

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.30-11.50, 13.00-16.00

Beslutande

Ledamöter
Per Sixtensson (C) ordförande
Mats Danielsson (M) vice ordförande
Erling Johansson (C)
Ronnie Gustafsson (M)
Johan Starck (S)
Britt-Marie Palm (S)
Bertil Granman (S)

Övriga närvarande

Ersättare Magnus Berglund (KD) ej tjug ersättare, Claes-Göran Stelpe (M) ej tjug ersättare, Lars Jansson (M) ej tjug ersättare, Leif Fransson (S) ej tjug ersättare, Tommy Ingvarsson (C)

Tjänstemän Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Klaesson, sektorschef, Lise Rundén, sektorsekonom, §§ 248-250, 256, 257, Marcus Åberg, planarkitekt, §§ 251-253, Anna Josephsson, planarkitekt, § 254, Lucia Botero, arkitekt, §§ 245-247, Monica Kollberg, miljöchef, §§ 255-257, Malin Larsson, bygglovarkitekt, §§ 259-262, Jimmy Samuelsson, byggnadsinspektör, §§ 263, 264, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, § 266.

Utses att justera Johan Starck (S)

Justeringens plats och tid Förvaltningshuset, Eksjö, 2017-12-20 kl. 11.30 Paragrafer 244-269

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Per Sixtensson

Justerande
Johan Starck

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-12-13		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2017-12-20	Datum för anslags nedtagande	2018-01-12
Underskrift Maria Axelsson		

SbN § 244 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 244 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 245 Markera med vit gatsten tidigare storlek på Stora Torget i Eksjö - medborgarförslag.....	4
SbN § 246 Eksjö kommun bör låta göra och bekosta en staty eller byst av överste Per Jönsson Stålhammar - medborgarförslag.....	5
SbN § 247 Policy för nedtagning av träd på kommunal mark.....	7
SbN § 248 Internbudget 2018, samhällsbyggnadssektorn.....	8
SbN § 249 Budgetuppföljning 2017-11-30.....	9
SbN § 250 Styrkort 2018, samhällsbyggnadssektorn.....	10
SbN § 251 Detaljplan för Jordgubbsfältet, del av Kvarnarp 3:1 m.fl.	11
SbN § 252 Detaljplan Västra Nannylund, del av Bykvarn 1:1.....	12
SbN § 253 Detaljplan Fågelsångsvägen, del av Grevhagen 1:1.....	13
SbN § 254 Detaljplan Orrhagavägen, del av Orrhaga 1:1.....	14
SbN § 255 Verksamhetsplan och behovsutredning för miljööenheten 2018.....	15
SbN § 256 Handläggningsavgift 2018 för tillsyn och prövning enligt miljöbalken.....	16
SbN § 257 Timavgift för livsmedelskontrollen.....	17
SbN § 258 Återkallande av serveringstillstånd.....	18
SbN § 259 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad garage samt tillbyggnad enbostadshus.....	19
SbN § 260 XXX – förhandsbesked nybyggnad förrådsbyggnad.....	21
SbN § 261 XXX – förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus.....	22
SbN § 262 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus.....	24
SbN § 263 XXX – förhandsbesked nybyggnad enbostadshus.....	26
SbN § 264 Tillsyn över hissar och andra motordrivna anordningar.....	28
SbN § 265 Väg 40 Göteborg-Västervik på delen förbifart Eksjö - information.....	29
SbN § 266 Markärenden - information.....	30
SbN § 267 Redovisning av delegationsbeslut.....	31
SbN § 268 Anmälningsärenden.....	32
SbN § 269 Inbjudningar.....	33

Ärende om XXX – förhandsbesked nybyggnad enbostadshus, tillkommer.

Dnr: 2017-000639.

Ärende om Väg 40 – Göteborg-Västervik på delen förbifart Eksjö, information, tillkommer.

Dnr: 2012-0521.

Ärende om XXX – strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus, tillkommer.

Dnr: 2017-000343.

SbN § 245 Markera med vit gatsten tidigare storlek på Stora Torget i Eksjö - medborgarförslag

Dnr 2017-Klk0140

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att, med hänvisning till nedanstående, avslå medborgarförslaget.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2017-10-03, § 239, remitterat rubricerat medborgarförslag till samhällsbyggnadsnämnden, med återredovisning till kommunfullmäktige senast mars 2018.

Förslagsställaren önskar att kommunen ska markera dåvarande storlek på Eksjö Torg från år 1856 med vit gatsten.

Vid dagens sammanträde informerar arkitekten i ärendet.

År 1856 härjades Eksjö av en stor brand som nästan utplånade all bebyggelse söder om torget. När denna del av staden återuppfördes skedde det efter en ny stadsplan enligt tidens ideal med breda gator och kvadratiska kvarter som gav ljus och luft. Även torget skulle få en större yta.

I samband med anläggandet av smågatsten på det nya torgets yta lades även en rad av svart smågatsten som visar var de gamla husen söder om torget låg innan branden 1856. Liknande markering finns alltså redan, fast i en annan form och kulör. Storleken av det gamla torget visas även genom bebyggelsen norr om Norra Kyrkogatan och Eksjö kyrka, eftersom även dessa ramar in ytan som det gamla torget bestod av. Kompletterande markering väster om skulle eventuellt kunna göras i samband med andra etappen av ombyggnaden av torget.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag från Jan Engdahl, 2017-06-26

Kommunstyrelsens beslut 2017-10-03, § 239

Tjänsteskrivelse, 2017-12-07

Kartbilaga Stora Torget

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Förslagsställaren (missiv)

Akten

SbN § 246 Eksjö kommun bör låta göra och bekosta en staty eller byst av överste Per Jönsson Stålhammar - medborgarförslag

Dnr 2017-Klk0170

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att, med hänvisning till nedanstående, avslå medborgarförslaget.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2017-10-31, § 271, remitterat rubricerat medborgarförslag till samhällsbyggnadsnämnden med återredovisning till kommunfullmäktige senast 2018-04-19.

Förslagsställaren framför i medborgarförslaget att Eksjö är känt i hela Sverige för framförallt två saker; trästaden och militärstaden. Militären har bidragit till mycket historik enligt förslagsställaren. Förslagsställaren påtalar att översten Per Jönsson Stålhammar fick i uppdrag av indelningsverket som infördes (1634) att föreslå en lämplig övningsplats för framtida bruk. Han föreslog då Ränneslätt, vilket också blev beslutat. Stålhammar blev chef för Smålands ryttare.

Genom tiderna har många militärer haft Ränneslätt som övningsplats. Förslagsställaren föreslår att Eksjö kommun låter göra och bekosta en staty eller en byst av denna man och att en lämplig placering av denna staty/byst borde vara Lilla Torget i Eksjö.

Vid dagens sammanträde informerar arkitekten i ärendet.

Lilla torget, tidigare kallat Hötorget, var en viktig del av Eksjös forna marknader. Den lilla skalan, de omgivande husen och stenen i marken är platsens huvudkomponenter och kännetecknar torgets karaktär. Lilla torget i Eksjö ingår i det området som är skyddat enligt 3 kap. 2 § lagen (1988:950) om kulturminnen (KML) och ska av den anledningen utrustas på ett varsamt och sparsamt sätt. På Lilla torget finns idag fyra klassiska belysningsstolpar, skulpturen Gycklaren samt två träd. Ytterligare fasta föremål anses inte lämpligt ur ett kulturhistoriskt och estetiskt perspektiv. En placering av ett nytt föremål på torget kan också innebära hinder för eventuella verksamheter.

För att hedra Eksjös militära historia finns redan en staty av en husar, placerad på Stora Torget i Eksjö.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag 2017-09-24

Kommunstyrelsens beslut 2017-10-31, § 271

Tjänsteskrivelse, 2017-12-07

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Förslagsställaren (missiv)

Arkitekten

Akten

SbN § 247 Policy för nedtagning av träd på kommunal mark

Dnr 2017-Sbn0018

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att anta Trädpolicy för Eksjö kommun.

Ärendebeskrivning

Träd är en viktig del av vår offentliga miljö, såväl i vår stadskärna som i bostadsnära skog och naturmark. Träden bär i många fall på historiska, estetiska och kulturella värden, men är framför allt skyddsvärda ur miljösynpunkt.

Eksjö kommun saknar idag en enhetlig policy för nedtagning av träd på kommunal mark.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-03-15, § 65, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att i samarbete med Skog & Park ta fram ett förslag till policy för nedtagning av träd på kommunal mark.

Vid dagens sammanträde presenterar arkitekten förslag till Trädpolicy för Eksjö kommun. Syftet med en trädpolicy är att skapa ett beslutsunderlag för att på ett enhetligt sätt handlägga och besluta om frågor gällande träd på kommunal mark.

Trädpolycyn ska vara en del av Eksjö kommuns grönstrukturplan och trädvårdsplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-03-15, § 65
Förslag till Trädpolicy

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Arkitekten
Akten

SbN § 248 Internbudget 2018, samhällsbyggnadssektorn

Dnr 2017-Sbn0087

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat förslag till internbudget 2018.

Ärendebeskrivning

Sektorsekonomen och samhällsbyggnadschefen redogör för förslag till internbudget 2018.

Kommunfullmäktige har beslutat att fastställa driframen för samhällsbyggnadssektorn till 39,0 mnkr. Detta innebär en nettokostnadsminskning med totalt 1,4 mnkr. De åtgärder som vidtas med anledning av den minskade budgetramen är att öka budgeten för intäkterna inom plan- och byggverksamheterna samt skogsförvaltningen. I ramen ingår även kompensation för ökade kostnader på 470 tkr. I övrigt har ett generellt besparingsbeting på 281 tkr lagts ut på verksamheterna. Betinget fördelas proportionellt och innebär att medlen för utveckling av verksamheterna blir mindre.

Beslutsunderlag

Internbudget 2018 samhällsbyggnadssektorn

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Sektorsekonomen
Akten

SbN § 249 Budgetuppföljning 2017-11-30

Dnr 2017-Sbn0013

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnad rapport.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättad budgetuppföljning.

Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter november månad är 31 245 tkr, vilket motsvarar 78 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten 92 procent.

Sektorns helårsprognos för driften är 36 456 tkr, vilket motsvarar en positiv avvikelse mot budget med 3 644 tkr.

Sektorns investeringsutfall efter november månad är 14 381 tkr vilket motsvarar 43 procent av helårsbudgeten.

Sektorns helårsprognos för investeringarna är 20 943 tkr vilket motsvarar en positiv avvikelse mot budget med 12 842 tkr.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljningsrapport 2017-11-30

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Sektorsekonomen

Akten

SbN § 250 Styrkort 2018, samhällsbyggnadssektorn

Dnr 2017-Sbn0070

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta upprättat förslag till styrkort för samhällsbyggnadsnämnden för år 2018.

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 nämndstyrkorten bör fokusera på operativa mål.

Vid dagens sammanträde informerar sektorsekonomen och samhällsbyggnadschefen om förslag till styrkort för samhällsbyggnadsnämnden 2018.

Beslutsunderlag

Förslag till styrkort för samhällsbyggnadsnämnden 2018

Utdrag:

Sektorsekonomen

Akten

SbN § 251 Detaljplan för Jordgubbsfältet, del av Kvarnarp 3:1 m.fl.

Dnr 2016-000548

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till detaljplan för Jordgubbsfältet trädgårdsstaden, del av Kvarnarp 3:1 m.fl. samt

att notera att ärendet behandlas med utökat förfarande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-11-16, § 238, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att göra en planutredning för Jordgubbsfältet inom fastigheten Kvarnarp 3:1.

Vid dagens sammanträde informerar planarkitekten i ärendet och redogör för planutredningen. En planutredning är inget juridiskt bindande dokument. Syftet är att i ett tidigt skede belysa aktuella planeringsfrågor.

Området är beläget cirka två kilometer söder om järnvägsstationen i Eksjö, i området Kvarnarp. Området ligger naturskönt mellan skog och med Kvarnarpsjön i västerläge. Området är lämpligt för planerad bostadsbyggnation.

I kommunens översiktsplan redovisas kommunens viljeriktning för bland annat bostadsbyggande. En önskan av ny bostadsbebyggelse är att dessa ska ligga naturskönt i nära anslutning till staden och följa tre-kilometerstadens intentioner. Jordgubbsfältet ligger i utkanten av tre-kilometersstaden men med en närhet till kollektivtrafik. Vidare beskrivs i översiktsplanen att inriktningen ska vara att finna attraktiva boendelägen med flexibla tomtstorlekar och med boendekvaliteter såsom sjökontakt och omväxlande natur.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2016-11-16, § 238
Planutredning för Jordgubbsfältet del av Kvarnarp 3:1 m.fl., 2017-12-13

Utdrag:

Planarkitekten
Akten

SbN § 252 Detaljplan Västra Nannylund, del av Bykvarn 1:1

Dnr 2017-000117

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat planförslag för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 18 §.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-03-15, § 61, att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att upprätta detaljplan för del av Bykvarn 1:1.

Syftet med ny detaljplan är att förbereda för en planberedskap. Området är i sin nuvarande översiktsplan utpekat för verksamhet. Förslag till markanvändning i ny detaljplan är verksamhet och detaljhandel. Genom dessa användningar möjliggörs en flexibel plan.

Samråd har pågått under perioden 2017-04-22 till 2017-05-07.

Vid dagens sammanträde redovisar planarkitekten granskningshandlingarna.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-03-15, § 61

Samrådsredogörelse, 2017-08-16

Plan- och genomförandebeskrivning, 2017-12-13

Behovsbedömning, 2017-12-13

Plankarta, 2017-04-12

Utdrag:

Planarkitekten

Akten

SbN § 253 Detaljplan Fågelsångsvägen, del av Grevhagen 1:1

Dnr 2017-000629

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte gå vidare med en detaljplaneprocess.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadssektorn har utrett möjligheten att planlägga för sex tomter utefter Fågelsångsvägen i området Östra Brudbadet, Eksjö.

Efter att en markgeoteknisk undersökning gjorts, som visar att exploateringskostnad för att möjliggöra byggbara tomter inte går att motiveras ur ett ekonomiskt perspektiv i dagsläget, är planenhetens förslag att inte gå vidare med en detaljplaneprocess.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-22

Översiktskarta planområde

Projekterings PM 1 Geoteknik Arb. Nr. 171188C

Utdrag:

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen

Planarkitekten

Akten

SbN § 254 Detaljplan Orrhagavägen, del av Orrhaga 1:1

Dnr 2017-000632

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till detaljplan för Orrhagavägen, del av Orrhaga 1:1.

Ärendebeskrivning

Syftet med ny detaljplan är att möjliggöra byggnation för bostadsändamål. Planområdet omfattar 8000 kvadratmeter byggbar yta för bostäder.

Planområdet ligger i norra Eksjö, i bostadsområdet Orrhaga. Planen syftar till att förtäta redan befintlig bostadstruktur. Förtätning innebär att befintlig infrastruktur, vägar, vatten- och avlopp etcetera kan nyttjas på ett effektivt sätt.

I kommunens översiktsplan redovisas kommunens viljeriktning för bland annat bostadsbyggande. En ambition är att förtäta staden inom trekilometer från stadskärnan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-13

Utdrag:

Planarkitekten
Akten

SbN § 255 Verksamhetsplan och behovsutredning för miljöenheten 2018

Dnr 2017-725

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsplan och behovsutredning för 2018.

Ärendebeskrivning

Miljöenheten har ett renodlat myndighetsansvar, politiskt ansvarig för verksamheten är samhällsbyggnadsnämnden. Miljöenheten har enligt miljöbalkens bestämmelser upprättat en behovsutredning. Denna omfattar en översiktlig utredning om tillsynsbehovet inom ansvarsområdet. Utredningen innehåller även en upprättad verksamhetsplan för 2018, baserad på behovsutredningen och tillgängliga resurser.

Vid dagens sammanträde informerar miljöchefen i ärendet. På miljöenheten finns 7,0 heltidstjänst för 2018. Föräldraledighet förekommer under 2018 och en vakans uppstår med 33 procent av en heltidstjänst. Under året planeras en projektanställning som finansieras av vakans och eventuellt resultatfond.

Beslutsunderlag

Förslag; Verksamhetsplan och behovsutredning för miljöenheten, Eksjö kommun 2018

Utdrag:

Länsstyrelsen
Miljöchefen
Akten

SbN § 256 Handläggningsavgift 2018 för tillsyn och prövning enligt miljöbalken

Dnr 2017-726

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 4 § i taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område, fastställa handläggningsavgiften för år 2018 till 950 kr.

Ärendebeskrivning

Sektorsekonomen och miljöchefen redovisar beräkning av timkostnad, som är uträknad enligt ny modell från Sveriges Kommuner och Landsting (SKL).

För 2018 har timavgiften beräknats till 984 kr enligt SKLs modell. Förslag till ny timtaxa är 950 kr.

Utdrag:

Sektorsekonomen

Miljöenheten

Akten

SbN § 257 Timavgift för livsmedelskontrollen

Dnr 2017-727

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med stöd av 4 § taxa för prövning och kontroll inom livsmedelsområdet, fastställa timavgiften för år 2018 till 950 kr.

Ärendebeskrivning

Miljöchefen och sektorsekonomen redovisar beräkning av timkostnad, som är uträknad enligt ny modell från Sveriges Kommuner och Landsting (SKL).

För 2018 har timavgiften beräknats till 1026 kr enligt SKLs modell. Förslag till ny taxa är 950 kr.

Utdrag:

Sektorsekonomen
Miljöchefen
Livsmedelsinspektören
Akten

SbN § 258 Återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2017-723

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen (2010:1622) 9 kap. 18§ p1 återkalla serveringstillståndet för XXX (XXX) med servering på adressen XXX.

Ärendebeskrivning

Sökanden har meddelat att han efter 2017-11-30 inte längre kommer att driva restaurangen vidare. Därmed kan serveringstillståndet inte längre utnyttjas och bör därför återkallas.

Restaurangnummer: XXX

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-28

Utdrag:

Sökande
Alkoholhandläggaren
Akten

SbN § 259 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad garage samt tillbyggnad enbostadshus

Dnr 2017-000598

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 fritidshuset kommer att uppföras i det 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 bygga till fritidshus och bygga ett nytt garage på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger vid sjön Södra Vixens sydöstra strand.

Södra Vixen är utpekad som riksintresse natura 2000. Längs med sjöns östra del ligger ett 40-tal fritidshus som ingår i områdesbestämmelser. I dessa områdesbestämmelser ingår inte just denna byggnad, varför strandskyddet inte är upphävt på platsen. Byggnaden och tomten har dock funnits sedan långt innan områdesbestämmelserna gjordes 1997 då det från början var en gammal arrendetomt.

Tillbyggnaden kommer att göras med riktning bort från sjön och det nya garaget kommer att ligga på fastighetens östra del cirka 25 meter från sjön.

Tillbyggnaden av fritidshuset och den nya garagebyggnaden kommer att ha liten påverkan på växt-, djur- och friluftsliv då tomten redan har tagits i anspråk sedan lång tid tillbaka. Avloppsanläggning kommer att placeras längre från sjön på grannfastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-30

Utdrag:

Länsstyrelsen

Sökande

Akten

SbN § 260 XXX – förhandsbesked nybyggnad förrådsbyggnad

Dnr 2017-000618

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående ärendebeskrivning, ge negativt förhandsbesked för den sökta åtgärden på den i ansökan markerade platsen.

Avgift: Se bilaga

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Fortifikationsverket har lämnat in en ansökan om förhandsbesked för att uppföra en förrådsbyggnad på fastigheten XXX. Byggnaden ska vara ett förråd för större maskiner och fordon. Byggnaden kommer att hamna i ett område som är markerat som prickad mark, vilket enligt detaljplanen är mark som ej får bebyggas. Den kommer dessutom att hamna i område där u-område är markerat, vilket innebär att ledningar kan förekomma. Eksjö Energi har fått en remiss angående detta.

Berörda grannar har kommit in med synpunkter på placering av förrådsbyggnaden. Deras erinran består i att byggnaden med utökade hårdgjorda ytor kommer att utgöra risk för mer vatten och översvämningrisk på grannfastigheten. De menar vidare att det kan medföra att området kommer att få fler bullerkällor och att de redan idag känner sig störda av den verksamheten som pågår. En oro finns också för att marken intill kommer att försämrans med denna typ av byggnation.

I området råder strandskydd. Strandskyddsdispens söks hos försvarsinspektören miljö och hälsa, (tidigare Generalläkaren). Området består idag av delvis öppen grusad yta och skogsmark. Då byggnaden i sin helhet kommer att hamna på mark som ej får bebyggas enligt detaljplanen kan detta inte betraktas som en liten avvikelse enligt Plan – och bygglagen 9:31b §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-04

Utdrag:

Sökanden (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

Grannar med erinran

Akten

SbN § 261 XXX – förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2017-000639

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i plan- och bygglagen 9 kapitlet 17 §, 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 på fastigheten XXX har inkommit. Byggnaden kommer att placeras strax söder om de gamla byggnaderna som utgjorde jordbruksfastighetens huvudbyggnader med ladugård med mera. Det gamla bostadshuset finns inte kvar.

Området som är tänkt att bebyggas ligger vid Skedesjön. Tomtplats som är avgränsad i kartan ligger utanför strandskyddat område på en del av den gamla åkermarken som hör till gården. Tomten är på cirka 3000 kvm.

Berörda grannar har givits tillfälle att yttra sig. Inga grannar har framfört erinringar. Dock har flera av de övriga fastighetsägarna framfört att de inte vill godkänna denna placering av ett eventuellt bostadshus då det i nuläget finns ett klyvningsärende på lantmäteriet på denna fastighet. Sökanden äger cirka 1/16 av fastigheten. Fastighetsägarna är inte överens om hur den ska styckas av och därför vill de inte att ett förhandsbesked ska ges. De anser vidare att det kan försvåra en försäljning.

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 väg in till området finns redan till ursprunglig bebyggelse. Marken och området bedöms också ge möjlighet att ordna vattenförsörjning och avlopp. Även i övrigt bedöms den föreslagna lokaliseringen lämplig enligt punkt 1-5 ovan.

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, 2017-12-13

Utdrag:

Sökande

Fastighetsägare (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

Akten

SbN § 262 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus

Dnr 2017-000343

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående och till 7 kap. 18 b § miljöbalken, medge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med det särskilda skälet att platsen ligger inom område som i kommunens översiktsplan utpekats som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Ingen yta utöver den på kartan angivna tomtplatsen får tas i anspråk som tomt, under förutsättning att byggnaden placeras minst 13 meter från strandlinjen och att den lilla remsan av träd och buskar vid vattnet ska bibehållas.

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 fritidshus på fastigheten XXX, för veckovis uthyrning inkom i somras 2017. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Platsen där fritidshuset är tänkt att uppföras omfattas av strandskydd enligt bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken men området är utpekats som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) i kommunens översiktsplan.

Sökande har nu ansökt om bygglov för att få uppföra ett fritidshus på platsen. För att huset ska få plats inom tomtplatsavgränsning ansöker nu fastighetsägaren om att utvidga sin tomtplats. Utvidgningen sker inåt land bort från sjön. Lokaliseringen strider i övrigt inte mot strandskyddets syften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-11

Utdrag:

Länsstyrelsen

Sökande

Akten

SbN § 263 XXX – förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Dnr 2017-000592

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 få uppföra ett permanent enbostadshus och garage på fastigheten XXX, Hult, har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Den aktuella platsen är i utkanten av ett område avsedd för jordbruksmark. Fastighetsägaren har kommit överens med sökande om att sälja av en del av marken som, förutom sökandes eventuella tomt, även bitvis kommer styckas av till kringliggande grannars fastigheter. Ägaren menar att den avsedda platsen har dålig tillväxt.

Sökande har även varit i kontakt med Eksjö Energi och har två alternativ för att koppla till det kommunala VA-nätet. Tanken är även att befintlig gata till grannfastigheterna ska anpassas för den tillkommande fastigheten.

Fastigheten sträcker sig delvis inom ett fornlämningsområde. Länsstyrelsen har givits tillfälle att yttra sig om detta men har inget att erinra.

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-06

Utdrag:

Sökande
Akten

SbN § 264 Tillsyn över hissar och andra motordrivna anordningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt 8 kap. 6 § plan- och bygglagen ansvaret att förelägga kontroller av maskindrivna anordningar som inte uppfyller de tekniska egenskapskraven och ska vid behov förbjuda användning eller utdöma sanktionsavgifter för att säkerställa detta. Sveriges länsstyrelser fick 2016 i uppgift av regeringen att granska kommunernas tillsyn över hissar och andra motordrivna anordningar. Resultatet visade på stor brist vid dokumentering över det befintliga beståndet.

Byggnadsinspektören har krävt in, sammanställt och skapat ett register över besiktningssintyg för samtliga hissanordningar samt maskindrivna portar eller kranar inom kommunen. Totalt är det 212 objekt, varav 132 stycken är hissanordningar och 80 stycken är maskindrivna portar eller kranar. 9 stycken har brister med omedelbar betydelse för säkerhet och hälsa. Registret gör det bland annat lättare att bevaka när ombesiktningar ska göras.

Beslutsunderlag

Nämndens tillsyn över hissar och andra motordrivna anordningar

Utdrag:

Byggnadsinspektören

SbN § 265 Väg 40 Göteborg-Västervik på delen förbifart Eksjö - information

Dnr 2012-0521

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Trafikverket har tidigare i år begärt yttrande av kommunen över föreslagna lokaliseringsalternativ för en förbifart söder om Eksjö stad.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-02, § 120, att anta upprättat förslag till yttrande över Trafikverkets samrådshandling för väg 40 förbi Eksjö.

Trafikverket har i ett PM 2017-11-07 meddelat ställningstagande angående val av lokaliseringsalternativ för anläggning av väg 40 förbi Eksjö.

Vid dagens sammanträde informerar samhällsbyggnadschefen i ärendet. Trafikverkets lokaliseringsval är alternativet som benämns ”det gröna” alternativet. Nästa steg för Trafikverket är att ta fram en vägplan. Vägens placering inom den valda korridoren och teknisk lösning ska utredas.

Beslutsunderlag

PM Trafikverket, 2017-11-07

Utdrag:

Akten

SbN § 266 Markärenden - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Mät- och exploateringschefen informerar i aktuella markärenden.

SbN § 267 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2017-11-01-2017-11-30
- Delegationsbeslut bygglovarkitekten, 2017-11-01-2017-11-30
- Delegationsbeslut byggnadsinspektören, 2017-11-01-2017-11-30
- Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2017-11-01-2017-11-30
- Delegationsbeslut beträffande lägenhetsregister och belägenhetsadress, 2017-11-01-2017-11-30
- Delegationsbeslut trafikingenjören, 2017-10-01-2017-11-30
- Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2017-11-01-2017-11-24
- Delegationsbeslut samhällsbyggnadsnämndens ordförande, 2017-12-04

Bilaga

SbN § 268 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Beslut 2017-11-07. Mark- och miljödomstolen avslår yrkande om inhibition. Saken: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX. Dnr: 2017-000334.

Boverket

Beslut 2017-11-15 enligt förordningen (2016:364) om statsbidrag till kommuner för ökat bostadsbyggande. Eksjö kommun beviljas bidrag med 4 516 358 kr för ökat bostadsbyggande. Dnr: 2016-Sbn0081.

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2017-10-30 gällande bidrag till kulturhistoriskt motiverade kostnader för dendrokronologiska provtagningar i Eksjö stad med högst 10 000 kr.

Beslut 2017-11-01 om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer, restaurering av XXX herrgård inom fastigheten XXX. Länsstyrelsen beviljar sökanden bidrag med högst 300 000 kr för de kulturhistoriskt motiverade kostnaderna vid restaureringen.

Beslut 2017-11-28 om prövning enligt 19 kap. 3b § miljöbalken. Länsstyrelsen beslutar att inte pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX. Dnr: 2017-000591.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2017-11-01-2017-11-30, se bilaga.

Yttrande miljöenheten 2017-11-01-2017-11-30

Se bilaga.

SbN § 269 Inbjudningar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera att det inte finns några inbjudningar att ta ställning till vid dagens sammanträde, samt

att notera information om dialogmötet i Emån som Bertil Granman (S) varit på, samt information från Per Sixtensson (C) om senaste träffen på Eksjö Energi om VA-utveckling.
