

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Sammanträdesrum Garvaren kl. 08:30-12:10

Beslutande

Ledamöter

Anders Gustafsson (M) ordförande, deltagande på plats
Deltagande via Teams:
Karin Eriksson (C) förste vice ordförande
Bertil Granman (S) andre vice ordförande
Urban Svensson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Deltagande via Teams:
Lars Jansson (M) tjänstgörande ersättare för Ronnie Gustafsson (M)
Ingela Johansson (S) tjänstgörande ersättare för Johan Starck (S)
Anders Larsson (C) tjänstgörande ersättare för Tommy Ingvarsson (C)

Övriga närvarande

Ej tjänstgörande ersättare, deltagande via Teams: Karsten Offenbartl (S), Sven-Olof Lindahl (L), Eva Ekenberg (MP) Gunnar Svensson (KD) §§ 107, 108, 110-127

Ersättare

Tjänstepersoner

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Veronica Olofsson, bygglovhandläggare, §§ 109, 111, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§ 112-117, 123, Johan Mood, planarkitekt, § 118, Nathalie Enström, miljöchef, §§ 119-123, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, § 123.

Utses att justera

Bertil Granman (S)

Justeringens plats och tid

Samhällsbyggnadssektorn
2021-09-21 kl. 08.00

Paragrafer 104-127

Underskrifter

Sekreterare

Maria Axelsson

Ordförande

Anders Gustafsson

Justerande

Bertil Granman (S)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-15

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2021-09-21

Datum då anslag
tas bort

2021-10-14

Underskrift

.....

Maria Axelsson

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

Utdragsbestyrkande

Upprop

Val av justerare

- § 104 Godkännande av föredragningslistan
- § 105 XXX - prövning av ansökan om serveringstillstånd
- § 106 XXX - prövning av ansökan om serveringstillstånd
- § 107 XXX – ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och rivning av befintligt fritidshus
- § 108 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus
- § 109 XXX – ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage
- § 110 XXX – tillsyn olovlig åtgärd, väsentlig ändring av eldstad
- § 111 XXX – tillsyn av olovligt byggande
- § 112 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- § 113 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för trädäck och badbrygga
- § 114 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för flytt av byggnad samt nybyggnad av enbostadshus
- § 115 XXX - ansökan om förhandsbesked för flytt av byggnadsamt nybyggnad av enbostadshus
- § 116 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för flytt av enbostadshus
- § 117 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage
- § 118 Ändring av detaljplan (ÄDP) Röning 3, kvarteret Lustigkulle med flera, Grevhagsskolan
- § 119 Verksamhetsuppföljning halvår, miljöenheten
- § 120 Livsmedelskontrollen 2021 - halvårsredovisning
- § 121 Revidering av kontrollplan för livsmedelskontrollen 2020-2022
- § 122 Revision av kommunal livsmedelskontroll inom dricksvattenområdet - uppföljning
- § 123 Redovisning av enhetschefer - så har pandemin påverkat verksamheterna
- § 124 Information från sektorschef

2021/123

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 125 Redovisning av delegationsärende

§ 126 Anmälningssärenden

§ 127 Inbjudningar

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 104 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

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

SbN § 105 XXX - prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2021-802

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja XXX, att på XXX i Eksjö, tills vidare servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästaalkoholdrycker till allmänheten, året runt från och med 2021-09-15, samt

att tillståndet även ska omfatta uteservering.

Ärendebeskrivning

XXX ansöker genom XXX om tillstånd att servera starköl, vin, sprit och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, åretrunt på XXX i Eksjö.

Sökande har som syfte i början att bedriva catering med prioritet att samarbeta med XXX, styrelsen, sponsorer samt medlemmar. De kommer i första hand att hyra XXX restaurang för att förbereda eventuella önskemål såsom frallor, luncher, middagar enligt schema på dagtid då XXX är verksamma.

Alkoholserveringen kommer främst vara öl, vin, cider (undvika starksprit) och kommer att serveras i delen där fiket idag är beläget. Gäster kommer även att få sitta utomhus när vädret tilltalar. Eftersom säsongen tar slut i oktober så kommer högst sannolikt matsalen inte att vara i bruk förrän senast oktober månad och då kommer man även att få inta sin dryck i matsalen om gästen så önskar.

Sökta serveringstider är måndag-söndag 12.00-20.00 både inomhus och utomhus.

Personer som har prövats som PBI (person med betydande inflytande) är:

XXX, styrelseledamot och verkställande direktör.

XXX, styrelsesuppleant.

XXX har avlagt prov i Alkohollagen med godkänt resultat.

Sökande hyr lokalerna av XXX, och har redovisat en rimlig budget.

Lokalen är registrerad som livsmedelsanläggning och har kapacitet för allsidig matlagning. En meny bestående av ett varierat utbud av för-, varm- och efterrätter har presenterats.

Remiss har skickats till polisen, räddningstjänsten och skattekontoret. Av remissvaren framgår inget som hindrar sökande.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Alkohollagen 8 kapitlet 12 § anger att ”serveringstillstånd endast får meddelas om sökanden med hänsyn till personliga och ekonomiska förhållanden, samt omständigheterna i övrigt är lämplig. Sökanden skall vara laglydig och benägen att fullgöra sina skyldigheter mot det allmänna.” Utredningen visar att budget är godtagbart redovisad.

Alkohollagen 8 kapitlet 17 § anger att ”Om alkoholservering på grund av serveringsställets belägenhet eller av andra skäl kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, får serveringstillstånd vägras även om övriga krav som uppställs i lagen är uppfyllda.” Alkoholpolitiska skäl som skulle kunna förhindra ett serveringstillstånd bedöms inte föreligga. Yttranden har inhämtats från polismyndigheten angående frågan om möjliga olägenheter i samband med servering. Polismyndigheten har tillstyrkt ansökan. Miljöenheten har inte heller haft någon speciell anmärkning kopplad till ansökan.

Alkohollagen 8 kapitlet 16 § anger att ”Lokalen som används för servering till allmänheten eller för servering till slutna sällskap av den som har stadigvarande serveringstillstånd ska vara lämpliga från brandsäkerhetssynpunkt.” Räddningstjänsten har tillstyrkt ansökan.

Alkohollagen 8 kapitlet 15 § anger att ”Stadigvarande tillstånd för servering till allmänheten får medges endast om serveringsstället har ett eget kök i anslutning till serveringslokalen samt tillhandahåller lagad eller på annat sätt tillredd mat. Gästerna ska kunna erbjudas ett varierat utbud av maträtter. Efter klockan 23:00 får matutbudet begränsas till ett fåtal enklare rätter. Serveringsstället ska vara utrustat med ett i förhållande till lokalens storlek lämpligt antal sittplatser för matsservering. Om det finns en drinkbar får den ta i anspråk endast en mindre del av serveringsställets totala yta och vara belägen i nära anslutning till matsalen”.

Verksamheten är registrerad som livsmedelsanläggning. Registreringen av livsmedelsanläggningen gäller tillsvidare. Miljöenheten bedömer att menyer med ett varierat matutbud har redovisats. Miljöenheten bedömer även att serveringsytan inne i serveringslokalen följer alkohollagens krav, då de är överblickbart och att det finns tilltänkta sittplatser så att mat kan serveras där, så även gällande uteserveringen.

Vid en sammantagen bedömning anser miljöenheten att sökande är lämplig att inneha ett serveringstillstånd på XXX, Eksjö.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-08-24

Utdrag:

Sökande
Länsstyrelsen
Polismyndigheten
Folkhälsomyndigheten
Akt

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 106 XXX - prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2021-817

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja XXX, att på XXX i Eksjö, tills vidare servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt från och med 2021-09-15, samt

att tillståndet även ska omfatta uteserveringar och andra ytor enligt ritningar i ansökan.

Ärendebeskrivning

XXX ansöker genom XXX om tillstånd att servera starköl, vin, sprit och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt på XXX i Eksjö.

Verksamheten kommer att bestå av hotell, konferens, fest och bröllop, lunchservering, a la carte, julbord och annan med detta förenlig verksamhet. Inte nattklubb. Öppettiderna kommer till viss del variera med årstiderna. Vanligtvis måndag till lördag klockan 07.00-22.00, söndagar till klockan 16.00. Vid festligheter samt julbord till klockan 01.00. Målgruppen är bred, i huvudsak företag och privatpersoner som ska äta, bo och konferera på värdshuset. Underhållning kommer att vara aktuellt i samband med julbord, bröllop och andra enstaka tillfällen. Ansökan omfattar även uteserveringar, bastubyggnad, gräsmatta, lusthus, brygga samt yta utanför entrén.

Personer som har prövats som PBI (person med betydande inflytande) är: XXX och XXX, bägge styrelseledamöter i XXX. XXX och XXX är även styrelseledamöter i XXX, ett bolag som bidragit i finansieringen till uppstarten av XXX. Därför har även XXX kontrollerats hos Skatteverket.

Ovanstående personer ingår i flera bolagsstyrelser, bland annat XXX, som har serveringstillstånd i Sävsjö kommun. Med anledning av detta anses det inte nödvändigt att sökande behöver skriva prov i alkohollagstiftningen.

Sökande hyr lokalerna av DB-Bostäder, och har redovisat en rimlig budget.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Lokalen är registrerad som livsmedelsanläggning och har kapacitet för allsidig matlagning. En meny bestående av ett varierat utbud av för-, varm- och efterrätter har presenterats.

Remiss har skickats till polisen, räddningstjänsten och skattekontoret. Av remissvaren framgår det att ingen har något att erinra mot sökande.

Alkohollagen 8 kapitlet 12 § anger att ”serveringstillstånd endast får meddelas om sökanden med hänsyn till personliga och ekonomiska förhållanden, samt omständigheterna i övrigt är lämplig. Sökanden skall vara laglydig och benägen att fullgöra sina skyldigheter mot det allmänna.” Utredningen visar att finansieringen och budgeten är godtagbart redovisad.

Alkohollagen 8 kapitlet 17 § anger att ”Om alkoholserving på grund av serveringsställets belägenhet eller av andra skäl kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, får serveringstillstånd vägras även om övriga krav som uppställs i lagen är uppfyllda.” Alkoholpolitiska skäl som skulle kunna förhindra ett serveringstillstånd bedöms inte föreligga. Yttranden har inhämtats från polismyndigheten angående frågan om möjliga olägenheter i samband med servering. Polismyndigheten har tillstyrkt ansökan. Miljöenheten har inte heller haft någon speciell anmärkning kopplad till ansökan.

Alkohollagen 8 kapitlet 16 § anger att ”Lokalen som används för servering till allmänheten eller för servering till slutna sällskap av den som har stadigvarande serveringstillstånd ska vara lämpliga från brandsäkerhetssynpunkt.” Räddningstjänsten har tillstyrkt ansökan.

Alkohollagen 8 kapitlet 15 § anger att ”Stadigvarande tillstånd för servering till allmänheten får medges endast om serveringsstället har ett eget kök i anslutning till serveringslokalen samt tillhandahåller lagad eller på annat sätt tillredd mat. Gästerna ska kunna erbjudas ett varierat utbud av maträtter. Efter klockan 23.00 får matutbudet begränsas till ett fåtal enklare rätter. Serveringsstället ska vara utrustat med ett i förhållande till lokalens storlek lämpligt antal sittplatser för matserving. Om det finns en drinkbar får den ta i anspråk endast en mindre del av serveringsställets totala yta och vara belägen i nära anslutning till matsalen”.

Verksamheten är registrerad som livsmedelsanläggning. Registreringen av livsmedelsanläggningen gäller tills vidare. Miljöenheten bedömer att menyer med ett varierat matutbud har redovisats. Miljöenheten bedömer även att serveringsytan inne i serveringslokalen följer alkohollagens krav, då de är överblickbart och att det finns tilltänkta sittplatser så att mat kan serveras där, så även gällande uteserveringar. Övriga ytor som omfattas av ansökan, bastubyggnad, gräsmatta, lusthus, brygga samt yta utanför entrén kan godtas som serveringsyta under förutsättning att serveringen här övervakas av personal.

Vid en sammantagen bedömning anser miljöenheten att sökande är lämplig att inneha ett serveringstillstånd på XXX i Eksjö.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-08-31

Utdrag:

Sökande

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

Folkhälsomyndigheten

Akt

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 107 XXX – ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och rivning av befintligt fritidshus

Dnr 2021-718

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för rivning av befintligt fritidshus och uppförande av ett nytt fritidshus vid sjön XXX på fastigheten XXX i enlighet med karta med tomtplatsavgränsning, se bilaga 1.

Dispens medges från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18c Miljöbalken, att området som dispensen avser 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 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 riva ett befintligt fritidshus och uppföra ett nytt fritidshus inom fastigheten XXX har inkommit.

Den aktuella platsen ligger vid sjön XXX västra strand. Sökanden har för avsikt att stycka av den aktuella platsen. I området råder strandskydd 100 meter upp på land och 100 meter ut i sjön. XXX utgör riksintresse för naturvården.

På platsen finns idag två äldre byggnader, ett fritidshus och ett tillhörande uthus. Fritidshuset flyttades till platsen i slutet av 1950-talet och vid samma tid uppfördes även uthuset som inrymmer förråd och dass. I början av 1970-talet byggdes

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

fritidshuset till med ett köksutrymme. Huset har en enkel standard och saknar el, vatten och avlopp. I fastighetsregistret är byggnaden registrerad som bostad.

Husen omges av en öppen, klippt gräsyta som sträcker sig från grusvägen och ända ner mot strandkanten. Tomten omges av gles, gallrad blandskog. Omkring 50 meter söder om platsen ligger två avstyckade fastigheter med fritidshus från 1970-talet.

Det befintliga fritidshuset som är tänkt att rivas ligger intill grusvägen, cirka 25 meter från stranden. Det nya fritidshuset är tänkt att uppföras strax nordväst om det befintliga, inom den yta som idag upplevs som hävdad tomtplats men något närmare stranden.

Åtgärden som avses i ansökan bedöms inte väsentligt förändra växt- och djurliv vid sjön, då ytan har varit i anspråkstagen sedan innan 1975. Inte heller friluftslivet bedöms att påverkas avsevärt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-08-31

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 108 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Dnr 2021-719

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XXX 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 nybyggnad av fritidshus på fastigheten XXX har inkommit.

Fastigheten är en större jord- och skogsbruksfastighet vid XXX. Den aktuella platsen ligger intill XXX västra strand. Sökanden har för avsikt att göra en avstyckning. XXX utgör riksintresse för naturvården. I området råder strandskydd 100 meter upp på land och 100 meter ut i sjön. Strandskyddsdispens söks i ett separat ärende.

Den aktuella platsen nås via en grusväg som viker av från väg 894 mellan XXX kyrka och XXX. På platsen finns idag två äldre byggnader uppförda i slutet av 1950-talet, ett fritidshus med enkel standard utan vatten och avlopp samt ett tillhörande uthus med förråd och dass. Husen omges av en öppen, klippt gräsyta som går från grusvägen och sträcker sig ända ner mot strandkanten. Tomten omges av gles, gallrad blandskog. Omkring 50 meter söder om platsen ligger två avstyckade fastigheter bebyggda med fritidshus från 1970-talet.

Det befintliga fritidshuset är tänkt att rivas. Det nya fritidshuset har föreslagits en placering strax nordväst om det befintliga fritidshuset, inom den yta som idag upplevs som hävdad tomtplats.

Sökanden har för avsikt att ansluta det nya fritidshuset till en befintlig gemensam avloppsanläggning som finns för fritidshusen på fastigheterna XXX och XXX, vilket miljöenheten bedömt vara möjligt om anläggningen kompletteras med en ny slamavskiljare.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Fastighetsägaren till aktuell fastighet samt ägarna till fastigheterna XXX, XXX, XXX, XXX och XXX har gett möjlighet att yttra sig, men inte haft något att erinra. Ägaren till XXX påpekar dock i sitt remissyttrande att man bör betänka strandskyddet och byggytan.

I ett förhandsbesked prövas lokaliseringen och platsens lämplighet för åtgärden. Byggnadernas utformning prövas vidare i bygglovet.

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.

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 bestämmelserna enligt ovan.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-08-31

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 109 XXX – ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr 2021-470

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XXX 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 nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XXX har inkommit. Den nu aktuella ansökan har föregåtts av rådgivande diskussioner med byggenheten om tänkbar lokalisering.

Fastigheten XXX är en jord- och skogsfastighet belägen i byn XXX som ligger utmed länsväg 1044 mot Askeryd, omkring sju kilometer norr om Eksjö. Området omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser, men bedöms som sammanhållen bebyggelse. Området ingår i en miljö av riksintresse för kulturmiljövården; Askerydsvägen - Skiverstadsområdet (RK 47). Vägen följer en gammal sträckning som går genom ett ålderdomligt odlingslandskap med väl bevarad bybebyggelse och med förekomst av fornlämningar. I kommunens översiktsplan framgår att det är av vikt att beakta såväl vägmiljöns ursprungliga karaktär, som markanvändningen och bebyggelsen för att säkerställa miljöns värden.

Den aktuella platsen ligger i byns södra del, drygt 100 meter väster om XXX. Den föreslagna tomtplatsen består idag av skogsmark med granskog. Mot nordost återfinns ett öppet jordbrukslandskap med åkrar, betes- och hagmark samt XXX gård, ett före detta säteri med mangårdsbyggnader från omkring 1800. Utmed vägarna i byn finns även två äldre bostadshus från tidigt 1900-tal och två bostadshus från 1990-talet.

Tänkt placering av vatten- och avloppsanläggning har redovisats på inlämnad situationsplan och miljöenheten bedömer möjligheterna som goda. Flera olika

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

lägen för infartsvägen har diskuterats. I det förslag som ligger till grund för detta beslut är infart till den nya tomten tänkt att ske via en äldre infart från väg 1044 till en åker och därefter följa längs åkerrennen fram till tomten. Åkern omges bitvis av en oregelbunden stenmur, men infartsvägen kommer inte beröra någon del av denna mur. Det finns enligt Riksantikvarieämbetets underlag inga kända fornlämningar i området.

Fastighetsägarna till aktuell fastighet och ägarna till berörda grannfastigheter har getts möjlighet att yttra sig, liksom länsstyrelsens kulturmiljöenhet och Trafikverket.

I ett första remissutskick redovisades infartsvägen snedda över åkermarken. Ägarna till XXX och XXX framförde då synpunkter att de gärna såg att infartsvägen förlades så långt ut på åkermarken och från tomtgräns till XXX som möjligt. Länsstyrelsen har inget att erinra mot tomtplatsens lokalisering, men ansåg att annan placering av infartsvägen, som inte tog åkermark i anspråk, borde övervägas.

Sökanden har därefter övervägt alternativ och diskuterat detta med berörda grannar. De har gemensamt kommit fram till att nu föreliggande förslag är det mest lämpliga. I ett andra remissutskick hade berörda ägare till XXX och XXX inget att erinra. Länsstyrelsen har också meddelat att förslaget kan godtas ur kulturmiljösynpunkt.

Trafikverket upplyser i sitt remissyttrande om att det är exploatören som ansvarar för att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids och informerar även om att föreslagen infart kommer kräva att sökande gör en ansökan om ändring av anslutning till Trafikverket. Såväl buller som tillstånd för infart granskas vidare i bygglovsprövningen.

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.

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 bestämmelserna enligt ovan. Ett positivt förhandsbesked är bindande för kommunen i två år och innebär ett löfte

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

att bygglov kommer att kunna medges. Byggnadens exakta placering och utformning prövas i bygglovet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-10

Utdrag:

Sökanden

Trafikverket

Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 110 XXX – tillsyn olovlig åtgärd, väsentlig ändring av eldstad

Dnr 2021-404

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående och till bestämmelserna i 11 kap 51 § Plan- och bygglagen ta ut en byggsanktionsavgift på 4 760 kr av XXX, (XXX) för att utan anmälan och startbesked väsentligt ändrat eldstaden på fastigheten XXX.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga 1.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden fick 2021-04-15 in ett besiktningsprotokoll från Eksjö Sotningsdistrikt AB. I detta framgår att det utförts en ändring av en eldstad på fastigheten XXX. I ett förtydligande besiktningsprotokoll som inkom 2021-08-04, framgår det att den nya kaminen som installerats ersätter en tidigare braskamin på samma plats. Samhällsbyggnadsnämnden har inte fått in någon anmälan om ändring av eldstad på fastigheten.

Vid en första kontakt i juni 2021 ombads fastighetsägaren att förtydliga vilka åtgärder som utförts. En ny braskamin har installerats och ersatt en tidigare braskamin. I samband med detta har även en ny rökkanal installerats.

Fastighetsägaren har fått information via brev om att vederbörande har rätt att göra rättelse enligt 11 kapitlet 54 § Plan- och bygglagen innan ärendet tas upp i samhällsbyggnadsnämnden. Rättelse innebär att de åtgärder som har vidtagits återställs. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse, men har inkommit med en skrivelse där man motsätter sig att åtgärden är anmälningspliktig eftersom den nya kaminen anses vara likvärdig med den gamla.

Fastighetsägaren har därefter fått information om byggenhetens bedömning och vilken sanktionsavgift som kan bli aktuell.

Enligt 6 kapitlet 5 § Plan- och byggförordningen krävs det en anmälan för en installation eller väsentlig ändring av en hiss eller rökkanal. I Boverkets allmänna råd förtydligas att ”väsentlig ändring” avser sådana åtgärder som kan leda till ökad brandrisk eller förändrade utsläpp till omgivningen. Såsom exempel på ej anmälningspliktiga åtgärder anges byte av eldstad till likvärdig med avseende på typ av eldstad, storlek och effekt samt anslutning till rökkanal.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Enligt 10 kapitlet 4 § Plan- och bygglagen får inte ett byggnadsverk tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt 11 kapitlet § 53 Plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut även om åtgärden inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Bedömningen är att de utförda åtgärderna som redovisats är att betrakta som en väsentlig ändring av en eldstad och att de därmed är anmälningspliktiga, varför en sanktionsavgift ska tas ut.

Yrkande

Under samhällsbyggnadsnämndens överläggning yrkar:

Urban Svensson (SD) att sanktionsavgiften sänks till 2000 kr.

Efter avslutad överläggning ställer ordförande, med samhällsbyggnadsnämndens godkännande, proposition på Urban Svenssons (SD) yrkande om nedsättning av sanktionsavgift, mot samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut.

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-08-31

Utdrag:

Fastighetsägare (delgivningskvitto, bilaga sanktionsavgift, besvärshänvisning)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 111 XXX – tillsyn av olovligt byggande

Dnr 2021-404

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51 § Plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift på 12 185 kr av XXX, (XXX) för att utan startbesked påbörjat byggnation och utanslutbesked tagit en tillbyggnad i bruk på fastigheten XXX.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga 1.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Vid ett tillsynsbesök 2021-06-30 upptäcktes att det uppförts en tillbyggnad på bostadshuset på fastigheten XXX. Tillbyggnaden hade även tagits i bruk. Det finns ett beviljat bygglov daterat 2016-09-13 för tillbyggnaden, men både startbesked och slutbesked saknas för åtgärden.

Nuvarande fastighetsägare ägde fastigheten även när överträdelsen begicks. Ansökan om bygglov gjordes av dåvarande sambon som vid tiden var lagfaren ägare till hälften av fastigheten. I bygglovsbeslutet informerades sökanden om att byggnadsarbeten inte fick påbörjas innan kommun utfärdat ett startbesked och att ett startbesked kunde utfärdas först när ett tekniskt samråd hade hållits där kontrollplan med mera presenterades.

Fastighetsägaren har fått information via telefon och brev om att vederbörande har rätt att göra rättelse enligt 11 kapitlet 54 § Plan- och bygglagen innan ärendet tas upp i samhällsbyggnadsnämnden. Rättelse innebär att de åtgärder som har vidtagits återställs. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse. Fastighetsägaren har därefter även fått information om vilken sanktionsavgift som kan bli aktuell.

Sanktionsavgiften har beräknats i enlighet med Boverkets beräkningsverktyg. Beräknad byggsanktionsavgift uppgår till 12 185 kr.

Enligt 9 kapitlet § 7 i Plan och byggförordningen ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som trots förbudet i 10 kapitlet 3 § Plan- och bygglagen påbörjat en åtgärd innan samhällsbyggnadsnämnden har meddelat startbesked.

Enligt 11 kapitlet 57 § Plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut av:
1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kapitlet § 53 Plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut även om åtgärden inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kapitlet § 3a Plan- och byggförordningen ska sanktionsavgiften halveras om beviljat bygglov fanns när åtgärden påbörjades.

Bedömningen är att en sanktionsavgift ska tas ut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-01

Utdrag:

Fastighetsägaren (delgivningskvitto, bilaga sanktionsavgift, besvärshänvisning)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 112 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2021-582

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till nästa sammanträde.

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit.

Fastigheten ligger på norra sidan av sjön XXX. Sjön är utpekad som Natura 2000-område. På platsen där byggnaden ska uppföras har strandskyddet upphävts i områdesbestämmelserna. Området är starkt sluttande med cirka 7 meters höjdskillnad.

Den nya byggnaden skulle läggas på höjden strax innan sluttningen ner mot sjön. Grannar hördes och yttrande inkom från två grannar. De framförde att det vid den tänkta byggnaden går ett servitut ner mot sjön för att få nyttja en båtplats. En av grannarna som har sin bostad norr om platsen på höjden bakom tilltänt tomtplats yttrar att byggnationen anses inskränka på detta servitut samt kommer förstöra utsikten mot sjön.

Sökanden flyttade husets placering något mot öster och en ny remiss gick ut till den klagande grannen med bostad i norr. Yttrande inkom på detta. Samhällsbyggnadsnämndens presidie var ute på platsbesök för att se hur tilltänt byggnation eventuellt påverkar grannar. Placeringen upplevdes skymma utsikten och nämnden återremitterade ärendet för fortsatt handläggning.

Sökanden har kommit in med en ny placering av byggnaden och tänkt om vad gäller utformningen av byggnaden. Placeringen blir cirka 25 meter från stranden i område där strandskyddet är upphävt genom områdesbestämmelser. Byggnaden är ett enbostadshus som inte berörs i övrigt av områdesbestämmelserna eftersom dessa reglerar fritidshus. Sökanden vill uppföra en villa i suterräng som anpassas efter sluttningen ner mot sjön. Grusväg väster om det aktuella området ner mot sjön är utförd inom strandskyddat område och bedöms inte vara en sådan väg som kräver strandskyddsdispens.

Ytterligare remiss gick ut till klagande granne och yttrande har inkommit. Tänt byggnation bedöms inte innebära någon olägenhet för grannar. Den sökta åtgärden innebär inte en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (Plan- och bygglagen kap. 2:9§).

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.

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. Samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut är att ge ett positivt förhandsbesked.

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.

Yrkande

Under samhällsbyggnadsnämndens överläggning yrkar:

Bertil Granman (S) och **Lars Jansson (M)** återremittering av ärendet till nästa sammanträde, och framför att innan beslut kan tas i ärendet ska ärendet kompletteras med en beskrivning av topografin, en höjdkarta.

Efter avslutad överläggning ställer ordförande, med samhällsbyggnadsnämndens godkännande, proposition på Bertil Granmans (S) och Lars Janssons (M) yrkande, mot samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut att ge positivt förhandsbesked.

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Bertil Granmans (S) och Lars Janssons (M) yrkande, att återremittera ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-13

Utdrag:

Sökanden

XXX

XXX

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 113 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för trädäck och badbrygga

Dnr 2021-882

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens i efterhand för uppbyggnad av brygga och badbrygga på fastigheten XXX vid sjön XXX i enlighet med situationsplan medtomtplats där brygga och badbrygga ingår.

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

Dispens medges från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18c Miljöbalken, att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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 i efterhand för nybyggnad av ett trädäck och badbrygga på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger på östra sidan av sjön XXX. Detta område har genom åren omvandlats från att vara rent fritidshusområde till att vara blandat med allt fler enbostadshus.

Strandskydd råder på den aktuella fastigheten och har gjort det sedan 1975 då det generella strandskyddet infördes.

Länsstyrelsen fick in en anmälan om att det gjorts åtgärder i vattnet och på land vid fastigheten XXX vilket gjorde att länsstyrelsen startade upp ett tillsynsärende angående vattenverksamhet. Länsstyrelsen lämnade sedan över detta till samhällsbyggnadssektorn för tillsyn enligt Miljöbalkens sjunde kapitel. Länsstyrelsen lämnade även över en skrivelse från fastighetsägarna där det framkom att en brygga hade anlagts 2020 samt sly hade tagits bort och ersatts med sten fram till strandlinjen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Vid besök på plats 2021-08-16 konstaterades att en brygga samt en stenläggning hade anlagts längs med strandlinjen. På fastigheten finns en liten udde. Udden har funnits på platsen sedan innan 1975 enligt de flygfoto som finns. Udden har nu jämnats till på ovansidan med en klippt gräsyta och avslutningsvis anlagts med en träbrygga mot norr och mot väster. Den sidan av udden som har brygga mot norr slutar i höjd med befintlig strandlinje. Den södra sidan av udden har anlagts med sten upp mot gräsytan. Den yttersta delen av bryggan som pekar mot väster där det finns en badstege avslutas med att skjuta ut någon meter över vattnet. För denna typ av anläggning ska ansökan om strandskyddsdispens göras, vilket inte hade gjorts. Nu har ansökan inkommit i efterhand.

Det finns sedan tidigare en strandskyddsdispens för en komplementbyggnad invid stranden med ett trädäck som skjuter ut över vattnet, samt tillbyggnad av fritidshuset. (Diarienummer 2014-137 och beslutsnummer: B 14-000159).

Den nya anläggningen hindrar inte allmänheten att färdas fritt på sjön och påverkar inte friluftslivet. Växt- och djurliv påverkas inte nämnvärt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-03

Utdrag:

Sökanden
Länsstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 114 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för flytt av byggnad samt nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2021-842

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för flytt av byggnad samt nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX vid XXX i enlighet med situationsplan med tomtplats.

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

Dispens medges från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18c Miljöbalken, att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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 flytt av byggnad samt nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit.

Strandskydd råder på platsen och sjön är utpekad som ett Natura 2000-område. Området är utpekad i Eksjö kommuns översiktsplan som LIS-område, landsbygdsutveckling i strandnära läge. LIS är inte tillämpligt i detta ärende då detta gäller ett bostadshus för permanent boende.

Fastigheten ligger på östra sidan av sjön XXX. Delar av fastigheten XXX ligger vackert och i ett förhållandevis öppet landskap längst ut på en större udde som skjuter ut i sjön XXX, som är utpekad som riksintresse för naturvård. Syftet med flytten av det befintliga huset är att tillgodose det behov som finns i samband med den turistverksamhet och stuguthyrning som bedrivs av fastighetsägaren. På den aktuella platsen finns idag ett bostadshus som ska flyttas

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

cirka 80 meter söder om denna tomtplats för att kunna hyras ut till turister. Strandskyddsdispens och bygglov är sökt för dess nya placering. Tomten har ett bostadshus som byggdes omkring år 1946 samt några komplementbyggnader som används som förråd, garage och båthus.

Det nya enbostadshuset kommer att placeras cirka 30 meter från sjön och ligga på samma plats som det flyttade husets placering. Byggnaden hamnar inom tomtplats som utgörs av trädgård. Byggnaden kommer inte göra att friluftslivet påverkas och inte heller kommer växt- och djurliv försämrats av placeringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-03

Utdrag:

Länsstyrelsen

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 115 XXX - ansökan om förhandsbesked för flytt av byggnad samt nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2021-841

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen för flytt av byggnad och nybyggnad av bostadshus 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 flytta en byggnad och på samma plats sedan bygga ett nytt enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit.

Delar av fastigheten ligger vackert och i ett förhållandevis öppet landskap längst ut på en större udde som skjuter ut i sjön XXX, som är utpekad som riksintresse för naturvård.

Syftet med flytten av det befintliga huset är att tillgodose det behov som finns i samband med den turistverksamhet och stuguthyrning som bedrivs av fastighetsägaren. På den aktuella platsen finns idag ett bostadshus som ska flyttas cirka 80-100 meter söder om denna tomtplats för att kunna hyras ut till turister.

Strandskyddsdispens och bygglov är sökt för dess nya placering. Det nya bostadshuset kommer att uppföras på samma yta som det gamla huset stod på. Strandskyddsdispens är sökt för detta ändamål.

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. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

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 bestämmelserna 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, 2021-09-03

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 116 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för flytt av enbostadshus för uthyrning

Dnr 2021-840

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för flytt av enbostadshus för uthyrning på fastigheten XXX vid sjön XXX i enlighet med situationsplan med tomtplats.

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

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 §.

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 flytt av enbostadshus till ny plats har inkommit. Ansökan gäller flytt av ett befintligt enbostadshus. Byggnaden på en- och en halvplan är planerad att användas för uthyrning. På platsen som byggnaden flyttas från ska ett nytt bostadshus uppföras. Byggnaden ska flyttas cirka 100 meter söder om nuvarande plats. Byggnadens placering blir 36 meter från strandlinjen. Avståndet mellan strandlinjen och gräns till tomtplatsen uppgår som minst till 25 meter.

Fastigheten ligger på norra sidan av sjön XXX som omfattas av riksintresse för naturvård. Flera bostadshus finns i närområdet. Den aktuella platsen utgörs idag av skogsmark. Strandskydd råder upp till hundra meter från sjön.

Området är utpekats som LIS, landsbygdsutveckling i strandnära läge, i Eksjö kommuns översiktsplan.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Översiktsplanen anger att XXX har pekats ut som LIS-område för att ge möjlighet för verksamheten att växa. Området bidrar till att öka antalet besökare till Eksjö kommun och därmed sysselsättningen.

Med hänvisning till ovanstående är förslag till beslut att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skälet att de planerade byggnaderna bidrar till utvecklingen av landsbygden enligt bestämmelserna i 7 kapitlet 18d §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-06

Utdrag:

Sökanden
Länsstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 117 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage

Dnr 2021-769

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnad av garage på fastigheten XXX vid XXX i enlighet med situationsplan med tomtplats.

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

Dispens medges från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18c Miljöbalken, att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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 nybyggnad av ett garage på fastigheten XXX har inkommit. Strandskydd råder på platsen och XXX är utpekad som ett natura 2000-område. Området är utpekad i Eksjö kommuns översiktsplan som LIS-område, landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Fastigheten ligger på östra sidan av XXX och man angör tomten via en liten grusväg som svänger av från länsväg mot Ydre. Grusvägen är enskild och slutar vid XXX. På platsen ligger fyra nyligen uppförda bostadshus vid sjön och den aktuella tomten har ett bostadshus som byggdes år 2016 och som fick strandskyddsdispens 2015-06-10 (Sbn § 154) enligt bestämmelserna om landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Det nya garaget kommer att placeras cirka 40 meter från sjön och anslutas någon meter från den södra tomtgränsen. Placeringen hamnar inom tomtplats som begränsas av fastighetens tomtgränser. Hela ytan bedöms vara trädgård och en

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

gårdsplan med uppfart från den enskilda vägen. Byggnaden kommer inte göra att friluftslivet påverkas och inte heller kommer växt- och djurliv försämrats av placeringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-014

Utdrag:

Sökanden

Länsstyrelsen

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

SbN § 118 Ändring av detaljplan (ÄDP) Röning 3, kvarteret Lustigkulle med flera, Grevhagsskolan

Dnr 2021-212

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till detaljplan för samråd, samt

att godkänna bedömningen i upprättad undersökning angående att planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Kring årsskiftet 2019/2020 initierades en ny detaljplan för Grevhagsskolan. Det finns även ett framtida behov av undervisningslokaler i takt med att tätortens södra delar växer, och utveckling medges inte av gällande detaljplan. På grund av närheten till reningsverket och riskerna detta medför var det inte möjligt att upprätta en ny detaljplan, eftersom marken därigenom omprövas och inte kan ses som lämplig för ändamålet skola. Istället upprättas en ändring av detaljplan (ÄDP) för att kringgå problematiken och inte ompröva markens lämplighet.

Förslaget innebär ett fåtal justeringar i skolområdets byggrätt. Det blir möjligt att bygga högre byggnader samt på platser som tidgivare omfattats av prickmark. Sammantaget är förändringarna få, men så pass stora att en långsiktig utveckling inom skolområdet är möjlig. Förslaget gör även tidigare byggnationer inom området planenliga.

Beslut om samråd innebär att planförslaget offentliggörs och sänds ut på till berörda remissinstanser. Planförslaget handläggs med begränsat standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kapitlet 7 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-06-20

Plankarta ÄDP, 2021-02-15

Plan- och genomförandebeskrivning ÄDP, 2021-02-15

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2021-06-15

Utdrag:

Planenheten

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 119 Verksamhetsuppföljning halvår, miljöenheten

Dnr 2020-3394

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna miljöenhetens delårsrapport.

Ärendebeskrivning

En operativ tillsynsmyndighet ska för varje verksamhetsår upprätta och följa upp en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Planen grundas på en behovsutredning.

Även inom livsmedelskontrollen, alkoholhandläggningen och tillsyn inom handeln (tobak, folköl och receptfria läkemedel) har fleråriga tillsynsplaner tagits fram. Halvårsuppföljningen, som finns redovisad i tjänsteskrivelse daterad 2021-09-03, sammanfattar hur årets arbete fortlöper samt information om vad som påverkat åtagandena i tillsynsplanen på ett positivt eller negativt sätt.

Särskilda tillsynsplaner för miljöenheten har tagits fram för områdena:

- Miljöfarlig verksamhet
- Jordbruk
- Hälsoskydd
- Livsmedel inklusive dricksvatten
- Alkoholhandläggning, tobak och receptfria läkemedel

Av tillsynsplanerna framgår hur många tillsynsobjekt som ska tillsynas eller hur många besök som ska genomföras under 2021. Utöver tillsynsplanerna finns planering för tillsyn av enskilda avlopp och för antalet köldmediarapporter som ska granskas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-03

Verksamhetsplan för 2021 för Miljöenheten 2020-12-16 § 203

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 120 Livsmedelskontrollen 2021 - halvårsredovisning

Dnr 2021-1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna halvårsuppföljningen för planerad livsmedelskontroll 2021.

Ärendebeskrivning

Livsmedelskontrollen redovisas för samhällsbyggnadsnämnden inför varje år och följs upp två gånger per år, vid halvårsskiftet, samt när året är slut.

Livsmedelskontrollen halvår år 2021 finns sammanställd i tjänsteskrivelse daterad 2021-08-04.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-08-04

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 121 Revidering av kontrollplan för livsmedelskontrollen 2020-2022

Dnr 2019-631

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa reviderad version av kontrollplan livsmedelskontroll 2019-2022.

Ärendebeskrivning

Befintlig kontrollplan livsmedelskontroll 2019-2022 behöver uppdateras med:

- Förtydligande av de operativa målen, avsnitt 2.1.2
- Nya mål för Eksjö kommuns livsmedelskontroll, avsnitt 2.2
- Uppdatering av hänvisning till aktuell lagstiftning

Förslag till reviderad version av kontrollplan 2020-2022 har tagits fram.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-03

Kontrollplan 2020-2022, reviderad version

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 122 Revision av kommunal livsmedelskontroll inom dricksvattenområdet - uppföljning

Dnr 2019-217

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna Beredningsplanen för Livsmedel, samt

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen genomförde en revision av livsmedelskontroll i maj 2019 där flertalet avvikelser noterades. En åtgärdsplan upprättades (2019-08-06) och i juni 2021 inkom en handling gällande uppföljande kontroll från länsstyrelsen. I uppföljningen efterfrågades uppgifter och dokument som visar på att åtgärdsplanen genomförts, detta har redovisats. Länsstyrelsen har gått igenom materialet och 2021-08-24 rapporterar länsstyrelsen att de bedömer att avvikelserna inte åtgärdats på ett tillfredsställande sätt.

Avvikelse som noterats berör till stor del verksamhetens resurser och mål. Verksamheten har en kontrollskuld och behovsutredningen visar på ett större behov än vad miljöenhetens nuvarande personal kan fylla. För att säkerställa att behovet uppfylls i framtiden måste medel avsättas för verksamheten. Länsstyrelsens uppföljning av revision visar på att samhällsbyggnadsnämnden inte kunnat visa på hur kontrollskulden ska hanteras samt hur nämnden undviker att denna situation uppstår igen. Av tjänsteskrivelse, daterad 2021-09-03 framgår hur avvikelserna kan åtgärdas.

En beredningsplan för Livsmedel och dricksvatten har även tagits fram.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-03

Beredningsplan – Livsmedel och dricksvatten

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 123 Redovisning av enhetschefer - så har pandemin påverkat verksamheterna

Dnr Sbn 2021/123

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens ledamöter har efterfrågat en redovisning av hur samhällsbyggnadssektorns verksamhet har påverkats under pandemin. Av tjänsteskrivelse daterad 2021-09-09 framgår bland annat följande: Samhällsbyggnadssektorns verksamhet har på olika sätt direkt och indirekt påverkats av pandemin. I vissa fall direkt på så sätt att arbetet inte kunnat genomföras eller att stora anpassningar behövs göras. I vissa fall handlar det om att allmänhetens beteende har ändrats.

Samhällsbyggnadssektorns medarbetare har i stor omfattning haft förutsättningar för hemarbete under pandemin. Vissa arbetsgrupper har av tekniska skäl inte kunnat arbeta hemifrån och anpassningar och restriktioner har istället följts på huvudarbetsplatsen. Hemarbetet har inneburit en omställning för alla och har passat olika individer olika bra. Utifrån ett effektivitetsperspektiv har flertalet medarbetare inte upplevt någon skillnad då uppsidorna med en lugnare och mer ostörd arbetsmiljö har vägt upp de negativa sidorna med sämre omvärldsbevakning och sämre samarbetsytor.

De sociala faktorerna är den uppenbara nedsidan med hemarbetet. De snabba kontakterna i korridoren eller vid kafferasten uteblir och känslan av att man är ensam i sitt arbete är påtaglig. Under perioden har flera nya medarbetare börjat på samhällsbyggnadssektorn och både för dessa personer som befintlig personal har det varit en utmaning. Att lära känna arbetsplatsens kultur och personligheter låter sig inte göras enkelt genom en dator. Arbetsmöten blir ofta väldigt konkreta och ämnesorienterade och det är inget enkelt forum att lära känna varandra genom teams eller andra digitala samarbetsytor.

Medarbetarna har under denna period blivit tvingade till att ta till sig nya digitala system vilket har fungerat väldigt bra i det interna arbetet och kompetensnivå har lyfts. Sektorn kommer ha stor nytta av denna period för att kunna avväga när möten kan ske digitalt eller när fysiska möten är att föredra framöver. På så sätt kommer vi kunna hålla nere resande och tid vilket blir effektivt både för ekonomi och miljö.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Sammantaget har medarbetare på samhällsbyggnadssektorn hanterat pandemin på ett professionellt sätt och lyckats hålla igång alla delar i verksamheten. Det är uppenbart att den sociala omställningen har varit tuffast för de allra flesta.

Fördelarna med såväl hemarbete som distansmöten ska vi ta tillvara på.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-09

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

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

SbN § 124 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 125 Redovisning av delegationsärende

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsärenden enligt följande:

Delegationsbeslut byggenheten, miljöenheten samt delegationsbeslut lägenhetsregister, 2021-08-01-2021-08-31.

Delegationsbeslut trafikingenjören, 2021-08-01-2021-08-31.

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

SbN § 126 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

- Dom 2021-08-20 från Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, gällande utdömmande av vite. Ärendet gäller enskild avloppsanläggning på fastigheten XXX. Dnr: 2018-141.
- Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2021-08-23, gällande överklagande av föreläggande om att utföra kompletterande undersökning enligt MIFO fas 2 på fastigheten XXX. Länsstyrelsen upphäver åtgärds punkter 1-6 i det överklagade beslutet. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt. Dnr: 2018-226.
- Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2021-08-30, gällande prövning av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-05-19 § 69 om strandskyddsdispens för uppförande av fritidshus på fastigheten XXX. Länsstyrelsen ändrar samhällsbyggnadsnämndens beslut enligt följande: Endast det område som markerats med röd linje på karta i bilaga 2 får tas i anspråk som tomtplats. Den västra delen av tomtgränsen som vetter mot sjön, enligt medgiven tomtplatsavgränsning, ska markeras med staket, häck eller motsvarande. Dnr: Sbs 2020-344.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 127 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge presidiet möjligheten att delta på Sveriges miljökommuners höstmöte den 6-7 oktober. Anmälan till sekreteraren.

att medge presidiet möjligheten att delta på digital presidieträff med Miljösamverkan den 24 september. Anmälan till sekreteraren.

att medge presidiet möjligheten att delta på digitala presidiedagar för plan-, bygg- och miljönämnder den 12 oktober och den 19 oktober. Anmälan till sekreteraren, samt

att medge ledamöter och ersättare möjligheten att delta på digital informationsträff om identifiering av minkföreläggare genom registrering i EBH-stödet, den 5/10 kl. 17.30 samt den 7/10 kl. 12.30. Anmälan sker till handläggare, se information i utskickad epost. Förlorad arbetsförtjänst betalas ut, inget sammanträdesarvode.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande