

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.30-16.10

Beslutande

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

Tjänstgörande ersättare
Claes-Göran Stelpe (M) tjänstgörande ersättare för Mats Danielsson (M)
Leif Fransson (S) tjänstgörande ersättare för Johan Stark (S)
Tommy Ingvarsson (C) tjänstgörande ersättare för Britt-Marie Palm (S)

Övriga närvarande

Ersättare
Lars Jansson (M) ej tjänstgörande ersättare

Tjänstemän
Mikael Klaesson, sektorschef, Lise Rundén, sektorsekonom, sekreterare, Malin Larsson, bygglovarkitekt, §§ 231-235, Marcus Åberg, planarkitekt, § 228, Anna Josephsson, planarkitekt, § 228, Jimmy Samuelsson, byggnadsinspektör, § 230, Monica Kollberg, miljöchef, § 229, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, § 222, Micael Carlsson, räddningschef, § 236.

Utses att justera
Claes-Göran Stelpe (M)

Justeringens plats och tid
Förvaltningshuset, Eksjö, 2017-11-14, kl. 07.45
Paragrafer 220-240

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Per Sixtensson

Justerande
Claes-Göran Stelpe

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-11-08		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2017-11-14	Datum för anslags nedtagande	2017-12-07
Underskrift Maria Axelsson		

SbN § 220 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

SbN § 220 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 221 Allmän vatten- och avloppsanläggning i Bänarp och Hunsnäsen – verksamhetsområde Hunsnäsen.....	4
SbN § 222 Eksjö Kvarnarp 3:1, del av, - markanvisningsavtal	6
SbN § 223 Gång- och cykelväg runt sjön Hunsnäsen.....	7
SbN § 224 Budgetuppföljning 2017-10-31.....	8
SbN § 225 Internkontroll 2017, direktupphandling - information.....	9
SbN § 226 Uppgifter om ändring av administratör till RDT	10
SbN § 227 Prenumeration tidningar	11
SbN § 228 Gång- och cykelplan – information	12
SbN § 229 Mål för kostnadstäckningsgrad för miljö- och hälsoskyddsverksamheten inklusive livsmedelskontrollen	13
SbN § 230 XXX – tillsyn anmälan olovlig åtgärd	14
SbN § 231 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus	15
SbN § 232 XXX – förhandsbesked nybyggnad fritidshus	17
SbN § 233 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad enbostadshus	19
SbN § 234 XXX– förhandsbesked nybyggnad enbostadshus.....	21
SbN § 235 XXX – tillsyn anmälan olovlig åtgärd	23
SbN § 236 Tillsynsföreläggande kvarteret XXX och XXX - information.....	25
SbN § 237 Markärenden - information.....	26
SbN § 238 Redovisning av delegationsbeslut.....	27
SbN § 239 Anmälningsärenden	28
SbN § 240 Inbjudningar.....	29

Ärende om Tillsynsföreläggande XXX och XXX, information, tillkommer.
Dnr: 334.2016.00204, 334.2016.00203.

Ärende om XXX Strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus,
tillkommer. Dnr: 2017-000591.

Att notera att ärende nummer 18, om markanvisningsavtal, har reviderat
ärenderubriken till ”Eksjö Kvarnarp 3:1, del av, markanvisningsavtal.
Dnr: 2017-Sbn0075.

SbN § 221 Allmän vatten- och avloppsanläggning i Bänarp och Hunsnäsen – verksamhetsområde Hunsnäsen

Dnr 2011-0070

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna utvidgning av verksamhetsområdet för allmän vatten- och avloppsanläggning i Hunsnäsen enligt redovisad bilaga.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen beslutade 2011-01-24 att förelägga Eksjö kommun, med stöd av 6 och 51 §§ lagen (2016:412) om allmänna vattentjänster, att ordna allmän vatten- och avloppsanläggning för befintliga och planerade fastigheter i Bänarp och vid Hunsnäsen. Den allmänna vatten- och avloppsanläggningen skulle enligt beslutet vara tagen i drift senast 2013-12-31 för Bänarp och 2015-12-31 för Hunsnäsen.

Eksjö kommun överklagade beslutet 2011-02-14 med hemställan om att beslutet ändras så att tidpunkt för driftstart för Bänarp ändras till 2015-12-31 samt för Hunsnäsen till 2016-12-31.

Länsstyrelsen beslutade därefter, 2011-02-28, att förelägga Eksjö kommun, att den allmänna vatten- och avloppsanläggningen skulle vara tagen i drift senast 2014-12-31 för Bänarp respektive 2016-12-31 för Hunsnäsen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-03-16, § 60, att återigen överklaga länsstyrelsens beslut om kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp i Bänarp med begäran att tidpunkt för färdigställande ändras från 2014-12-31 till 2015-12-31.

Länsstyrelsen beslutade 2011-04-01 att den allmänna vatten- och avloppsanläggningen skulle vara tagen i drift senast 2015-12-31 för Bänarp och 2016-12-31 för Hunsnäsen.

Eksjö Energi AB meddelade 2016-05-13 att utbyggnaden av allmänna vattentjänster i Bänarp var utförd i enlighet med länsstyrelsens föreläggande, och ansökte om utvidgning av verksamhetsområdet för vatten- och avlopp.

Kommunfullmäktige beslutade 2016-09-22, § 183, att godkänna utvidgning av verksamhetsområde för allmän vattenförsörjning och spillvatten.

Länsstyrelsen beslutade 2017-02-06 att ändra tidpunkt för färdigställande. Eksjö kommun förelades att senast 2017-12-31 ha byggt ut och tagit i drift den allmänna vatten- och avloppsanläggningen för verksamhetsområde Bänarp och Hunsnäsen.

Eksjö Energi AB ansöker nu om utvidgning av verksamhetsområdet för vatten- och avlopp i Hunsnäsen.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut 2011-01-24

Sammanträdesprotokoll Eksjö Energi AB, 2017-08-24, § 14 inklusive karta
Tjänsteskrivelse, 2017-11-08

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Eksjö Energi AB
Samhällsbyggnadschefen
Miljöenheten
Akten

SbN § 222 Eksjö Kvarnarp 3:1, del av, - markanvisningsavtal

Dnr 2017-Sbn0075

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal för del av Eksjö Kvarnarp 3:1 mellan Eksjö kommun och Eksjöhus AB i förening med Hjaltevadshus AB.

Ärendebeskrivning

Hjaltevadshus AB och Eksjöhus AB inkom 2017-09-14 med en gemensam ansökan om markanvisning för del av Kvarnarp 3:1 avseende att dela in området i 17 friliggande tomter för nybyggnation.

Området är aktuellt för byggnation av bostäder i enlighet med detaljplan, laga kraft 2015-04-10. Området har tidigare varit föremål för markanvisning och marknadsförts på bomässor, kommunens hemsida och förekommit i lokalpress varför slutsatsen är att markanvisning kan ske med direkttilldelning.

Villkor och förutsättningar för det markanvisade området redovisas i upprättat förslag till markanvisningsavtal.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-07

Förslag markanvisningsavtal

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Mät- och exploateringschefen

Akten

SbN § 223 Gång- och cykelväg runt sjön Hunsnäsen

Dnr 2014-0598

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera att Eksjö kommun och berörda fastighetsägare inte kunnat enas om ett avtal för gång- och cykelväg norr om Hunsnäsen, samt

att anmäla ärendet i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

I rubricerad motion framför Bertil Granman (S) och Diana Laitinen Carlsson (S) att kommunen måste arbeta aktivt för att lösa de problem som hindrar genomförandet av en gång- och cykelväg runt Hunsnäsen.

Kommunfullmäktige beslutade 2015-12-17, § 377, att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att avtala med berörda fastighetsägare om gång- och cykelväg norr om Hunsnäsen, samt att därmed förklara motionen besvarad.

Samhällsbyggnadssektorn har under 2015-2017 vid flera tillfällen träffat berörda fastighetsägare. Parterna har inte kunnat enas om ett avtal.

Beslutsunderlag

Motion från B Granman (S) och D Laitinen Carlsson (S), daterad 2014-11-18
Kommunfullmäktiges beslut 2015-12-17, § 377

Utdrag:

Kommunfullmäktige
Motionärerna
Berörda fastighetsägare
Samhällsbyggnadschefen
Akten

SbN § 224 Budgetuppföljning 2017-10-31

Dnr 2017-Sbn0013

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorsekonomen informerar om preliminär budgetuppföljning för samhällsbyggnadssektorn 2017-10-31. Eftersom nämndens sammanträde i november är tidigarelagt, så är inte budgetuppföljningen för föregående månad helt klar ännu.

Utdrag:

Sektorsekonomen
Akten

SbN § 225 Internkontroll 2017, direktupphandling - information

Dnr 2017-Sbn0011

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Internkontrollen för samhällsbyggnadsnämnden fastställdes av SbN 2017-04-12, § 84.

Internkontrollen berör tre områden; ekonomi, effektivitet och ändamålsenlighet samt följsamhet lagar och förordningar. Beträffande följsamhet lagar och förordningar beslutades om kontroll av rutin vid direktupphandling.

Internkontrollen för 2017 innefattar bland annat kontroll av rutin beträffande direktupphandling och om reglerna kring detta följs.

Totalt har 39 fakturor kontrollerats under perioden 2017-01-01-2017-09-30. Av dessa har 29 stycken ett ramavtal. Då återstår tio fakturor som inte har ett ramavtal. Alla ligger inom ett värde av 15 000 – 100 000 kr. Det är sex fakturor som har konkurrensutsatts och dokumenterats enligt lagen om offentlig upphandling (LOU). Fyra fakturor saknar upphandling. Tre av dessa avser verksamhets-system. Fjärde fakturan avser värdering av fastigheter. Ingen direktupphandling har genomförts bland annat med hänvisning till tidsaspekten, samt tidigare kännedom om fastigheten.

Beslutsunderlag

Direktupphandlingar, sammanställning, avser period 2017-01-01-2017-09-30

Utdrag:

Sektorsekonomen
Akten

SbN § 226 Uppgifter om ändring av administratör till RDT

Dnr 2017-000582

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att från och med 2017-12-01 förordna trafikingenjör Alf Lundberg, 610817-2492, Eksjö kommun, som administratör till RDT att överföra och publicera lokala trafikföreskrifter till Svensk trafikföreskriftsamling (STFS).

Ärendebeskrivning

Trafikingenjör Lars-Erik Spaak lämnar sin anställning i Eksjö kommun för pension 2017-12-31. Efterträdare Alf Lundberg föreslås ersätta Lars-Erik Spaak som administratör till RDT från och med 2017-12-01.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-10-30

Utdrag:

Trafikingenjörerna

Akten

SbN § 227 Prenumeration tidningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge möjlighet att prenumerera på Dagens Samhälle för de ledamöter och ersättare som inte är ledamöter och ersättare i kommunfullmäktige och därigenom erhåller tidningen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens ledamöter och ersättare erbjuds prenumeration på Dagens Samhälle. Detta gäller de ledamöter och ersättare som inte erhåller tidningen genom kommunfullmäktige.

Utdrag:

Expeditionen

SbN § 228 Gång- och cykelplan – information

Dnr 2016-000511

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-10-12, § 212, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till gång- och cykelplan.

Vid dagens sammanträde informerar planarkitekterna i ärendet.

Syftet med gång- och cykelplanen är att förbättra förutsättningarna för gång och cykel i hela kommunen så att gång och cykelanvändningen ökar.

Gång- och cykelplanen innehåller långsiktiga, mätbara mål för gång och cykel i kommunen, samt en aktuell åtgärdsplan med prioriteringsordning. Gång- och cykelplanen tas fram för att minska bilberoendet och underlätta för att använda gång och cykel som transportmedel. Planen består av två huvuddelar – en vision och en åtgärdsplan.

Visionen är att Eksjös gång- och cykelplan ska öka resorna som görs till fots och med cykel för att minska bilberoendet, förbättra miljön och stärka folkhälsan. Gång- och cykelnätet ska upplevas tillgängligt, framkomligt, säkert och tryggt. Eksjöbor ska både vilja och kunna gå och cykla.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2016-10-12, § 212
Utkast GC-plan, del av arbetsmaterial

Utdrag:

Planarkitekterna
Akten

SbN § 229 Mål för kostnadstäckningsgrad för miljö- och hälsoskyddsverksamheten inklusive livsmedelskontrollen

Dnr 2017-Sbn0078

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att som mål fastställa att kostnadstäckningsgraden för miljö- och hälsoskyddsverksamheten inklusive livsmedelskontrollen ska vara 60 procent.

Ärendebeskrivning

Kommunens revisorer genomförde med stöd av Deloitte AB en granskning av miljö- och livsmedelstillsyn inom samhällsbyggnadsnämnden i Eksjö kommun 2015. I samband med granskningen upprättades en rapport. Av den framgår bland annat att nämnden saknar mål för kostnadstäckningsgrad. Nämnden har sedan dess tagit del av Miljösamverkan F:s sammanställning av länets övriga kommuners mål för kostnadstäckningsgrad. Sex av länets kommuner har fastställt mål för kostnadstäckningsgrad.

Beslutsunderlag

Deloitte's granskningsrapport miljö- och livsmedelstillsyn
Kostnadstäckningsgrad, bokslut 2016, Miljösamverkan F
Kostnadstäckningsgrad, miljöenheten 2015 och 2016
Tillsynsavgifter, utdrag från SKL-föreläsning på presidieträff 2016

Utdrag:

Revisionen
Miljöenheten
Akten

SbN § 230 XXX – tillsyn anmälan olovlig åtgärd

Dnr 2017-000511

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift av XXX, (XXX) för att utan startbesked ha byggt ett garage.

Sanktionsavgiften uppgår till 6 021 kronor.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga 1.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadssektorn har informerats om en olovlig ombyggnad av carport till garage på fastigheten XXX. Byggenheten har inte mottagit någon ansökan angående denna åtgärd.

Vid platsbesök konstaterades att åtgärden var färdigställd.

Fastighetsägaren har valt att i efterhand lämna in en bygglovsansökan. Åtgärden gäller en 18,8 kvm tillbyggnad av huvudbyggnaden. Byggnadsarea och volym anses vara densamma före och efter åtgärden.

En sanktionsavgift ska utfärdas när en fasadändring som kräver lov påbörjas utan startbesked. I detta fall har ett garage byggts utan att ett startbesked utfärdats.

Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteytrande, 2017-10-31

Utdrag:

Fastighetsägare (rek+mott.bevis, besvärshänvisning, bilaga avgift)
Akten

SbN § 231 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus

Dnr 2017-000549

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18d miljöbalken.

Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

Övriga upplysningar

Enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har rätt att överpröva dispensbeslutet. Överprövningstiden (tre veckor) räknas från den dag ärendet inkommer till länsstyrelsen. Ni anmodas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan Ni börjar att bygga.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att bygga ett enbostadshus för uthyrning på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger på den västra strandlinjen av sjön Solgen. Tomtplatsavgränsning är gjord.

I nära anslutning, söder om den tilltänkta tomten finns ännu ett enbostadshus som hyrs ut. En grusväg skärmar av tomten från strandremsan närmast sjön. Området är utpekats som LIS, landsbygdsutveckling i strandnära läge, i Eksjö kommuns översiktsplan.

LIS-planen, som utgör ett tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan, är antagen och har vunnit laga kraft. Det utpekade området syftar till att, genom sitt sjönära läge, ge möjligheter för utveckling av turismanläggning och kompletterade bebyggelse. De intilliggande fritidshusen har under många år hyrts ut till turister. Avsikten är att även det planerade huset ska hyras ut och därmed bidra till landsbygdsutvecklingen. Projektet uppfyller därmed planens intention och motverkar inte heller strandskyddets syfte i övrigt. Området närmast sjön är låglänt där bland annat en mindre väg till stugorna söder om den nya stugan är belägen. Den nya tomtplatsen ligger cirka 50 meter från sjön, uppe på den gamla strandvallen med en naturlig avgränsning genom

nivåskillnaden mellan tomtplatsen och området närmast sjön. Detta innebär att allmänhetens tillträde till strandområdet inte äventyras. Området mellan tomten och sjön säkerställer även gynnsamma förutsättning för växter och djur.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-31

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökande
Akten

SbN § 232 XXX – förhandsbesked nybyggnad fritidshus

Dnr 2017-000550

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 enbostadshus för utyrning på fastigheten XXX har inkommit. Avsikten är att uppföra enbostadshuset i anslutning till den tidigare bebyggelsen i Söraby. Den befintliga bebyggelsen består av en samling äldre åretruntbostäder och ekonomibyggnader samt i anslutning till dessa ett mindre antal fritidshus. Den tänkta tomten är 1500 kvadratmeter och ligger på den östra sidan av sjön Solgen.

I kommunens översiktsplan är området kring Söraby, där enbostadshuset ska placeras, utpekad som område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). Strandskyddsdispens är sökt för detta projekt.

Förhandsbesked om åtgärden kan tillåtas på den angivna platsen skall behandlas enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen. Prövningen om markens lämplighet sker i första hand enligt bestämmelserna i 2 kapitlet plan- och bygglagen där syftet är att mark- och vattenområden används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde skall ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlet miljöbalken ska också tillämpas. Det planerade projektet bedöms lämpligt med avseende på dessa bestämmelser.

I 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till:

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

En grusväg leder förbi den tänkta fastigheten vilket gör det enkelt att ansluta en in- och utfart från huset. Marken och området bedöms också ge möjlighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Husets placering i nära anslutning till den gamla ladugården på fastigheten innebär inte någon konfliktrisk med jordbruksnäringen eftersom djurhållningen idag är inskränkt till ett litet bestånd av hönor. Även i övrigt bedöms den föreslagna lokaliseringen lämplig enligt punkt 1-5 ovan.

Berörda grannar har givits tillfälle att yttra sig. Inga grannar har framfört erinringar.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får inte byggnadsverk lokaliseras, placeras och utformas på ett sätt så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Det planerade huset innebär inga sådana olägenheter eller risker.

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, 2017-10-31

Utdrag:

Sökande
Akten

SbN § 233 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad enbostadshus

Dnr 2017-000591

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken med det särskilda skälet, 18 c § punkt 1, att det planerade bostadshuset kommer att uppföras i ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

Övriga upplysningar

Enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har rätt att överpröva dispensbeslutet. Överprövningstiden (tre veckor) räknas från den dag ärendet inkommer till länsstyrelsen. Ni anmodas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan Ni börjar att bygga.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att få uppföra ett permanent enbostadshus och ett garage på fastigheten XXX har inkommit.

Tomtplatsavgränsning är gjord där huset kommer att ligga på en höjd, knappt 90 meter från sjön Hunsnäsen. Närmast strandlinjen ligger en rad fritidshus. Till dessa gränsar ett område på cirka 19 hektar betesmark. Den tänkta tomten kommer att hamna i det norra hörnet av betesmarken där möjlighet att anordna in- och utfart finns. I norra delen kommer även kommunalt vatten och avlopp dras ner mot fritidshuset som ligger vid strandlinjen. Den blivande tomten ligger till största delen inom strandskyddsområde. Projektet kommer endast att ha liten påverkan på friluftsliv och djur- och växtliv eftersom det redan är bebyggt närmast stranden. En remsa av obebyggd mark på cirka 20-25 meter kommer att skilja tomten från de befintliga strandtomterna vid sjön.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-01

Utdrag:

Länstyrelsen

Sökande

Akten

SbN § 234 XXX – förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Dnr 2017-000488

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, 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 få uppföra ett permanent enbostadshus och ett garage på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom de områdesbestämmelser som reglerar fritidsbebyggelsen runt sjön Hunsnäsen.

I området finns strandskydd.

Den aktuella fastigheten ligger på den norra delen av den östra strandremsan av sjön Hunsnäsen på en höjd öster om de fritidshus som ligger längs med strandlinjen. Vidare österut ligger ett område som pekats ut som fornåkrar. Länsstyrelsen har fått remiss men inte haft något att erinra.

Den aktuella platsen är gammal åkermark/betesmark som inte brukas mer än att det hålls öppet. Sökanden kommer att koppla på det kommunala nätet av vatten och avlopp som håller på att dras i området.

Berörda grannar har fått remiss om projektet och de har inte haft något att erinra.

Prövningen i övrigt skall främst utgå från bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen som lyder: Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2011:335).

Av 2 kapitlet 1 § framgår att prövningen skall beakta både allmänna och enskilda intressen.

2 kapitlet 5§ behandlar frågan om att marken skall vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bedömningen är att lokaliseringen uppfyller samtliga krav enligt ovan.

Området omfattas som nämnts ovan, av områdesbestämmelser för att reglera fritidshusbebyggelsen kring sjön. Numera är området att betrakta som ett omvandlingsområde, där befintliga fritidshus i allt högre utsträckning används för åretruntboende och nya åretruntbostäder uppförs. Det planerade huset förutsätter inte detaljplaneläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-31

Utdrag:

Sökande

Akten

SbN § 235 XXX – tillsyn anmälan olovlig åtgärd

Dnr 2017-000031

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51§ plan- och bygglagen, ta ut en sanktionsavgift av XXX (XXX) på sammanlagt 4 301 kr för att ha påbörjat byggprojektet utan bygglov och utan startbesked, och dessutom tagit byggnaden i bruk utan slutbesked.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren ansökte i januari 2017 om bygglov för att bygga till en komplementbyggnad med ett cykelgarage på 13 kvadratmeter. Eftersom detta skulle hamna i tomtgräns behövde en nybyggnadskarta upprättas. Tillbyggnaden var redan uppförd och hade hamnat med upp till 40 cm på grannens tomt.

Om en åtgärd görs utan bygglov kan en sanktionsavgift utdömas. Enligt plan- och bygglagen 11 kapitlet 54§ ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande, enligt detta kapitel, har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 58§ plan- och bygglagen får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

En rättelse i detta fall skulle vara att riva det uppförda cykelgaraget. Fastighetsägaren väljer att fortsätta bygglovsprövningen och ta sanktionsavgiften.

En förutsättning för att få ett bygglov beviljat är att grannen godkänner byggnationen. Remiss är skickad till grannen. Fastighetsägaren har haft kontakt med grannen som har lovat att hon ska få köpa en bit av marken så att byggnaden hamnar i sin helhet på hennes fastighet alternativt ett servitut för att få ha byggnaden där. I fastighetsutskottet för Södra Vedbo pastorat 2017-05-22 har beslutats att ett arrendeavtal ska skrivas med fastighetsägaren.

Enligt 11 kapitlet 51§ plan- och bygglagen ska en sanktionsavgift tas ut när en byggnad har uppförts utan bygglov och byggnationen har påbörjats utan startbesked. Enligt samma paragraf ska även en sanktionsavgift tas ut om byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-26

Utdrag:

Fastighetsägare (rek+mott.bevis, besvärshänvisning, bilaga avgift)
Akten

SbN § 236 Tillsynsföreläggande XXX och XXX - information

Dnr 334.2016.00204, 334.2016.00203

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

På samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2017-03-15, § 54, informerades räddningschefen om att allvarliga brister har upptäckts i brandskyddet på fastigheterna XXX och XXX, varvid föreläggande om åtgärder utfärdades. Åtgärderna skulle vara utförda senast 2017-12-31.

Fastighetsägarna överklagade föreläggandena.

Länsstyrelsen har 2017-10-27 översänt beslut i ärendena. Beträffande fastigheten XXX beslutade länsstyrelsen att upphäva det överklagade beslutet. Beträffande fastigheten XXX beslutade länsstyrelsen att en åtgärds punkt ska upphävas och att en åtgärds punkt ska vara vidtagen senast 2018-04-30, samt att överklagandet i övrigt avslås.

Vid dagens sammanträde informerar räddningschefen och redogör för förslag till fortsatt hantering av ärendena.

Med anledning av att det vid dagens sammanträde inte finns tillräckligt underlag för att ta ställning till ett eventuellt överklagande beslutar nämnden om ett extra nämndsammanträde den 14 november.

Beslutsunderlag

Beslut länsstyrelsen, 2017-10-27

Utdrag:

Räddningschefen
Akterna

SbN § 237 Markärenden - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Information i aktuella markärenden.

SbN § 238 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2017-10-01-2017-10-31
- Delegationsbeslut bygglovarkitekten, 2017-10-01-2017-10-31
- Delegationsbeslut byggnadsinspektören, 2017-10-01-2017-10-31
- Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2017-10-01-2017-10-31
- Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2017-10-09-2017-10-23
- Delegationsbeslut belägenhetsadress och lägenhetsregister, 2017-10-01-2017-10-31

Bilaga

SbN § 239 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Växjö Tingsrätt/Mark- och miljödomstolen

Dom i mål nr P 4351-17, daterat 2017-10-26 gällande överklagat beslut om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ränneslätt 1:1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena. Dnr: 2017-000274.

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2017-10-05 enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen. Kommunfullmäktige i Eksjö kommun antog 2017-09-21 Detaljplan för Portalen 1 med flera. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens antagandebeslut. Dnr: 2017-Sbn0066.6

Beslut 2017-10-05 om bidrag till kulturmiljövård, restaurering av Ulfvedals kvarn i Hässleby socken.

Beslut 2017-10-09 enligt 2 kap. 7 § kulturmiljölagen, att vidta de åtgärder som behövs för att skydda, vårda och restaurera 14 stycken milstolpar/fornlämningar i Aneby och Eksjö kommuner för år 2017. Länsstyrelsen och Trafikverket står för 50 000 kr vardera.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2017-10-01-2017-10-31, se bilaga.

Yttrande miljöenheten 2017-10-01-2017-10-31

Se bilaga.

SbN § 240 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge presidiet samt oppositionens första namn möjligheten att delta på Presidiedagar för miljö-, plan- och byggnämnder den 16-17 april 2018 i Stockholm,

att medge presidiet samt oppositionens första namn möjligheten att delta på Dialogmöte för projektet Emån den 23 november kl. 09.30-16.00 i Holsbybrunn,

att medge presidiet samt oppositionens första namn möjligheten att delta på Presidieträffen i Jönköping den 20 mars 2018, samt

att notera informationen från deltagare på Eksjö Energis träff om utvecklingsarbetet inom vatten- och avloppsverksamheten den 25 oktober.
