

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Kf-salen, kl. 11.30-12.00, 13.00-15.10

Beslutande

Ledamöter

Anders Gustafsson (M) ordförande
Karin Eriksson (C) förste vice ordförande
Bertil Granman (S) andre vice ordförande
Johan Starck (S)
Tommy Ingvarsson (C)
Urban Svensson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Lars Jansson (M) (deltar via videolänk) tjänstgörande ersättare för
Ronnie Gustafsson (M)

Övriga närvarande

Ersättare

Gunnar Svensson (KD) ej tjg ersättare, Sven-Olof Lindahl (L) ej
tjg ersättare (deltar via videolänk), Eva Ekenberg (MP) ej tjg
ersättare

Tjänstemän

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Johan Mood,
planarkitekt, §§ 55, 56, Anna Josephson, planarkitekt, §§ 57, 58, Malin Larsson, plan- och
byggchef, § 60, Stefan Johansson, skogsförvaltare, § 69, Ingvar Lundquist, mät- och
exploateringschef, § 69.

Utses att justera Bertil Granman (S)

Justeringens plats Samhällsbyggnadssektorn
och tid 2020-04-23 kl. 14.00

Paragrafer 54-73

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Anders Gustafsson (M)

Justerande
Bertil Granman (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-04-20

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2020-04-24

Datum då anslag
tas bort

2020-05-18

Underskrift

.....

Maria Axelsson

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

Utdragsbestyrkande

Upprop

Val av justerare

- § 54 Godkännande av föredragningslistan
- § 55 XXX - ansökan om planbesked
- § 56 Ändring av detaljplan kvarteret Husaren m.fl., Siken 13
- § 57 Detaljplan Bykvarn 1:2, Nannylundsområdet
- § 58 Detaljplan Trumpeten 3 och del av Gamla stan 1:2
- § 59 XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus
- § 60 XXX - ansökan om bygglov skyltanordning på affärslokaler
- § 61 XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus
- § 62 XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus
- § 63 XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad
- § 64 XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av komplementbyggnad
- § 65 XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus
- § 66 XXX - ansökan om tobaksförsäljning
- § 67 XXX - återkallande av serveringstillstånd
- § 68 Upphävande av riktlinjer för cisterner, för miljöskydd vid djurhållning och småskalig vedeldning i Eksjö kommun
- § 69 Kommunens skogsförvaltare informerar
- § 70 Information från sektorschef
- § 71 Delegationsbeslut
- § 72 Anmälningssärenden
- § 73 Inbjudningar

På grund av GDPR (General data protection regulation) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i protokollet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 54 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

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

SbN § 55 XXX - ansökan om planbesked

Dnr 2020-000190

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked på aktuell ansökan,

att uppdra samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till ändring av detaljplan i syfte att upphäva tomtindelning för rubricerade fastigheter, samt

att samråda förslaget.

Ärendebeskrivning

En ansökan om planbesked har inkommit till samhällsbyggnadssektorn i syfte att upphäva tomtindelningen för fastigheterna XXX. Syftet är att möjliggöra en sammanslagning av fastigheterna vilket hindras av tomtindelningen. Området omfattas av detaljplan, vars regleringar gäller oberoende av upphävandet av tomtindelningen, och åtgärden bedöms inte ge några fysiska effekter i kvarteret gentemot nuvarande möjligheter. Åtgärden kan dock tänkas ge kulturhistoriska effekter.

Processen

Tomtindelningar användes som ett fristående dokument till stadsplanen (detaljplanen) i syfte att reglera hur fastighetsbildningen skulle göras. Tomtindelningen var före det att stadsplaner tillkom det enda tillgängliga instrumentet för att reglera kvarters och fastigheters utbredning.

Idag översätts tomtindelningar till fastighetsindelingsbestämmelser, som är en administrativ bestämmelse enligt Plan- och bygglagen 4 kapitlet 18 §, och har på så sätt förts samman gällande detaljplan. Processen för upphävande av tomtindelning innebär därför att detaljplanen behöver ändras genom att stryka fastighetsindelingsbestämmelsen. Detta kan göras med ett förenklat standardförfarande. Efter att tomtindelningen upphävts av kommunen kan lantmäteriet genomföra fastighetsbildningen.

Bakgrund

XXX ligger i norra delen av gamla stan, väster om Norra storgatan mellan Handsmakargränd och Skomakagränd. Kvarteret utgörs av utöver nämnda fastigheter även av XXX och rymmer bostäder och verksamhets-/handelslokaler. I samband med förändrade ägarförhållanden har ett behov av att slå samman fastigheterna uppkommit.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är från år 1982 och reglerar fastigheterna för bostad och handel, där husen inom kvarteret längs med gatan ska vara sammanbyggda med varandra. Plankartan har fastslagit befintliga förhållanden och ger därför ingen byggrätt utöver vad som redan finns. I plankartan delas kvarteret upp av egenskapsgränser, där XXX har enskild reglering medan XXX omfattas av samma. Ett upphävande av tomtindelning påverkar inte plankartans uppdelning avseende byggrätt, då denna regleras av egenskapsgränser och inte fastighetsgränser. Området är i övrigt reglerat för särskild miljöhänsyn och del av riksintresseområdet för kulturmiljö enligt miljöbalken 3 kap. 6 §, vilket innebär att det finns restriktioner för fysisk förändring utöver de som ges av detaljplanen.

Bedömning

Den direkta konsekvensen av att upphäva tomtindelningen är att kvarteret senare kan komma att regleras till en fastighet genom en lantmåteriförrättning, och därigenom hamnar flera (sammanbyggda) hus på en och samma fastighet. Beroende på perspektiv kan denna konsekvens ses som positiv eller riskabel.

Ur ett kulturhistoriskt perspektiv kan en tomtindelning anses bidra till förståelse för stadens fysiska utveckling genom att förklara varför det ser ut som det gör. För specifikt gamla stan utgör tomtindelningar en del av stadens tydliga struktur. En sätt att planera städer fram till mitten av 1600-talet var långgatsplaner där huvudgatan är en fortsättning på en landsväg som löper genom staden och från vilken tvärgator sträcker sig. Norra storgatan från Norrtull till Södertull i detta fall, till vilken kvarteret XXX gränsar. Kvarteren eller tomterna hade ofta namn efter de personer som ägde gårdarna eller den typ av verksamhet som bedrevs inom kvarteret och återspeglar därigenom en historia.

Ur annat perspektiv kan det konstateras att bebyggelsens uttryck inte regleras i en fastighetsindelingsbestämmelse (tomtindelningsskarta). En sådan bestämmelse har tjänat ut sitt syfte genom gällande detaljplan, och ett borttagande av en administrativ gräns ger inte i sig upphov till fysisk förändring, ändrad byggrätt eller andra möjligheter än vad som redan ges av gällande detaljplan. Ett upphävande av tomtindelning för det aktuella området bedöms därför vara av administrativ karaktär och endast få ej synliga effekter som inte påverkar utseendet på kvarteret eller allmänhetens upplevelse av den byggda miljön. Befintlig detaljplan gäller fortsatt med samma regleringar bortsett från upphävandet av tomtindelningen.

Att upphäva tomtindelningen bedöms kunna bidra till att bebyggelsen i gamla stan även i framtiden kan användas på sätt som är aktuellt utefter rådande behov, utan att innebära fysisk förändring. Det bedöms med anledning av ovan vara lämpligt att lämna positivt planbesked på ansökan samt initiera planprocessen i syfte att upphäva aktuell tomtindelning för det aktuella området. På grund av projektets begränsade omfattning och samrådskrets bedöms det lämpligt att samråda förslaget inom ramarna för planuppdraget.

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

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked samt bifogad karta, 2020-03-27

Tjänsteskrivelse, 2020-04-14

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 56 Ändring av detaljplan kvarteret Husaren med flera, Siken 13

Dnr 2019-000386

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsutlåtandet, samt

att godkänna planförslaget för granskning.

Ärendebeskrivning

Området kvarteret Husaren med flera, Siken 13, ligger i anslutning till stadsdelen Orrhaga, direkt väster om Lunnagårdsvägen och norr om Garnisonsrondellen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-09-18 att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till ändring av detaljplan i syfte att justera byggrätten för fastigheten Siken 13.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-02-19, § 26, att godkänna förslag till ändring av detaljplan för kvarteret Husaren med flera, Siken 13, för samråd. Samrådsskedet pågick mellan 27/2-19/3. Inkomna synpunkter finns redovisade och besvarade i samrådsredogörelsen. Det har inte framkommit några synpunkter eller ytterligare information som ställer krav på mer än redaktionella justeringar i planhandlingarna.

Vid dagens sammanträde presenteras granskningshandlingarna.

Planförslaget innebär att andelen prickmark, mark som inte får förses med byggnader, reduceras inom fastigheten Siken 13 åt i huvudsak öster och Lunnagårdsvägen. De justeringar som görs via planförslaget innebär att en friare placering av byggnader möjliggörs. Andelen byggbar mark går till följd av justeringarna från cirka 2000 till 2800 kvm. För att korrelera med byggrättens nya area justeras utnyttjandegraden för bostäder (hur mycket som får byggas), från 800 till 1200 kvm byggnadsarea (inräknat huvud- och komplementbyggnader).

Beslutsunderlag

Plankarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Tjänsteskrivelse, 2020-03-27

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 57 Detaljplan Bykvarn 1:2, Nannylundsområdet

Dnr 2015-000430

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen för justering av planförslaget enligt 5 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Ärendebeskrivning

Nannylund ligger cirka 800 meter från Eksjö centrum (fågelvägen). I planområdets norra del går järnvägen och i den södra riksväg 40. Planområdet är cirka 9 hektar stort. Det finns två infarter till området, Mosstegsgatan i söder med avfart från Nannylunds rondellen och Nannylundgatan i norr. Området är delvis bebyggt idag.

Detaljplanen för Nannylundsområdet tas fram i syfte att skapa ett område med blandade funktioner och former av bostäder. Planen innebär en förtätning med både bostäder, service och handel. Området utvecklas med hänsyn till befintlig bebyggelses karaktär och värde. Planen möjliggör för olika typer av bostäder genom en variation i höjder och exploateringsgrad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-02-19, § 23, att godkänna upprättat planförslag för samråd enligt 5 kapitlet 11 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Vid dagens sammanträde redovisas samrådsredogörelsen och inkomna yttranden.

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse, 2020-04-20

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 58 Detaljplan Trumpeten 3 och del av Gamla stan 1:2

Dnr 2017-000044

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat planförslag för samråd enligt 5 kapitlet 11 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Ärendebeskrivning

Området är beläget i Eksjö, i Södra Storgatans avslutning mot Järnvägsgatan (riksvägen). Idag är fastigheten bebyggd med Coop och resterande del utgörs av parkering.

2017 fick samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för kvarteret Trumpeten 3 i samband med ett positivt planbesked. Sedan 2017 har samhällsbyggnadssektorn tittat på planförutsättningarna. Fastighetsägaren har tillsammans med arkitekt tagit fram underlag för områdets utformning. 2018 genomfördes en parkeringsutredning som bland annat beskriver hur parkeringssituationen påverkas av förtätning inom centrum.

Planförslaget innebär att den delen som utgörs av parkering ges en byggrätt. I gällande detaljplan tillåts endast handel med visst inslag av bostäder. Förslaget är att användningen ändras för att exempelvis tillåta en kombination av bostäder, handel, kontor, centrum.

Vid dagens sammanträde presenteras samrådshandlingar för detaljplanen.

Beslutsunderlag

Plan- och genomförandebeskrivning, 2020-04-20

Plankarta, 2020-04-20

Skuggstudie

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2020-04-20

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 59 XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2020-000178

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 18 § Plan- och bygglagen är förhandsbeskedet bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit om förhandsbesked för att få uppföra ett enbostadshus och garage med gästrum på fastigheten XXX.

Platsen där de nya byggnaderna ska uppföras ligger på västra sidan av Havravikssjön. I området råder strandskydd 100 meter upp på land och 100 meter ut i sjön. Den planerade tomten kommer inte att gå in i strandskyddet. Gränsen för riksintresse för kulturvård med bland annat ett gravfält ligger som närmast 150 meter väster om denna plats.

I området finns två bostadshus och mellan dessa ligger en ekonomibyggnad som använts som förråd under lång tid. Byggnaden fanns på platsen innan 1960-talet. Den ligger cirka 40 meter från stranden. Strax norr om denna byggnad kommer det planerade bostadshuset och dess garage placeras.

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

Alléträden kan omfattas av biotopskydd och vid förändring av dessa ska dispens sökas hos länsstyrelsen.

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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.

Prövningen enligt 2 § ska grundas på kända fakta och en översiktlig bedömning på platsen. Särskilt de geotekniska förhållanden och möjligheten att ordna vattenförsörjning och avlopp får i detta skede baseras på en okulär bedömning. Skulle förhållandena vara mycket svårbedömda kan ytterligare utredning erfordras. Detta innebär att sökande vid den slutliga tillståndsprovningen gällande exempelvis avloppsanläggningen inte kan ta för givet att markförhållandena är sådana att en viss teknik kan användas. Anläggningarna får anpassat till de förhållanden som blir kända efter den detaljerade analysen projekteringen.

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, 2020-03-01

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 60 XXX - ansökan om bygglov skyltanordning på affärslokaler

Dnr 2020-000115

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående och till bestämmelserna i 2 kapitlet 6 § och 8 kapitlet 13 § Plan- och bygglagen, avslå bygglovsansökan för skyltning av verksamheten XXX.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Ett skyltföretag har lämnat in en bygglovsansökan för uppsättning av nya skyltar på butiken XXX fasad mot Österlånggatan i Eksjö. Ansökan gäller samma storlek och placering som befintlig skyltning men har ett annat innehåll. Befintlig skyltning saknar dock bygglov.

Enligt 2 kapitlet 6 § Plan- och bygglagen ska skyltar och ljusanordningar utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I likhet med de befintliga skyltarna är även det nya förslaget dåligt anpassat till byggnadens skala, form och material. Skyltarna i förslaget är dominanta och tar varken hänsyn till byggnaden eller stadsmiljön. Dessa skyltar strider alltså mot Plan- och bygglagen, både 2 kapitlet 6 § och 8 kapitlet 13 §.

Ytterligare skyltanordning finns i form av två flaggstänger med respektive flaggor placerade utanför lokalen. Även dessa bygglovspliktiga flaggor saknar bygglov.

Till ovanstående tillkommer att butikens lokal ligger inom ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården. Detta innebär att större hänsyn till platsens kulturmiljö ska tas.

I kommunens Stadsmiljöprogram för Eksjö centrum, antaget av kommunfullmäktige 2013, finns riktlinjer för skyltning inom Eksjös stadskärna. De skyltarna som intressenten söker lov för strider mot dessa riktlinjer, som bland annat säger att *"Skyltning ska underordnas stadsbild och byggnadsutformning. Detta innebär att skyltens storlek, placering, material, belysning och färg ska anpassas till byggnadens och gaturummets mått, fasaddetaljer, fönster- och dörrars utformning och-placering, fasadmaterial och färgsättning."* Programmet avråder även av användningen av rektangulära plåtskyltar.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Sökanden har fått ovanstående information. Sökanden vill avvakta nämndens beslut och ändrar ansökan efter det, eller om det krävs skickar in en ny ansökan ifall nämnden avslår befintlig ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-04-14

Utdrag:

Sökanden (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 61 XXX - strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2020-000193

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18d Miljöbalken, att området som dispensen avser är särskilt utpekad som landsbygdsutveckling i strandnära läge. Utöver de på kartan markerade tomtplatserna får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

Övriga upplysningar

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

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

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit om strandskyddsdispens för att få uppföra enbostadshus på fastigheterna XXX. Fastigheterna ligger utanför detaljplanerat område på den östra sidan av Försjön där strandskydd råder. Sjön är utpekad som Natura 2000-område.

Platsen som är tänkt att bebyggas heter Sjövik och är utpekad i Eksjö kommuns översiktsplan som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge).

Strandskyddsdispens beviljades av samhällsbyggnadsnämnden 2015 och 2016 (Bogård 6:37 SbN 2015 § 154 samt övriga SbN 2016 § 112). Dessa dispenser har nu gått ut då ingen byggnation har gjorts varför en ny dispens söks.

En enskild väg som leder upp mot Föråsen skiljer de nedre fastigheterna från sjön. De fastigheter som ligger ovanför dessa har både vägen samt bebyggda fastigheter mot sjön.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Tomtplatsavgränsningen blir på hela de avstyckade fastigheterna och ytterligare mark ska inte tas i anspråk som tomtplats.

Möjligheten att nå sjön finns fortsättningsvis vid strandlinjen där en orörd passage har lämnats sedan tidigare. Det innebär även att friluftslivet inte kommer att påverkas av att dessa fastigheter bebyggs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-04-05

Utdrag:

Länsstyrelsen

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 62 XXX - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2020-000192

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 18 § Plan- och bygglagen är förhandsbeskedet bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit om förhandsbesked för att få uppföra enbostadshus på fastigheterna XXX. Fastigheterna ligger utanför detaljplanerat område på den östra sidan av Försjön. Området heter Sjövik och är utpekad i Eksjö kommuns översiktsplan som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge). Strandskyddsdispens är sökt.

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

Förhandsbesked beviljades av samhällsbyggnadsnämnden 2015 och 2016. Dessa beslut har nu gått ut då fastigheterna inte blivit bebyggda varför nytt förhandsbesked söks. Fastigheterna har styckats av från XXX.

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,

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion. Bedömningen är att samtliga bestämmelser enligt ovan är uppfyllda.

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, 2020-04-05

Utdrag:

Sökanden

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

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

SbN § 63 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad

Dnr 2020-000172

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl som anges i 7 kapitlet § 18c Miljöbalken punkt 2, att området som dispensen avser är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg samt bebyggelse. Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

Övriga upplysningar

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

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

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit om strandskyddsdispens för att få uppföra en komplementbyggnad på fastigheten XXX. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område på den östra strandremsan av sjön Lilla Bellen.

Området där byggnaden är tänkt ligger på andra sidan vägen sett från bostadsbyggnaden där sökanden bor. Denna mark ägs inte av sökanden idag. Ett önskemål finns att förvärva marken för att kunna bygga en komplementbyggnad, samt förvärva ytterligare mark till odling samt viss djurhållning. Byggnaden ska inte vara en ekonomibygnad utan ska fungera mer som ett förråd och garage. På platsen råder strandskydd. Området som är tänkt att fastighetsregleras kan ses som en kombinationsfastighet enligt lantmäteriets termer.

Tomtplatsavgränsningen blir runt denna komplementbyggnad men ytterligare mark ska inte tas i anspråk som tomtplats utan ska användas för odling och djurhållning. Detta område används på liknande sätt idag.

Möjligheten att nå sjön finns fortsättningsvis vid strandlinjen som inte är bebyggd. Det innebär även att friluftslivet inte kommer påverkas av att byggnaden byggs på andra sidan vägen sett från huvudbyggnaden.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-04-03

Utdrag:

Länstyrelsen

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 64 XXX - förhandsbesked nybyggnad av komplementbyggnad

Dnr 2020-000173

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 18 § Plan- och bygglagen är förhandsbeskedet bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit om förhandsbesked för att få uppföra en komplementbyggnad på fastigheten XXX. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område på den östra strandremsan av sjön Lilla Bellen.

Området där byggnaden är tänkt ligger på andra sidan vägen sett från bostadsbyggnaden där sökanden bor. Denna mark ägs inte av sökanden idag. Ett önskemål finns att förvärva marken för att kunna bygga komplementbyggnaden, samt förvärva ytterligare mark till odling samt viss djurhållning. Byggnaden ska inte vara en ekonomibygnad utan ska fungera mer som ett förråd och garage. Sammantaget vill sökanden förvärva 4 hektar från fastigheten XXX. På platsen råder strandskydd och en dispens är sökt för åtgärden.

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

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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.

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, 2020-04-03

Utdrag:

Sökanden

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

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

SbN § 65 XXX –förhandsbesked rivning av fritidshus samt nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2020-000164

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen.

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 har inkommit om förhandsbesked för att få riva ett fritidshus samt uppföra ett nytt enbostadshus på fastigheten XXX. Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser för Södra Vixen och strandskyddet är därmed upphävt.

Eftersom ansökan om bygglov avser ett enbostadshus för åretruntboende ska områdesbestämmelserna inte tillämpas. Prövningen av lokaliseringen, placeringen och utformningen ska utgå från tillämpliga bestämmelser i Plan- och bygglagen och kommunens översiktsplan.

Det aktuella fritidshuset ligger idag på en udde tillsammans med ytterligare ett fritidshus. Dessa tomter avgränsas av en kulle med hagmarkskaraktär där det finns ett par kända fornlämningar. Övrig del av udden omgärdas av odlingsmark.

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

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.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-04-05

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 66 XXX - ansökan om tobaksförsäljning

Dnr 2019-577

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja XXX, XXX, tillstånd att på XXX i Eksjö, tills vidare bedriva detaljhandel med tobaksvaror.

Ärendebeskrivning

XXX, XXX, har 2019-10-25 ansökt om tillstånd för detaljhandel med tobaksvaror på XXXi Eksjö. Ansökan avser tillstånd tills vidare.

Sökande har enligt inlämnat registreringsbevis varit registrerat i Bolagsverkets register sedan 2016-04-29 och har sitt säte i Stockholm kommun.

Ägarförhållandena har redovisats med aktiebok. Styrelseledamöterna har ett betydande inflytande i verksamheten, de har därför lämplighetsprövats enligt 5 kapitlet 2 § Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter.

Sökande ska bedriva handel med tobak och livsmedel från en butik i Eksjö. Distanshandel ska inte bedrivas. Sökande har tidigare bedrivit anmäld tobaksförsäljning enligt den äldre tobakslagen utan anmärkningar.

Då verksamheten bedrivits i samma regi under en lägre period har inte redovisning av finansiering krävts. Sökande har redovisat årsredovisning för bolaget. Sökande har redovisat rimlig årsredovisning.

Sökande har i samband med ansökan lämnat in ett egenkontrollprogram som bedöms vara ändamålsenligt och uppfylla de krav som uppställs i Folkhälsomyndighetens föreskrift.

Remisser och begäran om yttranden har i ärendet skickats till Polismyndigheten och Skatteverket. I yttrandena framkommer ingenting som ger skäl att ifrågasätta sökandes lämplighet.

Med anledning av ansökan har miljöenheten hämtat uppgifter från kreditupplysningstjänst i form av en företagsupplysning, årsredovisningar och personupplysningar på de företrädare som bedömts ha ett betydande inflytande i rörelsen.

Sökande är registrerad för moms, F-skatt samt för arbetsgivaravgift. Avseende bolagsmännen framkommer ingen negativ information.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Enligt 5 kapitlet 1 § Lag om tobak och liknande produkter får endast den som har tillstånd bedriva detalj- eller partihandel med tobaksvaror. För att beviljas ett tillstånd krävs enligt 5 kapitlet 2 § att sökanden visar att denna med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i lagen.

Miljöenhetens uppfattning är att sökanden uppfyller lagen om tobak och liknande produkters krav på personlig och ekonomisk lämplighet enligt 5 kapitlet 2 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-16

Utdrag:

Sökande
Akt
Länsstyrelsen
Polisen
Folkhälsomyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 67 XXX - återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2020-155

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återkalla serveringstillståndet för XXX, XXX, med servering på XXX, från och med 2020-05-01.

Ärendebeskrivning

Enligt 9 kapitlet 18 § i Alkohollagen (2010:1166) ska en kommun återkalla ett serveringstillstånd om tillståndet inte längre utnyttjas.

Restaurang XXX har meddelat att de inte längre kommer servera alkohol efter 2020-04-30. Därmed utnyttjas serveringstillståndet inte längre och ska därför återkallas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-04-07

Utdrag:

Verksamhetsutövaren
Akt
Länsstyrelsen
Polismyndigheten
Folkhälsomyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 68 Upphävande av riktlinjer för cisterner, för miljöskydd vid djurhållning och småskalig vedeldning i Eksjö kommun

Dnr 2020-156

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva:

- Vägledning och policy för cisterner som innehåller brandfarliga vätskor för Jönköpings län i Eksjö kommun med tillhörande bilagor antagna av nämnden genom beslut TMn 2006-08-23 § 129.
- Riktlinjer för miljöskydd vid djurhållning med tillhörande bilagor antagna av nämnden genom beslut Mbn 1995-04-12 § 74.
- Råd för småskalig eldning i Eksjö kommun med tillhörande bilagor antagna av nämnden genom beslut Mbn 1996-03-06 § 38.

Ärendebeskrivning

Dåvarande Miljö- och byggnämnden samt Tillstånds- och myndighetsnämnden antog mellan 1995 och 2006 flera riktlinjer/vägledningar inom miljöskyddsområdet i Eksjö kommun. Ny lagstiftning har sedan dess kommit genom Miljöbalkens införande 1999 och Naturvårdsverkets föreskrifter (NFS 2017:5). Det har inneburit nya begrepp och ny rättspraxis inom området vilket har gjort riktlinjerna omoderna, svåransvända och i några fall felaktiga vid tillämpning.

Riktlinjerna/vägledningarna bör därför upphävas och inte ersättas med nya. Upphävandet innebär ingen praktisk förändring gällande tillsyn och prövning inom de olika områdena i Eksjö kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-04-06

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 69 Kommunens skogsförvaltare informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Kommunens skogsförvaltare och mät-och exploateringschefen informerar om Eksjö kommuns skogsinnehav samt om Eksjö kommuns skogsbruksplan.

Skogsförvaltaren besvarar ställd fråga om användande av tjänsten Virkesbörsen.

Skogsförvaltaren har undersökt intresset bland skogköpande företag som meddelar att de saknar intresse av att köpa skog genom Virkesbörsen.

Mät- och exploateringschefen besvarar och redogör för kommunens medel hos Södra och vad det skulle innebära att binda medel på medlemskonto och även fråga om att öka sitt insatskapital.

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

SbN § 70 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen informerar i aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 71 Delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt nedan:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2020-03-01-2020-03-31
 - Yttrande miljöenheten, 2020-03-01-2020-03-31
 - Delegationsbeslut plan- och byggchefen, 2020-03-01-2020-03-31
 - Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2020-03-01-2020-03-31
 - Delegationsbeslut trafikingenjören, 2020-03-01-2020-03-31
 - Delegationsbeslut samhällsbyggnadsnämndens ordförande, 2020-04-02 med stöd av 6 kapitlet 39 § Kommunallagen (KL)
-

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

SbN § 72 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt nedan:

Trafikverket

Trafikverket har 2020-03-19 översänt fastställd vägplan för ombyggnad av väg 40, delen Nässjö-Eksjö och indragning av väg i Nässjö och Eksjö kommuner.

Dnr: GEMDR 2014/665.

Länsstyrelsen

Beslut 2020-03-10 om ändring av byggnadsminne, tillstånd till omläggning av gårdsyta inom byggnadsminnet XXX.

Beslut 2020-04-01 gällande statsbidrag till kalkning av sjöar och vattendrag för år 2020 i Eksjö kommun. Länsstyrelsen lämnar bidrag med 85 procent av kostnaden till kalkningsåtgärder. Dnr: Sbn 2020/53.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2020-03-01-2020-03-31, se bilaga.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 73 Inbjudningar

Det finns inga inbjudningar att ta ställning till vid dagens sammanträde.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande