

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Sammanträdesrum Apotekaren kl. 14.00-15.30

Beslutande

Ledamöter

Anders Gustafsson (M) ordförande
Deltagande digitalt via Teams:
Karin Eriksson (C) förste vice ordförande, §§ 20-23, 25-37
Bertil Granman (S) andre vice ordförande
Johan Starck (S)
Tommy Ingvarsson (C)
Urban Svensson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Lars Jansson (M) tjänstgörande ersättare för Ronnie Gustafsson (M)
Sven-Olof Lindahl (L) tjänstgörande ersättare för Karin Eriksson (C) § 24

Övriga närvarande

Ersättare

Deltagande digitalt via Teams, ej tjänstgörande ersättare:
Gunnar Svensson (KD)
Sven-Olof Lindahl (L) §§ 20-23, 25- 37
Eva Ekenberg (MP)
Ingela Johansson (S)

Tjänstemän

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Johan Mood, planarkitekt, § 21, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, § 23, Anne-Lie Andersson, kartingenjör, § 23, Niklas Lundin, bygglovhandläggare, § 24, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§ 25-28, Felix Mårtensson, planarkitekt, §§ 21-37

Utses att justera Bertil Granman (S)

Justeringens plats och tid

Samhällsbyggnadssektorn
2021-03-23 kl. 14.00

Paragrafer 20-37

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Anders Gustafsson (M)

Justerande
Bertil Granman (S)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-03-17

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2021-03-24

Datum då anslag
tas bort

2021-04-15

Underskrift

.....

Maria Axelsson

		Justerandes sign	
--	--	------------------	--

Utdragsbestyrkande

På grund av General Data Protection Regulation (GDPR) är vissa uppgifter borttagna (kryssade) i protokollet.

Upprop

Val av justerare

- § 20 Godkännande av föredragningslistan
- § 21 Ändring av detaljplan (ÄDP) för Hult socken, Moväntaområdet (Segelvägen)
- § 22 Detaljplan Linneberg 1:1 med flera
- § 23 Namnärende, kvartersnamn och gatunamn för Trädgårdsstaden, del 2021/23 av Kvarnarp 3:1 med flera, Eksjö tätort
- § 24 XXX - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus
- § 25 XXX - ansökan om bygglov för uppställning av villavagn
- § 26 XXX- ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage med förråd
- § 27 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av garage med förråd
- § 28 XXX - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med loft, flytt av gäststuga samt tillbyggnad av huvudbyggnad
- § 29 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för flytbrygga
- § 30 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för inredande avbostad i komplementbyggnad
- § 31 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
- § 32 Upphävande av bedömningsgrunder för små avloppsanläggningar i Eksjö kommun
- § 33 Delegationsordning samhällsbyggnadsnämnden - revidering 2019/38
- § 34 Information från sektorschef
- § 35 Redovisning av delegationsärenden
- § 36 Anmälningensärenden
- § 37 Inbjudningar

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 20 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	--------------------

SbN § 21 Ändring av detaljplan (ÄDP) för Hult socken, Moväntaområdet (Segelvägen)

Dnr 2020-3094

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtandet, samt

att anta förslag till ändring av detaljplan.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-10-21, § 166, att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för Hult socken, Moväntaområdet.

Planområdet omfattar både kommunala och privatägda villafastigheter, som ligger i norra delarna av Hult längs med Forsjöns östra strand. Området benämns Movänta och angörs primärt via Forsjövägen.

Efter samrådsskedet gjordes endast mindre justeringar i planhandlingarna före det att planförslaget sändes ut för granskning. Granskningsskedet pågick mellan 2021-01-18 till 2021-02-01 och har sammanställts i ett granskningsutlåtande, där de inkomna synpunkterna redovisas och besvaras. Sammanfattningsvis har det inte inkommit synpunkter som motiverat justeringar i planhandlingarna inför antagandet.

Planförslaget är inte heller av sådan karaktär att det berörs av länsstyrelsens ingripandegrunder eller tillsyn. Planförslaget som föreslås för antagande är därmed i samma utformning som när det sändes ut för granskning.

Planförslaget är en ÄDP, en ändring av den detaljplan som omfattar villakvarteren inom delar av det så kallade Moväntaområdet. Ändringarna berör i huvudsak de inte färdigställda kvarteren som omges av Segelvägen. Dessa kvarter utgörs till stor del av obebyggda bostadsfastigheter, och projektet har syftat öka flexibiliteten för byggande och därmed attraktiviteten. Förhoppningen är att detaljplanen bidrar till ett färdigställande av kvarteren.

Ändringarna innebär i huvudsak att den reglerade byggnadshöjden om högst 3 meter utökas och ersätts med enheten nockhöjd. Syftet är att möjliggöra till exempel 1,5-planshus, hus med andra taktyper och fasadliv än ordinär sadeltaksvilla. De restriktioner om högsta-lägsta takvinkel som reglerades i plankartan från år 1982 utgår helt. Ändringen innebär i övrigt att reglera utnyttjandegraden för bebyggande, vilken enligt planändring från år 1992 innebär att högst 20 procent av fastighetens area får bebyggas. Ändringen ger en

	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	--------------------

utnyttjandegrad som istället innebär 30 procent (byggnadsarea), varav komplementbyggnad, såsom garage, får uppta högst 80 kvm. För komplementbyggnader gäller 3 meters byggnadshöjd. Prickmark har reducerats i djupled där den ursprungliga mängden inte varit motiverad utifrån dagens praxis. För vissa fastigheter som ligger i yttre gräns mot gata innebär justeringarna att ytterligare mark inom fastigheten går att bebygga.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-02-12

Granskningsutlåtande, 2021-02-12

Plankarta, antagandehandling, 2021-02-12

Plan- och genomförandebeskrivning, antagandehandling, 2021-02-12

Utdrag:

Planenheten

		Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
--	--	------------------	--	--------------------

SbN § 22 Detaljplan Linneberg 1:1 med flera

Dnr 2021-185

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag för detaljplan Linneberg 1:1 med flera.

Ärendebeskrivning

2012 antogs detaljplan för området Linneberg och fastigheterna Linneberg 1:1 med flera. Syftet med detaljplanen var att skapa förutsättningar för fler bostäder i området och reglera befintliga byggrätter i området.

Genomförandet av detaljplanens intentioner har uteblivit och nu upplever fastighetsägare i området detaljplanens bestämmelser och utformning som orealistisk och svår att genomföra i vissa avseenden.

Samhällsbyggnadssektorn bedömer även att vissa av planbestämmelserna saknar lagstöd och syftet med regleringarna är svårtolkade.

Sammantaget föreslås att samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan som ersätter den befintliga detaljplanen. Uppdraget bedöms kunna påbörjas under 2021 men huvuddelen av arbetet bör genomföras under 2022 av kapacitetsskäl samt att förutsättningar i ny strandskyddslagstiftning som sannolikt träder i kraft under 2022 kan ge nya förutsättningar i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-03-09

Plankarta, 2011-12-07

Genomförandebeskrivning, 2011-12-07

Planbeskrivning, 2011-12-07

Utdrag:

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 23 Namnärende, kvartersnamn och gatunamn för Trädgårdsstaden, del av Kvarnarp 3:1 med flera, Eksjö tätort

Dnr Sbn 2021/23

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till samhällsbyggnadssektorn för vidare handläggning.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för Trädgårdsstaden, del av Kvarnarp 3:1 med flera, har vunnit laga kraft 2020-12-22. Nya kvarter och gator behöver därför namnsättas.

Förslag till kvartersnamn och gatunamn har tagits fram och finns redovisade i tjänsteskrivelse daterad 2021-02-23. Diskussion följer om några av förslagen.

Ordförande Anders Gustafsson (M) föreslår att ärendet återremitteras till nästa sammanträde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-02-23

Kartskiss

Utdrag:

Mät- och exploateringsenheten

	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	--------------------

SbN § 24 XXX - ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus

Dnr Sbs 2021-15

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge rivningslov enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 34 § samt ge bygglov enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen.

Karin Eriksson (C) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kapitlet 43 § Plan- och bygglagen (2010:900) upphör beslutet att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för att få uppföra ett nytt fritidshus på fastigheten XXX samt ett rivningslov för att riva befintligt fritidshus har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse väster om Ingarpsjön.

Platsen hyser idag ett äldre fritidshus som man passerar via en mindre grusväg på väg ner mot Ingarpsjön. Omgivningen runt om fastigheten består av betes- och odlingsmarker.

Den nya byggnaden kommer att uppföras med stående träfasad och takpannor av betong. Byggnaden kommer att smälta väl in i landskapsbilden.

Byggnaden som ska rivas är en mindre stuga som sedan det byggdes i slutet på 1970-talet använts som fritidshus. Det nya husets placering blir på nästan samma plats som det befintliga huset står på. Den nya placeringen blir något längre öster ut men man har fortfarande god marginal till strandskyddsområdet. Det nya huset hamnar i sin helhet med marginal utanför strandskyddsområdet.

Grannar har fått remiss. En av grannarna hade några frågor kring placering av det nya huset då de ansåg att kartan var för dålig. Efter samtal både med sökande och granne har detta retts ut och grannen har nu inget att invända. I övrigt har ingen haft något att invända.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Prövningen ska 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 kapitlet 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 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 ska beakta både allmänna och enskilda intressen.

2 kapitlet 5 § behandlar frågan om att marken ska vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bedömningen är att samtliga punkter enligt ovan har tillgodosetts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-03-05

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 25 XXX - ansökan om bygglov för uppställning av villavagn

Dnr Sbs 2020-3425

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov för villavagn enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen med det villkoret att fasaden målas i kulören NCS: S 5040 Y80R som motsvarar kulören för falu rödfärg samt vita knutar och fönsterfoder.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kapitlet 43 § Plan- och bygglagen (2010:900) upphör beslutet att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för att få uppföra en villavagn på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område i den östra delen av kommunen. Hultna är ett av de områden som kommunen bedömer som särskilt värdefull och finns med i Eksjö kommuns kulturminnesvårdsprogram.

I texten om Hultna kan man läsa: ”Byn ligger delvis i radbyform, tre på rad, vilken framträdde genom hemmansklyvningar på 1700-talet och början av 1800-talet. Byn laga skiftades 1857 med påföljd att två (1:4 och 2:3) av de fem gårdarna utflyttades varigenom bytomtens bebyggelse urglesades. Byns stora bostadshus 1,5- 2 vånings parstugor byggdes vid tiden omkring laga skiftet när det började bli allmänt hos bönderna att bygga i mer än en våning. Till mangårdarna hör några timrade ålderdomliga bodbyggnader”

Flera av de byggnader som finns idag beskrivs i texten som parstugor i två våningar uppförda på 1800-talet med faluröda fasader och röda tak.

Området består av öppet kuperat landskap av åkrar med enstaka dungar av lövträd. På platsen finns även stenmurar och odlingsrösen.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kapitlet 1 § ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan. Tillkommande byggnader ska passa in med tanke på landskapet och den bebyggelse som redan finns. Villavagnen skulle i första ansökningshandlingen ha en ljusgul plastfasad med svart plåttak. Med den utformningen bedömdes villavagnen inte passa in i miljön och landskapsbilden på platsen. Sökanden kom sedan in med förslag att måla plastfasaden med en kulör

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

som liknar falu rödfärg samt måla knutarna vita. Nämnden bedömer detta som godtagbart tillsammans med att villavagnen ligger i utkanten av byn och cirka 50 meter in från vägen.

Prövningen ska 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 kapitlet 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 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 ska beakta både allmänna och enskilda intressen.

2 kapitlet 5 § behandlar frågan om att marken ska vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Vatten- och avloppsfrågan är inte klar ännu, vilket ska lösas omgående. Startbesked för byggnaden kan inte ges förrän detta är utrett tillsammans med miljöenheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-03-08

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 26 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage med förråd

Dnr Sbs 2021-111

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken för att bygga ett garage med förråd med det särskilda skälet att platsen är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom bebyggelse enligt Miljöbalken 7 kapitlet 18 c § punkt 2. Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

Övriga upplysningar

Enligt 7 kapitlet 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 uppmanas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan ni börjar att bygga.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att uppföra ett garage med förråd på fastigheten XXX har inkommit. Ytterligare cirka 300 kvm önskas tillföras fastigheten XXX från fastigheten XXX i en kommande förrättning. Garaget ska ligga framför nuvarande huvudbyggnad som idag är mark som tillhör fastigheten XXX.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område i norra delen av sjön Hunsnäsen. Fastigheten är en strandtomt som ligger inom strandskyddat område. Områdesbestämmelser som tidigare fanns på platsen upphävdes 2018.

Ett köpekontrakt finns med ägaren för fastigheten XXX. Grannar har hörts och de har inget att invända.

För att komma till fastigheten tar man av på en mindre grusväg i norra delen av Hunsnäsen. Fastigheten XXX ligger vid i slutet av vägen där det finns en vändplan. Den markyta som är tänkt att användas för garaget är väl avskilt från strandlinjen av huvudbyggnaden på fastigheten XXX samt av de övriga

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

strandtomterna norr om denna fastighet. I sydväst avskiljer fastigheten XXX.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-02-17

Utdrag:

Länstyrelsen

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 27 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av garage medförråd

Dnr Sbs 2021-94

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen för byggnation av garage med förråd på angiven plats enligt ansökan.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kapitlet 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 garage med förråd på fastigheten XXX har inkommit. Ytterligare cirka 300 kvm önskas tillföras fastigheten XXX från fastigheten XXX i en kommande förrättning. Garaget ska ligga framför nuvarande huvudbyggnad som idag är mark som tillhör fastigheten XXX.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område i norra delen av sjön Hunsnäsen och är en strandtomt som ligger inom strandskyddat område. Områdesbestämmelser som tidigare fanns på platsen har upphävts.

Ett köpekontrakt finns med ägaren för fastigheten XXX. Grannar har hörts och de har inget att invända.

Förhandsbesked om åtgärden kan tillåtas på den angivna platsen ska 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 ska 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.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

I 2 kapitlet 5 § Plan- och bygglagen framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bedömningen är att den sökta åtgärden uppfyller de bestämmelser enligt ovan.

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, 2021-02-17

Utdrag:

Sökanden

	Justerandes sign	
--	------------------	--

		Utdragsbestyrkande
--	--	--------------------

SbN § 28 XXX - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med loft, flytt av gäststuga samt tillbyggnad av huvudbyggnad

Dnr Sbs 2021-152

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglov för nybyggnad av garage, flytt av gäststuga samt tillbyggnad av huvudbyggnad enligt ansökan.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för att få uppföra ett garage med loft, flytta en gäststuga samt bygga till huvudbyggnaden på fastigheten XXX har inkommit.

Den aktuella fastigheten är en strandtomt i sydöstra delen av sjön Södra Vixen. Fastigheten ingår i områdesbestämmelser som reglerar fritidshusbebyggelsen kring sjön. Därmed är strandskyddet upphävt på platsen. Områdesbestämmelserna uppfördes på 1990-talet.

Sökanden har under de senaste åren sökt bygglov och gjort Attefallsanmälan för att utöka fritidshuset. De vill kunna bo permanent i byggnaden. Frågan har kommit upp om det går att göra om fritidshuset till ett permanent enbostadshus. Begreppet bygglov ändrad användning kan inte användas för att göra om ett fritidshus till ett permanent bostadshus. Byggnaden kommer att förbli ett fritidshus oavsett hur man bygger till byggnaden.

Några hus runt Södra Vixen är inte med i områdesbestämmelserna. Dessa hus var vid uppförandet av bestämmelserna redan enbostadshus och något fritidshus har inte kommit med i bestämmelserna av misstag.

I områdesbestämmelserna står att huvudbyggnaden inte får vara större än 65 kvm. Komplementbyggnad får inte ha större sammanlagd byggnadsarea än 30 kvm varav högst 20 kvm får inredas för bostadsändamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter för huvudbyggnad och 3 meter för uthus.

Nyttillkommen komplementbyggnad ska placeras minst 10 meter från strandlinjen och huvudbyggnad minst 20 meter från strandlinjen.

Huvudbyggnaden på fastigheten XXX är idag 90 kvm. På tomten finns ett lusthus samt ett gästhus på cirka 37 kvm och en liten vedbod.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Ansökan gäller nybyggnation av dubbelgarage med loftvåning på 71,6 kvm byggnadsarea samt balkong på cirka 16 kvm. Befintligt gästhus flyttas för att ge plats åt garaget. Ansökan innehåller även en tillbyggnad av fritidshuset med 15 kvm byggnadsarea samt en veranda.

Dessa åtgärder sammantaget kan inte anses vara en liten avvikelse från bestämmelserna i området.

Grannar har hörts av sökanden. Ingen granne har haft något att invända.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-02-24

Utdrag:

Sökande (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

	Justerandes sign	
--	------------------	--

		Utdragsbestyrkande
--	--	--------------------

SbN § 29 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för flytbrygga

Dnr Sbs 2021-127

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken för en flytbrygga med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18 c Miljöbalken, att bryggan för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Utöver bryggan får ytterligare mark eller vatten inte tas i anspråk inom strandskyddat område.

Övriga upplysningar

Enligt 7 kapitlet 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 uppmanas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan ni börjar att bygga. **Avgift:** Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om att få anlägga en flytbrygga vid fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger vid sjön Mycklaflon som är utpekad som Natura 2000-område. Strandskyddsdispenser i sjöar som är Natura 2000 tas normalt av länsstyrelsen men sökanden har blivit hänvisad till kommunen med sin ansökan av länsstyrelsen på grund av att kartan visar att Natura 2000 inte når stranden runt udden. En ansökan om vattenverksamhet har skickats till länsstyrelsen av sökanden.

På en udde ligger ett nybyggt fritidshus som fick strandskyddsdispens (SbN 2019 § 214) och man ska nu komplettera med en flytbrygga. Tidigare låg ett fritidshus på platsen som uppfördes någon gång mellan 1960-1975. Hela udden är ianspråktagen genom att den är utformad som trädgård med enstaka lövträd och klippt gräsmatta. En flytbrygga på platsen kommer inte upplevas mer privatiserande än vad platsen redan är. Den kommer inte heller att påverka växt- och djurliv avsevärt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-03-08

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 30 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för inredande av bostad i komplementbyggnad

Dnr Sbs 2021-97

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för att inreda en bostad i komplementbyggnad. Dispens medges från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skälet att platsen ligger inom område som i kommunens översiktsplan utpekats som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge enligt Miljöbalken 7 kapitlet 18 d §. Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

Övriga upplysningar

Enligt 7 kapitlet 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 uppmanas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan ni börjar att bygga.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att inreda en komplementbyggnad till bostad på fastigheten XXX har inkommit. Byggnaden har idag inget vatten eller avlopp. Byggnaden ska inredas med wc, dusch och kök. Byggnaden har sedan tidigare fungerat som dubbelgarage. Det är den ena garagedelen som ska byggas om.

Byggnaden ligger utanför men i anslutning till detaljplanerat område söder om sjön Hjälten i Hjärtevad. Fastigheten är en strandtomt som ligger inom strandskyddat område.

Miljö- och byggnämnden i Eksjö beslutade att medge strandskyddsdispens samt lämna positivt förhandsbesked för uppförandet av bostadsbyggnad på platsen år 2003 (20030604 § 120). Efter detta styckades fastigheten av från fastigheten XXX (2003-04-25, FO3258).

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

På den aktuella tomten finns en stuga som används som fritidsboende cirka 10 meter från sjön, längre in en komplementbyggnad samt detta garage som ligger cirka 25 meter från strandkanten. Området är utpekade som LIS, landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-03-01

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 31 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Dnr Sbs 2021-121

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 den planerade komplementbyggnaden 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 kapitlet 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 uppmanas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan ni börjar att bygga. **Avgift:** Se bilaga.

Ärendebeskrivning

Det har kommit in en ansökan om strandskyddsdispens för att få uppföra en komplementbyggnad på en arrendetomt inom fastigheten XXX. Arrendetomten har adressen XXX och ligger vid Rosjöns sydöstra strand. Strandskydd råder på platsen.

Arrendetomten ligger inom ett område med flera fritidshus liggande på rad utmed stranden. Den aktuella tomten är idag bebyggd med ett fritidshus uppfört under tidigt 1960-tal och en mindre komplementbyggnad placerad strax sydost om fritidshuset. Huset omges av en öppen, gräsbevuxen trädgård som mot väster sluttar ner mot vattnet. Den upplevda tomtplatsen gränsar mot norr mot en bebyggd fritidshustomt, mot öster mot betesmark och mot söder mot ett område med lite högre lövträd och med ett äldre båthus närmast vattnet.

Komplementbyggnaden är tänkt att placeras på en låglänt del av tomten, 11 meter från stranden och 4,5 meter från upplevd tomtplatsavgränsning mot söder. Byggnaden ska vara 25 kvm stor och användas som förråd/gästrum. Området

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

bedöms utgöra sammanhållen bebyggelse och en anmälan om nybyggnad av Attefallshus har inkommit. Startbesked kommer kunna utfärdas för åtgärden.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kapitlet 13 § Miljöbalken. Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenligt med strandskyddets syfte kan strandskyddsdispens medges. Bestämmelserna anger sex särskilda skäl som kan möjliggöra dispens, 7 kapitlet 18 c-d och 26 §§ Miljöbalken.

Komplementbyggnaden placeras på en plats som redan tidigare avhåller allmänheten från att beträda tomten, då den upplevs som privat trädgård.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-03-04

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 32 Upphävande av bedömningsgrunder för små avloppsanläggningar i Eksjö kommun

Dnr 2008-187

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att upphäva bedömningsgrunder för små avloppsanläggningar i Eksjö kommun (TMn § 68, 2008-04-23).

Ärendebeskrivning

Tillstånds- och myndighetsnämnden beslutade den 23 april 2008 (TMn § 68) att anta bedömningsgrunder för små avloppsanläggningar i Eksjö kommun.

Syftet med bedömningsgrunderna var att få en enhetlig bedömning och handläggning inom kommunen samt att möjliggöra att små avlopp uppfyller de krav som ställs i miljöbalken gällande miljöskydd, hälsoskydd, resurshushållning samt säker funktion och användarvänlighet.

Bedömningsgrunderna har sedan reviderats 2008-05-14 (TMn § 83), 2008-12-03 (TMn § 175), 2011-05-18 (TMn § 97), 2013-01-23 (TMn § 10) och 2014-05-21 (TMn § 71).

Sedan antagandet av bedömningsgrunderna har Havs- och vattenmyndigheten gett ut en utökad och mer detaljerad vägledning om prövning och tillsyn av små avlopp. I samband med detta har även ett GIS-stöd för bedömning av skyddsnivå tagits fram.

Bedömningsgrunderna har mot bakgrund av detta fått en minskad betydelse och bedöms inte längre användbara i verksamheten. De bör därför upphävas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-03-02

Utdrag:

Miljöenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 33 Delegationsordning samhällsbyggnadsnämnden - revidering

Dnr Sbn 2019/38

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-02-10, § 8, att anta delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden. Förändringarna föranleddes av att kommunstyrelsens delegation reviderades. Förändringarna gjordes i den övergripande texten, vilken är gemensam med kommunstyrelsens. Samtidigt gjordes några justeringar i samhällsbyggnadsnämndens delegation inom miljöbalkens område.

Efter nämndens beslut ovan behöver ytterligare ändringar i delegationen göras. De ändringar som föreslås ligger inom plan- och bygglagens område samt inom miljö- och hälsoskydd.

För att kunna arbeta mer flexibelt och öka servicen föreslås vissa kompletteringar i delegationen inom plan- och bygglagens område. Förändringarna innebär att ytterligare en delegat läggs till under några punkter under avsnittet B, Plan- och bygglagen och speciallagstiftning. Vissa punkter kompletteras med plan- och byggchef som delegat och i ett par fall kompletteras delegationen med bygglovhandläggare respektive byggnadsinspektör.

Under avsnittet H, Vissa beslut, miljö- och hälsoskydd, måste hänvisningarna till strålskyddslagen och strålskyddsförordningen ändras eftersom lagen har ändrats. Dessutom föreslås att en ytterligare delegationspunkt läggs till som gäller att utföra kontrollköp av solarier enligt 8 kapitlet 5 § strålskyddslagen, punkt H.5.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-03-11

Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Utdrag:

Enhetschefer

Administration

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 34 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn.

	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	--------------------

SbN § 35 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsärenden enligt följande:

- Delegationsbeslut byggenheten, miljöenheten samt delegationsbeslut om lägenhetsregister, 2021-02-01-2021-02-28
 - Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2021-02-01-2021-02-28
 - Delegationsbeslut trafikingenjören-samhällsbyggnadschefen, 2021-02-01-2021-02-28
 - Delegationsbeslut samhällsbyggnadschefen angående begäran om sekretessprövning, dnr: Sbs 2021-91.
-

	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	--------------------

SbN § 36 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

- Dom från Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, 2021-02-24, gällande samhällsbyggnadsnämndens ansökan om utdömande av vite till fastighetsbolag då resultat av mätning av radon inte inlämnats och uppgifter om åtgärder inte redovisats. Domslut: Mark- och miljödomstolen avslår ansökan om utdömande av vite då det inte varit möjligt att med stöd av Miljöbalken förelägga bolaget på det sätt som angivits i ansökan. Dnr: 2014-67.15.
-

	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	--------------------

SbN § 37 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge ordinarie ledamöter möjligheten att delta på länsstyrelsens årliga vårkonferens, digitalt, del 1, ”Bra planer och bygglov” den 16 april kl. 08.00-12.00, samt del 2, den 21 maj kl. 08.00-12.00. Anmälan görs till sekreteraren.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande