

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.30-12.00, 13.00-14.30

Beslutande

Ledamöter
Per Sixtensson (C) ordförande
Mats Danielsson (M) vice ordförande
Erling Johansson (C)
Ronnie Gustafsson (M)
Bertil Granman (S)

Tjänstgörande ersättare
Nils-Åke Friman (MP) tjug ersättare för Johan Starck (S)
Leif Fransson (S) tjug ersättare för Britt-Marie Palm (S)

Övriga närvarande

Ersättare
Magnus Berglund (KD) ej tjug ersättare, Claes-Göran Stelpe (M) ej tjug ersättare,
Lars Jansson (M) ej tjug ersättare

Tjänstemän
Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Klaesson, sektorschef, §§ 171, 174, 175, 177, 180, 181, 186, Lise Rundén, sektorsekonom, Julia Olah, energi- och miljömålshandläggare, § 177, Monica Kollberg, miljöchef, § 178, Lars-Erik Spaak, trafikingenjör, §§ 172, 174, Lucia Botero, arkitekt, §§ 180, 181, Peter Larsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 173, Jimmy Samuelsson, bygglovhandläggare, §§ 182, 183, Malin Larsson, bygglovarkitekt, §§ 184, 185

Utses att justera Ronnie Gustafsson (M)

Justeringens plats och tid Förvaltningshuset, Eksjö, 2017-09-19, kl. 13.00 Paragrafer 171-190

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Per Sixtensson

Justerande
Ronnie Gustafsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-09-13		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2017-09-20	Datum för anslags nedtagande	2017-10-16
Underskrift Maria Axelsson		

SbN § 171 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 171 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 172 Fler gatuspeglar i innerstaden, samt fler gatulampor - medborgarförslag	4
SbN § 173 Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa	6
SbN § 174 Budgetuppföljning 2017-08-31.....	7
SbN § 175 Styrkort - diskussion	8
SbN § 176 Ändring av delegationsordning SbN.....	9
SbN § 177 Deloitte's granskning på uppdrag av kommunrevisorerna gällande verkställande av bifallna motioner i kommunfullmäktige - information	10
SbN § 178 Vattenskyddsområde för norra och södra Vixen samt Ränneslätt	11
SbN § 179 Statlig medfinansiering till regionala kollektivtrafikåtgärder samt till trafiksäkerhetshöjande och miljöförbättrande åtgärder på det kommunala väg- och gatunätet åren 2018-2020 i Jönköpings län	13
SbN § 180 Stadsmiljöåtgärder i Eksjö stadskärna	14
SbN § 181 Stadsmiljöåtgärder i Mariannelund.....	15
SbN § 182 Installation av eldstad - information	16
SbN § 183 Fasadändring - information.....	17
SbN § 184 XXX – förhandsbesked nybyggnad enbostadshus.....	18
SbN § 185 XXX– bygglov ändrad användning förrådsbyggnad till bostad	20
SbN § 186 Markärenden - information.....	21
SbN § 187 Sammanträdesplan 2018 - information.....	22
SbN § 188 Redovisning av delegationsbeslut.....	23
SbN § 189 Anmälningsärenden	24
SbN § 190 Inbjudningar.....	25

Ärende om sammanträdesplan 2018, information, tillkommer.

SbN § 172 Fler gatuspeglar i innerstaden, samt fler gatulampor - medborgarförslag

Dnr 2017-Klk0100

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att vad avser fler gatuspeglar, uttala att dessa enligt trafikenheten på samhällsbyggnadssektorn ska användas restriktivt då kritiska konfliktpunkter redan idag regleras med lokala trafikföreskrifter om antingen väjnings- eller stopplikt. Vi måste lita till att trafikanter visar gott omdöme och hänsyn till sina medtrafikanter och respekterar de regler om trafik som varje enskild trafikant har skyldighet att känna till gentemot trafikförordningen (1998:1276),

att såvitt avser fler gatulampor, dels tillse att för ökad trygghet låta gallra och öppna upp i skogspartier, som exempelvis skogscykelvägen vid Kvarnarp där redan fullgod belysning finns, dels beakta i kommande budgetprocesser om utökning av belysning i Vildparken samt att på sikt öppna dialog med berörd enskild vägförening om belysning mot Långanäs vilket med fördel kan ske i process med framtagning av ny cykelplan med utökning av cykelvägsstråk till Långanäsbadet, samt

att därmed förklara medborgarförslaget besvarat.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2017-06-07, § 168, beslutat att remittera rubricerat medborgarförslag till samhällsbyggnadsnämnden, med återredovisning till kommunfullmäktige senast 2017-11-16.

Prästängsskolans elevvårdsstyrelse framför genom Jasmine Sellmo i medborgarförslag, 2017-04-19, att fler gatuspeglar önskas för att öka säkerheten vid farliga trafiksituationer/korsningar. Förslag på placering av speglarna i Eksjö stad är till exempel vid pizzeria Via Venetto, kyrkogården vid Willys, Gamla stan eller vid gamla Hultings. Vidare framförs att lampor på otrygga mörka ställen skulle öka trygghetskänslan, till exempel på skogscykelvägen vid Kvarnarp, Vildparkens grusväg eller vid cykelvägen ut till Långanäs.

Av trafikingenjörens tjänsteskrivelse, daterad, 2017-08-04, framgår bland annat att trafikenhetens syn på gatuspeglar är att dessa ska användas restriktivt. Kritiska konfliktpunkter för trafiksäkerheten ska istället regleras av lokala trafikföreskrifter om till exempel väjnings- eller stopplikt. Under vinterhalvåret kan dessutom speglarnas tillförlitlighet vara begränsade på

grund av frost. Vidare placeras speglar ofta ganska högt för att undvika åverkan, vilket medför att fokus från vägområdet kan minskas när trafikanten tittar i spegeln.

Gällande önskemålet om mer belysning på skogsvägen i Kvarnarp så anses den i dag vara fullgod. Det behov som finns här är istället att öppna upp i skogsområdet genom avverkning av träd och sly i anslutning till cykelstråket för att öka tryggheten. En översyn av fler cykelstråk som löper längs skogspartier bör också ske för att öka trygghetskänslan.

Utökning av belysning i Vildparken och mot Långanäs skulle kunna ske på sikt och bör då tas med i kommande budgetprocesser och vid framtagning av ny cykelplan för Eksjö kommun.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag, 2017-04-19

Kommunstyrelsens beslut 2017-06-07, § 168

Tjänsteskrivelse, 2017-08-04

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Förslagsställaren (missiv)
Trafikingenjören
Planingenjörerna
Akten

SbN § 173 Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa

Dnr 2017-Sbn0033, 2017-115

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta förslag till lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa.

Ärendebeskrivning

För att förhindra att olägenheter för människors hälsa uppkommer i en kommun får kommunen meddela föreskrifter enligt 40 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Dessa lokala föreskrifter ska gälla utöver bestämmelserna i miljöbalken (1998:808) och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Föreskrifterna innehåller bland annat bestämmelser om djurhållning, tomgångskörning, spridning av gödsel och eldning.

Nuvarande lokala föreskrifter antogs av kommunfullmäktige 2005-06-16, § 96. Dessa föreskrifter behöver revideras.

Samhällsbyggnadsnämnden behandlade ärendet 2017-05-17, § 102, och beslutade att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anta lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa. I juni återremitterade kommunstyrelsen ärendet för vidare handläggning. Vid dagens sammanträde informerar miljö- och hälsoskyddsinspektören i ärendet och presenterar reviderat förslag till nya lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa. Revideringen avser paragraf 4, gällande spridning av gödsel.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-05-17, § 102

Kommunstyrelsens beslut 2017-06-07, § 150

LRF:s synpunkter, inkomna 2017-08-31

Förslag till beslut, 2017-09-01

Tjänsteskrivelse, 2017-09-01

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Miljö- och hälsoskyddsinspektören

Akten

SbN § 174 Budgetuppföljning 2017-08-31

Dnr 2017-Sbn0013

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnad rapport.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättad budgetuppföljning.

Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter augusti månad är 23 330 tkr, vilket motsvarar 58 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten 67 procent.

Sektorns helårsprognos för driften är 36 713 tkr, vilket motsvarar en positiv avvikelse mot budget med 3 387 tkr.

Sektorns investeringsutfall efter augusti månad är 6 933 tkr vilket motsvarar 21 procent av helårsbudgeten.

Sektorns helårsprognos för investeringarna är 27 057 tkr vilket motsvarar en positiv avvikelse mot budget med 6 728 tkr.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljningsrapport 2017-08-31

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Sektorsekonomen

Akten

SbN § 175 Styrkort - diskussion

Dnr 2017-Sbn0070

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Ett styrkort är ett politiskt antaget dokument som syftar till att följa upp verksamheten utifrån olika perspektiv; brukarperspektiv, processperspektiv, medarbetarperspektiv och ekonomiperspektiv.

Varje nämnd ska ha ett eget styrkort, som revideras varje år. Det är uttalat att kommunstyrelsens styrkort bör vara mer fokuserade på strategiska mål, medan nämndstyrkortet bör fokusera på operativa mål.

Under hösten ska förslag till styrkort för 2018 arbetas fram. Vid dagens sammanträde informerar sektorsekonomen i ärendet.

Utdrag:

Akten

SbN § 176 Ändring av delegationsordning SbN

Dnr 2017-000451

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att komplettera samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning, avsnitt B (beslut om bygglov m.m.), med bygglovhandläggare som ytterligare delegat i redovisade ärenden.

Ärendebeskrivning

Enligt 6 kap. 33 § kommunallagen, med vissa begränsningar som anges i 34 §, får nämnden uppdra åt ett utskott, en ledamot, ersättare eller en anställd hos kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden.

Bygglovenheten har utökats med ytterligare en bygglovhandläggare. Det finns därför anledning att revidera samhällsbyggnadsnämndens delegation på några punkter. Revideringen berör avsnitt B, beslut om bygglov med mera, och innebär att bygglovhandläggarens delegation utökas. Utökningen redovisas med fet stil i bilaga.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-09-04

Utdrag ur delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, Nr 5, avsnitt B

Utdrag:

Byggenheten
Administrativa chefen
Akten

SbN § 177 Deloittes granskning på uppdrag av kommunrevisorerna gällande verkställande av bifallna motioner i kommunfullmäktige - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Deloitte gör en granskning på uppdrag av kommunrevisorerna gällande verkställande av bifallna motioner i kommunfullmäktige.

Vid dagens sammanträde informerar energi- och miljömålshandläggaren om motionen ”Inrätta föredömlig sopsortering i Eksjö kommuns förvaltning”, som är en av motionerna som ska granskas, och arbetet med att verkställa beslutet. Motionen efterfrågar att kommunen bedriver en föredömlig sopsortering och att förvaltningen tillsammans med fastighetsägaren ser till så att det sker på ett effektivt sätt. Motionen är inte färdigutredd än.

En inventering av verksamheterna gjordes 2015. Mellan januari och mars 2017 anordnades informationsträffar med alla verksamhetsansvariga inom kommunen där bland annat information om hur avfallshanteringen i kommunen ska gå till. Bland annat poängterades att det är viktigt att alla kommunala verksamheter och dess fastigheter har ett renhållningsabonnemang hos Eksjö Energi och att inga gröna påsar får slängas i svarta sopsäckar i en container. Det har av inventeringen framgått att flera verksamheter saknar renhållningsabonnemang hos Eksjö Energi. Det har också framgått att det råder oklarhet i verksamheterna om vem som har ansvar för sådana här frågor.

Mats Danielsson (M) och Bertil Granman (S) ställer frågan om detta är ett ärende och ansvarsområde för driftchefen på Eksjö kommunfastigheter.

Avslutningsvis informerar energi- och miljömålshandläggaren om att revisionen har fått ta del av inventering och material i ärendet och nu inväntas deras rapport. Dock poängteras att oavsett vad rapporten säger, måste denna fråga utredas vidare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-08-17

Utdrag:

Eksjö kommunfastigheter
Samhällsbyggnadschefen
Akten

SbN § 178 Vattenskyddsområde för norra och södra Vixen samt Ränneslätt

Dnr 2017-Sbn0062

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, föreslå att 4 § och dess undantag, i länsstyrelsens förslag till föreskrifter för Norra och Södra Vixen, omformuleras så att traktorer och arbetsmaskiner inte blir undantagna från fordonstvåtsförbudet i sjö eller på land inom 50 meter från ytvatten,

att avspolning med högtrycksspruta av traktorer och arbetsmaskiner kan undantas från förbudet om det sker på ett avstånd på mer än 50 meter från ytvatten. Undantaget för fordonstvätt i anläggning som prövats enligt miljöbalken bör kvarstå, samt

att, i övrigt, med hänvisning till nedanstående, lämna länsstyrelsens förslag till vattenskyddsområden och föreskrifter, gällande Norra och Södra Vixen samt Ränneslätt, utan erinran.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har tagit fram förslag till beslut om bildandet av vattenskyddsområde för Norra och Södra Vixen och samt för Ränneslätt i Eksjö kommun. Eksjö Energi AB är sökande och har tagit fram tekniskt underlag och förslag till föreskrifter som ligger till grund för länsstyrelsens båda förslag.

Syftet med vattenskyddsområdet Norra och Södra Vixen är att ge sjöarna ett tillräckligt bra skydd så att råvattnets kvantitet säkras i ett långsiktigt perspektiv samtidigt som dess kvalitet inte försämras. Syftet med vattenskyddsområdet Ränneslätt är att ge grundvattenförekomsten och den konstgjorda infiltrationen ett tillräckligt bra skydd så att råvattnets kvantitet säkras i ett långsiktigt perspektiv samtidigt som dess kvalitet inte försämras. Vattenskyddsområdena ska även utgöra ett stöd vid samhällsplanering, tillsyn och prövning.

Miljöenheten har granskat de båda förslagen till vattenskyddsområde med tillhörande föreskrifter och i tjänsteskrivelse/förslag till beslut, daterad 2017-09-07, framförs några synpunkter. Sammanfattningsvis delar miljöenheten länsstyrelsens uppfattning att beslut om vattenskyddsområde för Norra och Södra Vixen samt för Ränneslätt bidrar till miljö kvalitetsmålen:

- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- God bebyggd miljö

Att skapa vattenskyddsområden är också att säkerställa skydd för de vattenförekomster som används eller kommer användas för uttag av dricksvatten, vilket är i linje med vattendirektivet (Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/60/EG).

Vattenskyddsområdena med respektive föreskrifter ger bra planeringsunderlag för Eksjö kommun och bra arbetsunderlag i samband med beslut enligt miljöbalken.

Miljöenhetens bedömning är att föreskrifterna, förutom länsstyrelsens förslag till 4 § i föreskrifterna för Norra och Södra Vixen, är relevanta och att de ger ett skydd för Eksjö stads dricksvatten.

I 6 § föreskrifterna för Norra och Södra Vixen förbjuds lagring av naturgödsel i vattenskyddsområdet. Undantag gäller för befintliga anläggningar. Diskussion om att undantaget skulle gälla endast för godkända anläggningar har förekommit. Idag finns inga normer för när en anläggning är godkänd eller inte. Gödselanläggningar tillsynas regelbundet och då brister på lagringen upptäcks ställs krav på åtgärder och detta sker oavsett om anläggningen ligger inom eller utanför ett vattenskyddsområde. Miljöenheten anser att standarden på befintliga anläggningar kontrolleras genom nämndens tillsyn enligt miljöbalken och att i undantaget till paragrafen lägga in krav på något som idag inte förekommer, så som godkännande, är fel. Miljöenheten anser därför att länsstyrelsens förslag till undantag är tillräckligt preciserat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse/förslag till beslut, 2017-09-07

Utdrag:

Länsstyrelsen
Miljöchefen
Akten

SbN § 179 Statlig medfinansiering till regionala kollektivtrafikåtgärder samt till trafiksäkerhets- höjande och miljöförbättrande åtgärder på det kommunala väg- och gatunätet åren 2018-2020 i Jönköpings län

Dnr 2017-Sbn0046

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ansöka om statlig medfinansiering för objekt enligt upprättat förslag.

Ärendebeskrivning

Trafikverket ger möjlighet att ansöka om medfinansiering till kollektivtrafikåtgärder samt trafiksäkerhets- och miljöförbättrande åtgärder på det kommunala väg- och gatunätet för åren 2018-2020.

Vid dagens sammanträde informerar trafikingenjören om ansökan till statlig medfinansiering och redogör för de objekt som planeras utföras 2018-2020.

Beslutsunderlag

Trafikverkets brev, 2017-05-17

Handlingsplan 2018-2020 för statlig medfinansiering till

kollektivtrafikåtgärder samt till trafiksäkerhets- och miljöförbättrande åtgärder

Utdrag:

Trafikingenjören

Akten

SbN § 180 Stadsmiljöåtgärder i Eksjö stadskärna

Dnr 2017-Sbn0071

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Eksjö är en av Sveriges bäst bevarade trästäder och mycket av det som ger den sin unika karaktär finns i stadskärnan.

Vid dagens sammanträde presenterar arkitekten förslag till handlingsplan/program för stadsmiljöåtgärder i Eksjö stadskärna. Syftet är att fortsätta utveckla Eksjö stadskärna och vissa av de omkringliggande allmänna platserna. Handlingsplanen/programmet tar främst hänsyn till Eksjö kulturhistoriska miljö, estetik, funktionalitet och komfort för stadens invånare.

I dokumentet identifieras de områden i centrala Eksjö som på något vis behöver utvecklas för att funktionen ska bli mer fullkomlig och attraktiv.

Målet är att lyfta fram problematiken som finns på dessa områden och visa hur man kan utveckla dem varsamt med resultatet att användningsgraden blir högre. Dokumentet ska fungera som vägledning i det fortsatta arbetet med att utveckla Eksjö stadskärna. Handlingsplanen/programmet är inte färdigt ännu, arkitekten kommer att fortsätta sitt arbete med färdigställandet av dokumentet.

Beslutsunderlag

Program för stadsmiljöåtgärder i Eksjö stadskärna

Utdrag:

Arkitekten

Akten

SbN § 181 Stadsmiljöåtgärder i Mariannelund

Dnr 2017-Sbn0019

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-03-15, § 66, att omfördela medel inom investeringsbudgeten från stationsområdet i Mariannelund till stadsmiljöåtgärder i Mariannelund med fokus på torgområdet. Vidare beslutades, med tanke på de ändrade förutsättningarna i Mariannelunds stationsområde, att samhällsbyggnadssektorn ska göra en utredning där både stationsområdet och torget i Mariannelund ses över.

Vid dagens sammanträde informerar arkitekten i ärendet. En enkät om stadsmiljön i Mariannelund har genomförts, men tyvärr har endast 39 svar inkommit. Arkitekten redogör för enkätsvaren och informerar även om förslag på investeringsobjekt.

Beslutsunderlag

Stadsmiljön i Mariannelund, delrapport urval av enkät

Utdrag:

Arkitekten

Akten

SbN § 182 Installation av eldstad - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Bygglovhandläggaren informerar om vad som gäller vid installation av eldstad. Reglerna kring detta har sammanställts i ett informationsblad som är riktat till allmänheten och bland annat ska publiceras på hemsidan.

Beslutsunderlag

Dokument ”Installation av eldstad, vad du behöver tänka på”

SbN § 183 Fasadändring - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Bygglovhandläggaren informerar om vad som gäller vid fasadändring.

Reglerna kring detta har sammanställts i ett informationsblad som är riktat till allmänheten och bland annat ska publiceras på hemsidan.

Beslutsunderlag

Dokument ”Fasadändring, när behöver du bygglov?”

SbN § 184 XXX – förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Dnr 2017-000438

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, som förhandsbesked, förklara att den sökta åtgärden kan tillåtas på den i ansökan redovisade platsen.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen är förhandsbeskedet bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för att uppföra ett bostadshus på fastigheten XXX har inkommit.

Platsen ligger cirka 3 km norrut längs med vägen till Askeryd. Vägen och dess omgivning är utpekad som riksintresse för kulturvård. Platsen där huset planeras ligger utanför område för kulturvård men i anslutning till det. I samma område finns sedan tidigare några gamla enbostadshus med tillhörande uthus och ladugårdar. Platsen består idag av åkermark och tre rösen. De tre rösen som finns ska fortsättningsvis förbli orörda. Det blivande bostadshuset planeras vid sidan av dessa rösen cirka 100 meter från befintliga bostadshus på en liten kulle bevuxen med lövträd. Den redovisade tomtplatsen är cirka 1700 kvm. En uppfartsväg är tänkt från befintlig gårdsplan och söderut mot det tilltänkta bostadshuset. I övrigt ska huset göra en så liten åverkan på marken som möjligt enligt byggherren.

Utöver en översiktlig bedömning ska prövningen också innefatta bedömning av om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till landskapsbilden samt de kulturhistoriska och miljömässiga förhållandena på platsen. Kända fornlämningar, naturskyddsområden etcetera måste beaktas i detta skede.

I översiktsplanen nämns att vägens dragning är viktig att bibehålla. Vidare står det att hänsyn ska tas till kulturmiljön så att större ekar, milstenar, byggnader och gärdesgårdar bibehålls. Den tänkta åtgärden på anvisad plats kommer inte att strida mot dessa bestämmelser. Om fornlämning skulle påträffas vid en eventuell grävning i området ska länsstyrelsen kontaktas.

I 2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen sägs att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, jord-, berg-, och vattenförhållanden, möjlighet att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämningar och erosion.

Prövningen enligt 2 § skall grundas på kända fakta och en översiktlig bedömning på platsen. Särskilt geotekniska förhållanden och möjligheten att ordna vattenförsörjning och avlopp får i detta skede baseras på en okulär bedömning samt på de erfarenheter och fakta som finns tillgängliga från tidigare projekt i området. Skulle förhållandena vara mycket svårbedömda kan ytterligare utredning krävas. Detta innebär att sökande vid den slutliga tillståndsprövningen gällande exempelvis avloppsanläggningen inte kan ta för givet att markförhållandena är sådana att en viss teknik kan användas.

Berörda grannar har inte haft något att erinra. Länsstyrelsen har inte haft något att erinra.

Ett positivt förhandsbesked är bindande för kommunen i två år och innebär ett löfte att bygglov kommer att kunna medges. Byggnadernas exakta placering och utformning prövas i bygglovet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-08-28

Utdrag:

Sökande
Bygglovarkitekten
Akten

SbN § 185 XXX – bygglov ändrad användning förrådsbyggnad till bostad

Dnr 2017-000439

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, avslå den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna till XXX, XXX, har under en period av 8 månader under 2016-2017 byggt om sitt förråd/uthus till en lägenhet i två plan. Den nya lägenheten har ett kök, en toalett med dusch- och tvättmöjligheter och ett vardagsrum på nedre plan. På övre plan finns tre sovrum. Lägenheten värms upp av fjärrvärme.

I lägenheten har det bott släktingar till fastighetsägaren under en tid. På fastigheten finns ett bostadshus med två lägenheter sedan tidigare. Ändringen från förråd till lägenhet har fastighetsägaren gjort utan att söka bygglov eller göra en anmälan. En ansökan om bygglov ändrad användning har nu inkommit i efterhand.

Enligt detaljplanen får garage eller annan gårdsbyggnad inte inredas till bostad men i övrigt överensstämmer projektet med detaljplanen.

Remiss har skickats till berörda grannar. Remissvar både med och utan erinran har inkommit. Erinran består i att grannen anser att en lägenhet i gårdsbyggnaden skulle innebära stor insyn på deras uteplats. Grannen anser vidare att det skulle bli mer trafik vilket skulle innebära en olägenhet då bilar skulle parkeras på gatan utanför deras infart.

En möjlighet skulle vara att se denna åtgärd, att ändra användning från förråd till lägenhet, som en liten avvikelse från detaljplanen, men tidigare rättsfall har slagit fast att åtgärder av denna art inte kan anses vara en liten avvikelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-08-28

Utdrag:

Sökande (rek+mott.bevis, besvärshänvisning)

Grannar med erinran

Akten

SbN § 186 Markärenden - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadschefen informerar i aktuella markärenden.

SbN § 187 Sammanträdesplan 2018 - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Förslag på sammanträdesplan 2018 har tagits fram. Den har skickats ut till nämnderna för synpunkter. Nämnden ska anta sina egna sammanträdesdatum senare i år.

SbN § 188 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2017-08-01-2017-08-31
- Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2017-07-18-2017-08-07
- Delegationsbeslut bygglovarkitekten, 2017-08-01-2017-08-31
- Delegationsbeslut byggnadsinspektören, 2017-08-01-2017-08-31
- Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2017-08-01-2017-08-31
- Delegationsbeslut belägenhetsadress, 2017-08-01-2017-08-31

Bilaga

SbN § 189 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2017-08-04 gällande överklagande av byggsanktionsavgift för ändring av eldstad på fastigheten XXX. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Dnr: 2016-000647.

Beslut 2017-08-16 angående samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om förläggning av kabel och rasing av ledning mellan Bjärsby och Hults prästgård. Länsstyrelsen har inget att invända ur natur- och kulturmiljösynpunkt. Dnr: Postlista 2017-30.

Beslut 2017-08-14 gällande yttrande över ansökan om tillstånd till anläggning av VA-ledning i sjön Mycklaflon. Länsstyrelsen tillstyrker att tillstånd meddelas för de sökta åtgärderna. Dnr: 2014-0366.21.

Beslut 2017-08-25 beträffande prövning enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen beslutar att inte pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-08-16 om strandskyddsdispens för nybyggnad av carport på fastigheten XXX. Dnr: 2017-000399.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2017-08-01-2017-08-31, se bilaga.

Yttrande miljöenheten 2017-08-01-2017-08-31

Se bilaga.

SbN § 190 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge presidiet samt oppositionens första namn möjligheten att delta på Eksjö Energis inbjudan till utvecklingsarbetet kring de kommande årens arbete inom vatten- och avloppsverksamheten. Arbetet är inbokat till fyra träffar; 27 september, 25 oktober, 30 november och 20 december, samtliga möten kl. 13.00-16.00 på Eksjö Energi, lokal: Turbinen.
