

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Digitalt möte via Teams samt sammanträdesrum Garvaren kl. 08.30-11.15

Beslutande

Ledamöter

Deltagande på plats:
Anders Gustafsson (M) ordförande
Johan Starck (S)
Deltagande via Teams:
Karin Eriksson (C) förste vice ordförande
Bertil Granman (S) andre vice ordförande
Tommy Ingvarsson (C)
Urban Svensson (SD) §§ 11-17, 19-27

Tjänstgörande ersättare

Lars Jansson (M) tjänstgörande ersättare för Ronnie Gustafsson (M), Sven-Olof Lindahl (L) tjänstgörande ersättare för Urban Svensson (SD) § 18

Övriga närvarande

Ersättare

Deltagande på plats: Sven-Olof Lindahl (L) ej tjänstgörande ersättare §§ 11-17, 19-27, deltagande via Teams: Eva Ekenberg (MP) ej tjänstgörande ersättare, Ingela Johansson (S) ej tjänstgörande ersättare

Tjänstepersoner

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Jörgen Franzén, ställföreträdande räddningschef, § 12, Johan Mood, planarkitekt, § 13, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§ 14, 15, 18-21, Magnus Hagelberg, bygglovhandläggare, §§ 16, 17.

Utses att justera

Johan Starck (S)

Justeringens plats
och tid

Samhällsbyggnadssektorn
2022-02-15 kl. 09.00

Paragrafer 11-27

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Anders Gustafsson (M)

Justerande
Johan Starck (S)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-02-09

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2022-02-15

Datum då anslag
tas bort

2022-03-10

Underskrift

.....
Maria Axelsson

| | | | |
|--|--|------------------|--|
| | | Justerandes sign | |
|--|--|------------------|--|

Utdragsbestyrkande

Upprop

Val av justerare

- § 11 Godkännande av föredragningslistan
- § 12 Uppföljning av genomförda tillsyner och utbildningar samt övriga åtgärder, räddningstjänsten 2021 2022/14
- § 13 Ändring av detaljplan för kvarteret Snickaren, Smeden 10
- § 14 Vägledning vid bygglov för uppsättning av markiser i områden eller på byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla 2021/174
- § 15 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- § 16 XXX - ansökan om förhandsbesked förnybyggnad av enbostadshus
- § 17 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- § 18 XXX - ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från bilaffär till kontor
- § 19 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för att utökatomtplats
- § 20 XXX - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- § 21 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus
- § 22 XXX - prövning av ansökan om serveringstillstånd
- § 23 XXX - prövning av ansökan om serveringstillstånd
- § 24 Information från sektorschef
- § 25 Redovisning av delegationsärenden
- § 26 Anmälningensärenden
- § 27 Inbjudningar

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 11 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

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

SbN § 12 Uppföljning av genomförda tillsyner och utbildningar samt övriga åtgärder, räddningstjänsten 2021

Dnr Sbn 2022/14

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad rapport över genomförda tillsyner, utbildningar och övriga åtgärder inom räddningstjänstens ansvarsområde 2021.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten utför tillsyn enligt Lag om skydd mot olyckor (LSO) och Lag om brandfarliga och explosiva varor (LBE). Uppföljning av genomförda tillsyner, utbildningar och övriga åtgärder för 2021 finns sammanställt i rapport daterad 2022-01-19. Enligt tillsynsplan har tillsyn genomförts på tillsynsgrupperna industri och vård under 2021. Under det gångna året har tre personer från räddningstjänsten genomfört tillsyn. Antalet objekt som det har gjorts tillsyn på är 40 stycken. Två objekt har haft sådana brister att räddningstjänsten utfärdat föreläggande. De objekten har fått en rättelsetid och ny tillsyn kommer att ske efter att rättelsetiden löpt ut.

Räddningstjänsten har under 2021 utbildat 693 personer fördelat på olika målgrupper som till exempel kommunanställda, sjukvårds- och industripersonal samt allmänheten. Vidare utför räddningstjänsten så kallade konsekvensamtal på skolor. Räddningstjänsten har en överenskommelse med kommunens rektorer att kontakta räddningstjänsten vid brandrelaterade incidenter, till exempel när någon eldar i en papperskorg. Räddningstjänsten skickar då ut representant från räddningstjänsten som tar med en brandbil och parkerar på skolgården för att visa närvaro. Rektorn ordnar så att räddningstjänsten får träffa eleven. I samtalet informeras om vilka konsekvenser det kan bli för hen och föräldrarna vid en större brand med stora kostnader som följd.

Beslutsunderlag

Uppföljning av genomförda tillsyner, utbildningar och övriga åtgärder under 2021, 2022-01-19

Utdrag:

Räddningstjänsten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 13 Ändring av detaljplan för kvarteret Snickaren, Smeden 10

Dnr 2021-1145

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till ändring av detaljplan för Smeden 10 för samråd, samt

att godkänna bedömningen i undersökningen om betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-10-13 att lämna positivt planbesked på ansökan, samt att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Fastigheten Smeden 10 ligger i norra delarna av Eksjö centrum längs med Västerlånggatan och består av bostäder (trygghetsboendet Snickaren). Fastighetsägaren avser att bygga ut de befintliga tvåplanshusen med en extra våning.

Området rymmer fyra tvåplansbyggnader, med flacka takvinklar och stående träpanel. Byggnaderna är av klassisk radhuskaraktär från 1980-talet och har i sig inga särskilda kulturhistoriska värden. Området ligger dock inom riksintresset för kulturmiljövården och sammanfallet med andra värdefulla kvarter i gamla stan. Det innebär att nybyggnationer måste ske med hänsyn till omgivningen. Det aktuella planförslaget innebär att ändra gällande detaljplan till att medge tre våningars höjd. Planförslaget inför utformningsbestämmelser. Syftet är att behålla en hög flexibilitet i detaljplanen, dock med ökad hänsyn till plats och närområde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-13

Trafikbulerstudie; Smeden 10 och Västerlånggatan, 2022-01-10

Sol- och skuggstudie; Smeden 10 med omgivning, 2022-01-07

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2022-01-04

Plankarta, samrådshandling, 2021-10-13

Planbeskrivning, samrådshandling, 2021-10-13

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 14 Vägledning vid bygglov för uppsättning av markiser i områden eller på byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla

Dnr Sbn 2021/174

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

I Eksjö har fler restauranger och caféer etablerat sig under de senaste åren. Detta är en positiv utveckling, men medför nya föremål i stadsrummet, vilka kan påverka den historiska och kulturella upplevelsen på ett negativt sätt om inte en viss ordning eftersträvas. Skyltar och markiser är några av dessa föremål.

I syfte att få en trivsamt och balanserad stadsmiljö finns i Eksjö riksintresseområde för kulturmiljövården utformningsprinciper för skyltning. Dessa principer fungerar även som underlag vid hantering av bygglov för uppsättning av nya skyltar.

För markiser finns däremot inga kriterier som styr utformningen, och därmed heller ingen vägledning som kan användas som stöd i bygglovsprocessen. Detta trots att markiser, liksom skyltning, innebär ett markant inslag i stadsrummet samt en fasadändring på den byggnad där de sätts upp. Detta är anledningen till att samhällsbyggnadssektorn har sammanställt nedanstående utformningsprinciper. Dessa är även avsedda att användas inom andra områden eller på byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla.

Utformningsprinciperna kommer i fortsättningen att användas som en vägledning vid hantering av bygglovsfrågor relaterade till markiser.

- Markiser ska inte dominera i stadsrummet, utan underordna sig platsens och byggnadens karaktär.
- Markiser ska anpassas till fönstrets form, till exempel både med samma radie eller raka för rektangulära eller kvadratiska fönster.
- Inget reklambudskap får förekomma, endast verksamhetens namn eller logotyp.
- En markis per fönster rekommenderas. Långa markiser som täcker två eller fler fönster bör undvikas. Markisens bredd ska motsvara bredden på fönstret eller skyltfönstret.
- Färgen på markisen ska anpassas till fasadkulören. Om flera verksamheter ryms inom samma byggnad ska samma färg gälla för alla markiser.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

- ”Polkagris” (randiga) markiser bör undvikas. De bör vara enfärgade.
- Markiser ska inte hamna utanför uteserveringens yta.
- Markiser över trottoar, gångbana eller körbana måste placeras så att gående, bilar och renhållningsfordon kan passera under.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-28

Utdrag:

Tillväxt- och utvecklingssektorn
Byggenheten
Stadsarkitekten

| | | | |
|--|--|------------------|--|
| | | Justerandes sign | |
|--|--|------------------|--|

| | | | |
|--|--|--|--------------------|
| | | | Utdragsbestyrkande |
|--|--|--|--------------------|

SbN § 15 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2022-3

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av enbostadshus 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 på fastigheten XXX har inkommit. Platsen består till större delen av skog, belägen i närheten av befintlig bebyggelse. Inga kända fornlämningar finns på platsen.

Rågrannar har hörts, tre positiva svar har inkommit, inga övriga synpunkter.

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.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-01

Utdrag:

Sökanden

Trafikverket

Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 16 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2021-1349

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för vidare utredning till nästa sammanträde.

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Marken består av betad ängsmark, aktivt ianspråktagen jordbruksmark. 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 bryter mot bestämmelserna i 2 kapitlet 5 § och i förlängningen Miljöbalkens 3 kapitel 4 § om hushållning med jordbruksmark.

Yrkande

Under samhällsbyggnadsnämndens överläggning yrkar ordförande Anders Gustafsson (M), med acklamation av Johan Starck (S), Tommy Ingvarsson (C) och Bertil Granman (S), att ärendet återremitteras till nästa sammanträde för vidare utredning, bland annat för att se över frågan om markanvändning.

Efter avslutad överläggning noterar ordförande två förslag till beslut, samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut att avslå förhandsbesked, samt ordförande Anders Gustafssons (M) med fleras förslag till beslut att återremittera ärendet till nästa sammanträde.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Ordförande ställer, med samhällsbyggnadsnämndens godkännande, proposition på förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag till beslut, att återremittera ärendet till nästa sammanträde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-01

Utdrag:

Sökanden

Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 17 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2021-1425

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av bostadshus på 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 enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten XXX består av tre angränsande skiften med ett aktivt jordbruk. Sökande har angett nybyggnad av huset som en förutsättning för ett effektivt brukande av fastigheten. Önskad placering på fastigheten är centralt utifrån tomtgräns och medför en god överblick av åkrar och ägor.

Marken som avses användas för bostadsändamål är idag skogsmark. Det finns inga stödrätter eller fornlämningar på marken i nuläget.

Översiktsplanen anger att placering av nybyggnad ska ske på ett sådant sätt att belastningen på kommunal service inte ökar. Här brister placeringen, då det är placerat längre bort än 200 meter från närmaste bostadsbebyggelse.

Översiktsplanen nämner samtidigt att hänsyn och främjande av företag på landsbygden ska ske, och strävan av att hålla landskapet öppet. Därav har samhällsbyggnadssektorn gjort bedömningen att skälen för att bevilja ett förhandsbesked väger tyngre än skälen emot.

Grannar har hörts, och åtta remitterade grannar har ställt sig positiva till etableringen. Inga negativa synpunkter har inkommit.

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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.

Tommy Ingvarsson (C) tillstyrker förslag till beslut, att ge positivt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-02-01

Utdrag:

Sökanden
Trafikverket
Kontrollansvarig
Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 18 XXX - ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från bilaffär till kontor

Dnr 2021-1429

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen för ändrad användning från bilaffär till kontor 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.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Urban Svensson (SD) i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av bilaffär till kontor på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Fastigheten är cirka 4600 kvadratmeter (kvm) och består av en 1600 kvm stor byggnad som tidigare varit bilaffär samt en mindre komplementbyggnad på 160 kvm som ska byggas till med garage och förråd på 173 kvm.

Den öppna asfalterade ytan gör det möjligt för 38 parkeringsplatser. För nya och ombyggda lokalbyggnader ställs krav på ledningsinfrastruktur för minst en femtedel av parkeringsplatserna samt minst en laddningspunkt per bilparkering. En sorteringsgård ska uppföras på grannfastigheten XXX. Denna kan krävas bygglov för.

Byggnaden kommer att innehålla reception för besökande, kontor och omklädningsrum för personal.

Fastigheten XXX ligger i anslutning till en gammal deponi och är potentiellt förorenad. En miljöteknisk undersökning har gjorts och miljöenheten anför att inför ombyggnation till kontor i aktuell byggnad är det lämpligt att göra mätning av inomhusluften för att undersöka om föroreningar från deponin tränger in i byggnaden. Vidare ska provtagning göras om man ska göra grävarbeten på fastigheten så som dragning av elkablar i mark med mera.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Tänkt ombyggnation bedöms inte innebära någon olägenhet för grannar. Den sökta åtgärden innebär inte en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (Plan- och bygglagen kapitel 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 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, 2022-01-21

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 19 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för att utöka tomtplats

Dnr 2021-1309

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för att utöka tomtplats vid tillbyggnad av fritidshus på fastigheten XXX vid Havravikssjön samt att fastställa upprättad tomtplatsavgränsning enligt bilaga 1. Utöver den på kartan i bilaga 1 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 punkt 3, att området som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

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.

Motivering

Fritidshuset ligger på en avsats som tidigare var sjöbotten. Direkt bakom huset finns en strandvall som gör att tillbyggnad inte är lämplig åt norr. Huset ligger cirka 10 meter från vattnet. Om tillbyggnad görs med cirka 60 kvadratmeter (kvm) så som det är ritat i bilaga 1 kommer tomtplatsen och hemfridzonen att öka marginellt mot väster med några meter. Den befintliga tomtplatsen är idag väl avgränsad med ett staket i väster. Det bedöms dock som lämpligast att bygga ut huset mot väster med motivet till dispens att tillbyggnaden och dess funktion måste ligga vid vattnet i anslutning till befintlig stuga och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Allmänheten har god tillgång till stranden nordväst om denna arrendetomt. Tillbyggnaden kommer inte att påverka allmänhetens tillträde till strandområdet och inte heller påverka förhållandena för växt- eller djurlivet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att utöka tomtplatsen då man behöver göra en tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten XXX har inkommit. XXX ligger vid Havraviksjön söder om Eksjö stad och sjön har två områden med mindre fritidshus. Strandskydd råder runt sjön. Den aktuella platsen är en arrendetomt där sökanden kommit överens med fastighetsägaren att stycka av tomten. Fritidshuset som är en stuga på cirka 55 kvm uppfördes 1938 och ligger på östra sidan av sjön tillsammans med ytterligare tre fritidshus. Det kommer att bli kommunalt vatten och avlopp till området och sökanden är positiva till det och kommer att behöva ansluta sig till det. De vill då få plats att bygga till huset med ett kök och badrum. Eftersom tomten är liten och grannens byggnad till öster ligger förhållandevis nära är det lämpligare att bygga till huset mot väster. Till väster och norr om stugan avgränsas tomten av ett staket.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-25

Utdrag:

Sökanden
Länsstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 20 XXX - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr 2021-362

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XXX enligt ansökan.

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 nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage på fastigheten XXX har inkommit. Strandskydd råder på platsen. Dispens är sökt och beviljat i separat ärende. Fastigheten ligger på västra sidan av sjön Norra Vixen och man angör tomten via en liten grusväg. På tomten finns ett fritidshus som funnits där sedan innan 1975 och platsen är en gammal trädgård med fruktträd och gräsmattor, stenpartier och grusgångar. Tomten har anlagts i terrasser. Sökanden vill behålla det gamla fritidshuset och ska inte ändra något i de delar som ligger närmast vattnet.

Det nya enbostadshuset och garaget kommer att placeras längre från vattnet än det befintliga fritidshuset där det idag finns gräsytor och enstaka fruktträd cirka 30 meter från stranden.

Ett positivt beslut togs av samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-22 (SbN 2021 § 88) vilket överklagades av Försvarmakten då fastigheten ligger inom influensområdet till riksintresset. Försvarmakten framförde sammantaget att påverkan från deras verksamhet riskerar att innebära sådan olägenhet för de boende att det i förlängningen kan medföra begränsningar för försvarets verksamhet. Länsstyrelsen återförvisade ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt utredning med hänsyn till att det är oklart vilka riktvärden för buller som ska användas, att det saknas bullerutredning och att det inte kunde bedömas om kraven för bygglov var uppfyllda.

Bullerutredning angående trafik har nu utförts.

Grannar har hörts och de har inte haft något att erinra. Försvaret har hörts

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ytterligare en gång där nu även en bullerutredning som sökanden har utfört skickades med. Försvaret motsätter sig att bygglovets beviljas för enbostadshus på fastigheten då detta riskerar att påtagligt skada riksintresset för totalförsvarets militära del, det vill säga Eksjö skjutfält och kasernområde samt Norra fältets övningsområde.

Fastigheten XXX är belägen i utkanten av försvarets influensområde. På fastigheten finns redan bebyggelse i form av ett fritidshus vilket gör att nyetableringen av ett nytt bostadshus intill fritidshuset på samma tomtplats inte påverkar på samma sätt som ytterligare bostäder skulle göra på helt obebyggda platser inom en närmare radie till försvarets riksintresse. I ett fastställande vid miljöprövning avseende buller från sprängning på skjutfältet 2007 redogjorde Länsstyrelsen för de villkor som gällde för att inte bullernivåerna skulle överskridas. Bullervallar skulle färdigställas senast fem år från beslutet. Dessa vallar skulle enligt försvarets beräkningar klara bullerkraven för bostäder i omgivningen vid Hyltan och Risan. Dessa områden ligger närmare skjutfältet än fastigheten XXX. Därmed bedöms den nya byggnaden inte påverka riksintresset eller begränsa försvarets verksamhet.

Bedömningen är att placeringen av huset inte medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt, Plan- och bygglagen 2:9 §. Enligt 2 kapitlet 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) får endast mark som från allmän synpunkt är lämplig för bebyggelse tas i anspråk. Lämpligheten bedöms utifrån bestämmelserna i 2 kapitlet 5 och 6 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) och omfattar bland annat risk för översvämning, trafiksäkerhet samt möjligheten att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Enligt 2 kapitlet 9 § Plan- och bygglagen (2010:900) får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att det påverkar grundvattnet eller omgivningen så det innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller innebär betydande olägenhet på annat sätt.

Norra Vixen är ytvattentäkt för dricksvatten i Eksjö kommun. Det innebär att det är förbjudet att inrätta avloppsanordningar där avloppsvatten leds till yt- eller grundvatten. Detta innebär även att sökande vid den slutliga tillståndsprövningen gällande exempelvis avloppsanläggningen inte kan ta för givet att markförhållandena är sådana att en viss teknik kan användas. Anläggningarna får anpassas till de förhållanden som blir kända efter den detaljerade analysen i projekteringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-24

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

Utdrag:

Sökanden

Försvaret

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 21 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus

Dnr 2022-90

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten XXX vid sjön Ingarpsjön samt att fastställa upprättad tomtplatsavgränsning enligt bilaga.

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. 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 §.

Motivering

Den sökta åtgärden innebär tillbyggnad av ett äldre befintligt fritidshus. Samhällsbyggnadsnämnden menar att området sedan tidigare har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet med Miljöbalken 7 kapitlet § 18c punkt 1. Platsen ligger även inom område som i kommunens översiktsplan utpekats som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge enligt Miljöbalken 7 kapitlet 18 d §. Platsen utgörs idag av gräsmatta i en befintlig trädgård och dispensen bedöms också förenligt med strandskyddets syfte. Åtgärden bedöms inte påverka fri passage för allmänheten eller livsvillkor för djur- och växtlivet.

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 tillbyggnad av fritidshus har inkommit. Sökanden vill riva en mindre tillbyggnad och ersätta den med en större på 63

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

kvadratmeter. Den nya tillbyggnaden ska vara bättre isolerat så att fritidshuset ska kunna användas i större utsträckning än idag. Tillbyggnaden får ett avstånd till strandlinjen på 74 meter.

Fastigheten ligger öster om Ingarpsjön. Mellan sjön och fastigheten är ett avstånd på cirka 45 meter och avgränsas även av en mindre grusväg.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men helt inom strandskydd. Området är i översiktsplanen utpekad som landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) i syfte att förtäta redan ianspråktagen del av strandskyddszone.

Området omfattar 2094 kvadratmeter och motsvarar den redan etablerade tomtp plats som genererats av det befintliga fritidshuset.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-24

Utdrag:

Sökanden
Länstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 22 XXX - prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2022-51

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja XXx, XXX, att på XXX i Eksjö, tills vidare servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt från och med 2022-02-09, 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, året runt på XXX i Eksjö. Ansökan omfattar även uteservering.

Följande verksamhetsbeskrivning har lämnats in:

”XXX har som syfte att bedriva hotell- och pensionatverksamhet samt catering på XXX. XXX kommer att fortsätta med sin matlagning för gäster men även för efterfrågade cateringuppdrag. Servering kommer bestå av öl, vin, cider, starksprit. Gäster kommer även att ha möjligheten att sitta utomhus när vädret tilltalar, där mat, fika, lunch, middagssupé och dryck kommer kunna serveras.

XXX är öppet alla veckodagar, måndag till söndag klockan 09.00 till 23.00. Finns sällskap som vill nyttja restaurangdelen så finns möjlighet för dessa gäster att vara närvarande till 02.00 där vi ser att detta kommer mestadels gälla helger. XXX kommer att bistå med att servera mat till alla åldrar som besöker XXX.

XXX ser gärna att det uppstår eventuell underhållning på XXX, såsom trubadurkväll, olika kulinariska matkvällar, event för olika intressegrupper, (dansbandskväll på solterrassen) etcetera”.

Tre personer har prövats som PBI (person med betydande inflytande):

- Ledamot, VD, firmatecknare
- Suppleant, firmatecknare
- Långivare vid privatlån

VD/Firmatecknare har avlagt prov i Alkohollagen med godkänt resultat.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Köpet har finansierats genom lån. Finansiering har styrkts. I samband med ansökan lämnades en budget för verksamheten.

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 uteserveringen.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-31

Utdrag:

Sökande

Akt

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

Folkhälsomyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 23 XXX - prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2021-1360

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja XXX, XXX, att på restaurang XXX i Eksjö, tills vidare servera starköl, vin och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt från och med 2022-02-09, samt

att tillståndet även ska omfatta uteservering.

Ärendebeskrivning

XXX ansöker genom XXX om tillstånd att servera starköl, vin och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt på restaurang XXX i Eksjö. Ansökan omfattar även uteservering.

Följande verksamhetsbeskrivning har lämnats in:

”Vi planerar att öppna ett Hamburgerhak i Eksjö med färska råvaror som grund genom hela konceptet. Vi vill skapa en upplevelse för kunden genom till exempel färska plantor och ett schysst mottagande.

Restaurangen kommer att ha lunchöppet, stänga en bit på eftermiddagen och sedan öppna igen från klockan 17.00 till sent. Öppettiderna kommer vara från klockan 11.00 till sent (oftast till klockan 21.00) och vi riktar in oss mot alla kundgrupper runtomkring Eksjö kommun. Vi kommer eventuellt ta in någon magiker eller trubadur vid eventuella evenemang men det är inget som vi planerar att göra löpande.”

Två personer har prövats som PBI (person med betydande inflytande):

- Styrelseledamot, aktieinnehavare och firmatecknare
- Styrelsesuppleant och firmatecknare.

Styrelseledamot har avlagt prov i Alkohollagen med godkänt resultat.

Köpet har finansierats dels genom lån, dels genom eget kapital. Finansiering har styrkts. I samband med ansökan lämnades en budget för verksamheten.

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.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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 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 matservering. 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 uteserveringen.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-31

Utdrag:

Sökande

Akt

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

Folkhälsomyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 24 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 25 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsärenden enligt följande:

- Delegationsbeslut trafikingenjören, 2022-01-01-2022-01-31
 - Delegationsbeslut byggenheten, miljöenheten samt delegationsbeslut om lägenhetsregister, 2022-01-01-2022-01-31
 - Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2022-01-11-2022-01-28
-

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

SbN § 26 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

- Beslut från Länsstyrelsen 2022-01-03 gällande upphävande av samhällsbyggnadsnämndens avvisningsbeslut 2021-04-26. Vidare avslår Länsstyrelsen överklagandet av samhällsbyggnadsnämndens beslut om bygglov 2021-03-17 för nybyggnad av tvätthall och fordonstvätt utomhus på fastigheten XXX. Dnr: 2020-3377.
- Beslut från Länsstyrelsen gällande tillstånd till ändring av byggnadsminne inom fastigheten XXX för omläggning av del av innergården.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 27 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge ledamöter och ersättare möjligheten att delta på Lantbrukarnas Riksförbunds (LRF) upplevelse och kunskapsresa den 4 april. Förlorad arbetsförtjänst och kilometerersättning medges, inget sammanträdesarvode. Anmälan görs till sekreteraren.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande