

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset kl. 10.30-15.50

Beslutande

Ledamöter

Anders Gustafsson (M) ordförande, §§ 34-43, 46-53
Karin Eriksson (C) förste vice ordförande
Bertil Granman (S) andre vice ordförande
Johan Starck (S)
Tommy Ingvarsson (C)
Urban Svensson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Karin Eriksson (C) tjänstgörande ordförande för Anders Gustafsson (M) §§ 44, 45
Eva Ekenberg (MP) tjänstgörande ersättare för Karin Eriksson (C) §§ 40, 44, 45
Gunnar Svensson (KD) tjänstgörande ersättare för Ronnie Gustafsson (M) §§ 34, 35, 39-43
Sven-Olof Lindahl (L) tjänstgörande ersättare för Ronnie Gustafsson (M) §§ 36-38, 44-53

Övriga närvarande

Ersättare

Alf Nordell (S) ej tjg ersättare, Eva Ekenberg (MP) ej tjg ersättare §§ 34-39, 41-43, 46-53

Tjänstemän

Maria Axelsson, sekreterare, Malin Larsson, plan- och byggchef, Bo Axelsson, gatu- och energichef Eksjö Energi AB, § 35, Kent Nilsson, arbetsledare gatuavdelningen Eksjö Energi AB, § 35, Johan Mood, planarkitekt, § 36, Anna Josephson, planarkitekt, § 37, Elisabeth Jörgensen, stadsträdgårdsmästare, § 47, Camilla Malmgren, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 53.

Utses att justera

Urban Svensson

Justeringens plats och tid

Förvaltningshuset, 2020-03-20 kl. 14.00

Paragrafer 34-53

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Anders Gustafsson, Karin Eriksson

Justerande
Urban Svensson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-03-18		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn		
Datum då anslag publiceras	2020-03-20	Datum då anslag tas bort	2020-04-14
Underskrift Maria Axelsson		

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

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

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

Upprop

Val av justerare

Godkännande av föredragningslistan

Underhåll och investeringar av gator, vägar och broar - 2020/34
information

Detaljplan Storegårdsområdet, del av Storegården 1:1

Detaljplan Trumpeten 3 och del av Gamla stan 1:2 -
information

Nedre dammen / bruksdammen i Mariannelund 2018/84

XXX - ansökan om strandskyddsdispens rivning samt
nybyggnad av förrådsbyggnad

XXX - ansökan om bygglov nybyggnad av enbostadshus

XXX - ansökan om bygglov nybyggnad av
enbostadshus

XXX - tillsyn anmälan olovlig åtgärd

XXX- ansökan om bygglov nybyggnad av
flerbostadshus

XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av
gäststuga

XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av gäststuga

XXX - ansökan om ändrad användning från
ekonomibygnad till fritidshus

Riktlinjer för nedtagning av träd på kommunal mark 2017/18

XXX - ansökan om tobaksförsäljning

XXX - ansökan om tobaksförsäljning

Delegationsbeslut

Anmälningssärenden

Inbjudningar

Extra-ärende: XXX – avloppsanläggning

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 34 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida med tillägg av extraärendet om XXX - avloppsanläggning.

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

SbN § 35 Underhåll och investeringar av gator, vägar och broar - information

Dnr Sbn 2020/34

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Gatuchef och arbetsledare gatuavdelningen på Eksjö Energi AB informerar om underhåll och investeringar av gator, vägar och broar samt beläggningsprogrammet RoSy.

Cirka 50 procent av gatunätet måste bytas ut till 2024 om vi ska behålla den standard vi har idag. För att klara detta på en fyraårsperiod krävs 9 mnkr per år.

Den budget som är avsatt för gata och drift, räcker inte till drift som exempelvis sopning och borttagning av maskrosor med mera, vilket då förstör nyanlagd asfaltering. Avsaknaden av medel till drift leder till mer investeringskostnader.

Utdrag:

Eksjö Energi AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 36 Detaljplan Storegårdsområdet, del av Storegården 1:1

Dnr 2019-000354

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till detaljplan för del av Storegården 1:1 för granskning.

Ärendebeskrivning

Området Storegården ligger i centrala Eksjö, cirka 500 meter öster om centrumkärnan, norr om Prästängsvägen.

Under våren 2019 inleddes detaljplanering för del av Storegården 1:1 efter att samhällsbyggnadsnämnden gett samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för det aktuella området.

Planförslaget var utsänt för samråd under hösten/vintern 2019 och har under januari och februari behandlats vidare, vilket beskrivs i samrådsredogörelsen. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-02-19, § 25, att godkänna samrådsredogörelsen.

Planförslaget innebär sammanfattningsvis att planområdets västra hälft anges som allmän plats, i syfte att kunna ordnas till vistelsemiljö samt rymma dagvattenlösningar. Den östra hälften, som angörs via Prästängsvägen, anges för bostadsbebyggelse med en exploateringsgrad motsvarande flerbostadshus. Byggrätten formuleras för att ge detaljplanen en flexibilitet över tid, där den slutliga bebyggelsen avgörs i ett markanvisningsförfarande och bygglovsprövning.

Vid dagens sammanträde presenteras granskningshandlingarna. Granskningsskedet är det andra steget i den demokratiska planprocessen som regleras i plan- och bygglagens 5 kapitel. Granskningens syfte är att under minst två veckor visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter.

Samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut är att godkänna förslag till detaljplan för del av Storegården 1:1 för granskning.

Yrkande

Bertil Granman (S) yrkar att planprocessen avbryts.

Ordförande Anders Gustafsson (M) finner två förslag till beslut, samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut att godkänna förslag till detaljplan för granskning, och Bertil Granmans (S) förslag till beslut att avbryta planprocessen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Ordförande ställer proposition på förslagen, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut.

Bertil Granman (S) begär omröstning.

Omröstning

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut att godkänna förslag till detaljplan för granskning.

Nej-röst för bifall till Bertil Granmans (S) förslag till beslut att avbryta planprocessen.

Med fyra ja-röster för samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut, och två nej-röster för Bertil Granmans (S) förslag till beslut, samt en som avstår från att rösta, beslutar samhällsbyggnadsnämnden att bifalla samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut att godkänna förslag till detaljplan för granskning. Röstningen redovisas enligt nedan.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst
Anders Gustafsson (M)	Ja	
Bertil Granman (S)		Nej
Karin Eriksson (C)	Ja	
Johan Starck (S)		Nej
Tommy Ingvarsson (C) – Avstår från att rösta		
Sven-Olof Lindahl (L)	Ja	
Urban Svensson (SD)	Ja	

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-05

Planbeskrivning, granskningshandling, 2019-04-17

Plankarta, granskningshandling, 2019-09-03

Samrådsredogörelse, 2019-11-18

Utdrag:

Planenheten

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 37 Detaljplan Trumpeten 3 och del av Gamla stan 1:2 - information

Dnr 2017-000044

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Området ligger 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 beslut om positivt planbesked. Sedan 2017 har samhällsbyggnadssektorn tittat på planförutsättningarna. Fastighetsägaren har tillsammans med arkitekt tagit fram underlag för områdets utformning. 2018 genomfördes en parkeringsutredning av konsult som bland annat beskriver hur parkeringssituationen påverkas av förtätning inom centrum.

Planförslaget innebär att den delen som utgörs av parkering ges en byggrätt. Fastighetsägaren har tagit fram volymsskisser som underlag till detaljplanen där en ny byggnadskropp kopplas på befintlig Coopbyggnad. Det nya kvarteret följer i princip fastighetsgräns och en innegård skapas där parkeringsyta och godsmottagning är idag. Höjden är anpassad efter intilliggande byggnader på de västra och östra sidorna av kvarteret, men går upp i höjd i söder mot Järnvägsgatan. Parkering sker i garage under byggnaden. Fastighetsägarens förslag är ett underlag till detaljplanen.

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. Förutsättningar som måste beaktas i planprocessen är bland annat buller och risker, kulturmiljö, gång- och cykelväg, in- och utfart, parkering och trafikflödet.

Johan Starck (S) tillstyrker planförslaget och förslag om sju våningar. Tommy Ingvarsson (C) instämmer.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-18

Kartbilaga

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 38 Nedre dammen / bruksdammen i Mariannelund

Dnr Sbn 2018/84

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn genomföra ett informationsmöte med boende i Mariannelund.

Ärendebeskrivning

Nedre bruksdammen i Mariannelund saknar idag en faunapassage (fiskväg) och är i dåligt skick. Ett förslag till åtgärd är att riva och sänka av dammen och återskapa den naturliga åfåran. Åtgärden kan teoretiskt genomföras först efter att en ansökan om tillstånd för utrivning har beviljats av Mark- och miljödomstolen. Huvudman för åtgärden är Eksjö kommun och för samordning och sakkunnig expertis vid genomförandet anlitas Emåförbundet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-06-12, § 127, att genomföra samråd enligt 7 kapitlet 4 § Miljöbalken. Samråd genomfördes därefter. Vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2019-09-18, § 176, redovisades samrådsredogörelsen och samhällsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna samrådsredogörelsen. Vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2019-12-11, § 251, beslutades att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta beskrivning för hur transportinfrastrukturen kan utformas, vilket redovisades vid februarisammanträdet.

Därefter har boende i Mariannelund inkommit med skrivelser i ärendet.

Ordförande Anders Gustafsson (M) föreslår att nämnden beslutar om att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn genomföra ett nytt informationsmöte med boende i Mariannelund.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-06-12, § 127

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-09-18, § 176

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-12-11, § 251

Nedre Bruksdammen i Brusaån, Samrådsunderlag enligt 6 kap 4 § Miljöbalken inför ansökan om tillstånd till utrivning 2019-07-02

Samrådsredogörelse, 2019-09-17

Utdrag:

Emåförbundet

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 39 XXX - ansökan om strandskyddsdispens rivning samt nybyggnad av förrådsbyggnad

Dnr 2020-000081

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens 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 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 riva en gammal komplementbyggnad och uppföra en ny på samma plats på fastigheten XXX. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område på den norra strandremsan av sjön Hjälten mitt emellan Bruzaholm och Hjältevad.

På platsen råder strandskydd. Tomtplatsen inhyser ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Den gamla komplementbyggnaden som är ett förråd är nedgången och taket läcker. Det ska rivas för att ge utrymme för ett nytt förråd på 22 kvm på samma plats. Inom tomtplatsen är det en gammal uppvuxen trädgård. Därmed kommer växt- och djurliv inte att försämrats. Friluftslivet kommer inte heller att påverkas av denna byggnation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-01

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 40 XXX - ansökan om bygglov nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2020-000021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen enligt ansökan.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 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

Jäv

På grund av jäv deltar inte Karin Eriksson (C) i handläggningen eller beslutet i detta ärende.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov har inkommit för att få uppföra ett enbostadshus på fastigheten XXX.

Fastigheten ligger väster om Ingarpasjön och den del som ska bebyggas ligger cirka 20 meter väster om den småväg som leder genom Ingarp. Området längs med vägen består av ett 10-tal bostadshus och landskapet på platsen består av odlingsmarker och hagmarker. Den del som ska bebyggas är odlingsmark idag men platsen bedöms som lämplig i förhållande till övrig bebyggelse eftersom övriga bostadshus längs med vägen ligger på samma sätt väster om vägen. Bostadens placering bedöms ha ringa påverkan på platsen och landskapsbilden kommer inte att påverkas negativt. Området är inte skyddat av något riksintresse.

Villan kommer att utföras i ett plan med liggande träpanel på fasaden och betongpannor på taket.

Remiss har gått ut till grannar och ingen har haft något att erinra.

Prövningen ska utgå från bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen som lyder: Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

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

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2011:335).

Av 2 kapitlet 1 § framgår att prövningen ska beakta både allmänna och enskilda intressen.

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

Bedömningen är att samtliga punkter enligt ovan har tillgodosetts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-01

Utdrag:

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 41 XXX - ansökan om bygglov nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2020-000030

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen enligt ansökan.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 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 har inkommit om bygglov för att få uppföra ett enbostadshus, garage samt gäststuga på fastigheten XXX. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område på den nordöstra strandremsan av sjön Hunsnäsen.

Förhandsbesked för att bebygga fastigheten XXX beviljades 2018-05-16 § 117. Trafikverkets krav är att bostadshuset ska klara de bullerkrav som gäller vid byggnation i närheten av riksvägen. Sökanden har redovisat en bullerberäkning som visar att riktvärdena kan hållas.

En geoteknisk markundersökning är genomförd för att säkerställa att marken klarar byggnation. Byggnation kommer att göras med pålning. Lägsta nivå för grunden ska ligga på 207,4 meter över havet för att klara av ett eventuellt 100-års regn. Strandskyddsdispens är sökt och beviljad.

Byggnaden kommer att utföras i två plan med svart liggande panel och flackt tak med svart takpapp. De intilliggande husen har samma moderna arkitektur.

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

Kommunalt vatten- och avloppsnät finns i området.

Prövningen ska utgå från bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen som lyder: Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2011:335).

Av 2 kapitlet 1 § framgår att prövningen ska beakta både allmänna och enskilda intressen.

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

Bedömningen är att samtliga punkter enligt ovan har tillgodosetts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-01

Utdrag:

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 42 XXX - tillsyn anmälan olovlig åtgärd

Dnr 2020-000096

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51 § Plan- och bygglagen ta ut en byggsanktionsavgift på totalt 4 730 kr av XXX och XXX för att utan anmälan och startbesked ha installerat eldstaden. Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Det har inkommit ett besiktningsprotokoll från skorstensfejarmästare angående en nyinstallation/väsentlig ändring av eldstad. Samhällsbyggnadsnämnden har inte fått in någon anmälan om installation av eldstad på fastigheten XXX.

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 nämnden. Rättelse innebär att de åtgärder som har vidtagits återställs. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse.

Fastighetsägaren har valt att skicka in en anmälan i efterhand till samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-04

Utdrag:

Fastighetsägarna (delgivningskvitto, besvärshänvisning, bilaga sanktionsavgift)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 43 XXX- ansökan om bygglov nybyggnad av flerbostadshus

Dnr 2020-000068

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 30 § Plan- och bygglagen enligt ansökan. Byggnaden överensstämmer med gällande detaljplan.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 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 har inkommit om bygglov för att få uppföra ett flerbostadshus på fastigheten XXX med 17 nya lägenheter samt ett par affärslokaler.

På fastigheten fanns tidigare ett flerbostadshus innehållande 11 lägenheter. Byggnaden uppfördes någon gång mellan åren 1856-1876. Byggnaden finns omnämnd i Eksjö stads Kulturhistoriska handlingsprogram. Dess fasad gjordes om och förenklades 1939, då man tog bort ornament på byggnaden helt efter den tidens ideal. Byggnaden står inom riksintresse för kulturmiljövård. Inom detta område ska den gamla bebyggelsen, kvarterstrukturen, gårdshus och andra värden som finns kvar beaktas.

Byggnaden har under årens lopp renoverats och många av ursprungsdetaljerna hade försvunnit. På sommaren 2019 brann flerbostadshuset. Skadorna var så stora av både brand och släckningsvatten att det sedan fick rivas. På fastigheten finns ett gårdshus som klarade branden. Huset innehåller en lägenhet som kommer att renoveras.

Den nedbrunna byggnaden hade ett källarplan med förråd och teknikutrymmen. Entréplanet innehöll affärslokaler mot XXX och övriga delar av byggnaden bestod av lägenheter.

Den nya byggnaden kommer att innehålla 17 lägenheter, mestadels 3 rum och kök samt två affärslokaler. Taket kommer att utföras i falsad plåt. Fönster utförs i trä men med en aluminiumbeklädning på utsidan. Ett konstverk som fanns på den gamla byggnaden har bevarats och kommer att sättas upp på den nya byggnaden.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Parkeringsfrågan löses genom att det finns två garageplatser till detta hus samt åtta förhyrda parkeringar på grannfastigheten. Det kommer finnas en cykelpool med två cyklar tillgängliga för hyresgästerna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-08

Utdrag:

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 44 XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av gäststuga

Dnr 2020-000094

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Övriga upplysningar

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

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

Avgift: Se bilaga

Jäv

På grund av jäv deltar inte Anders Gustafsson (M) i handläggningen eller beslutet i detta ärende.

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit om strandskyddsdispens för att få uppföra en gäststuga på fastigheten XXX. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område på den östra strandremsan av sjön Solgen i höjd med Edshult. På platsen råder strandskydd. Sjön Solgen ligger inom riksintresse för naturvård.

Området där byggnaden är tänkt ligger strax öster om fastigheten XXX. Denna fastighet är bebyggd med ett fritidshus samt några komplementbyggnader. Ett önskemål finns av fastighetsägaren på XXX att förvärva ytterligare mark på fastigheten XXX för att kunna bygga en gäststuga eller en Attefallsbostad. I detta område går idag en tillfartsväg in mot fastigheten.

Då den tänkta marken som ska tillföras XXX ligger öster om fastigheten närmast sjön som redan är bebyggd, kommer växt- och djurliv inte att

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

påverkas. Möjligheten att nå sjön finns norr och söder om detta område varför inte heller friluftslivet kommer att påverkas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-01

Utdrag:

Länstyrelsen
Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 45 XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av gäststuga

Dnr 2020-000095

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

Jäv

På grund av jäv deltar inte Anders Gustafsson (M) i handläggningen eller beslutet i detta ärende.

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit om förhandsbesked för att få uppföra en gäststuga på fastigheten XXX. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område på den östra strandremsan av sjön Solgen i höjd med Edshult.

Området där byggnaden är tänkt ligger på grannfastigheten strax öster om XXX och ett önskemål finns att förvärva ytterligare mark för att kunna bygga denna gäststuga. 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.

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.

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 krävas. Detta innebär 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 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:

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 46 XXX - ansökan om ändrad användning från ekonomibyggnad till fritidshus

Dnr 2020-000026

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående, bevilja bygglov för ändrad användning från ekonomibyggnad till fritidshus på fastigheten XXX enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 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 har inkommit om bygglov för att inreda en fritidsbostad i en del av en före detta ekonomibyggnad. Fastigheten ligger utmed en mindre grusbilväg omkring 1,5 km sydost om Kråkshults kyrkby. Fastigheten består av en gårdsbildning med några mindre åkrar och omges av skogsmark. Gården består av ett bostadshus, en ladugård, en jordkällare och den aktuella ekonomibyggnaden, vilken ursprungligen tycks fungerat som sädesmagasin och bykhus. Byggnaden ligger strax nordost om bostadshuset.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Den planerade inredningen av fritidsbostad i den före detta ekonomibyggnaden strider inte mot kommunens översiktsplan och uppfyller tillämpliga delar av 2 kapitlet Plan- och bygglagen avseende exempelvis möjligheten att anordna trafik, vatten- och avlopp etcetera. En ny godkänd avloppsanläggning anordnades under förra året och dimensionerades för en tillkommande fritidsbostad. De utvändiga ändringarna innebär att ytterligare några fönster och två fönsterdörrar sätts in. Ändringarna bedöms uppfylla tillämpliga krav på utformning och varsamhet i 8 kapitlet Plan- och bygglagen.

Grannar har hörts och har inte haft något att invända.

De tekniska krav som kommer att ställas på den planerade fritidsbostaden såsom brandskydd med mera tas upp i samband med det tekniska samrådet som ska hållas innan arbetena påbörjas.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-05

Utdrag:

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 47 Riktlinjer för nedtagning av träd på kommunal mark

Dnr Sbn 2017/18

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta Riktlinjer för hantering av träd på kommunal mark.

Ärendebeskrivning

Det finns idag möjlighet för allmänheten att via en e-tjänst på kommunens hemsida ansöka om avverkning eller beskärning av träd på kommunal mark.

Parkenheten och samhällsbyggnadssektorn har fått i uppdrag att ta fram riktlinjer för nedtagning och beskärning av träd på kommunal mark då det idag saknas enhetliga riktlinjer för detta. Riktlinjerna ska fungera som vägledning för tjänstemän, beslutsfattare, kommunens parkenhet (och även allmänheten) i beslutsprocessen och handläggningen av frågor gällande träd på kommunal mark. Riktlinjerna förenklar beslutsprocessen och den kan därmed effektiviseras.

Träd bär i många fall på historiska, estetiska och kulturella värden, men är framför allt skyddsvärda ur miljösynpunkt. Riktlinjerna ska vara ett verktyg att skydda träden då de på många sätt har ett högt värde i stadsmiljön. De träd som har de högsta miljövärdena är de äldsta med störst bladmassa. Även om man ersätter ett sådant träd tar det lång tid innan samma miljöeffekt uppnås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-11

Riktlinjer hantering av träd på kommunal mark, 2020-03-18

Utdrag:

Stadsträdgårdsmästaren
Parkenheten, Eksjö Energi AB
Stadsarkitekten
Planarkitekterna
Skogsförvaltaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 48 XXX - ansökan om tobaksförsäljning

Dnr 2019-343

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja XXX, tillstånd att via XXX, tills vidare bedriva detaljhandel med tobaksvaror.

Ärendebeskrivning

XXX, har 2019-06-28 ansökt om tillstånd för detaljhandel med tobaksvaror via XXX. Ansökan avser tillstånd tills vidare.

Sökande har enligt inlämnat registreringsbevis varit registrerat i Bolagsverkets register sedan 2017-06-29 och har sitt säte i Eksjö kommun.

Styrelseledamöterna har ett betydande inflytande i verksamheten och har därför lämplighetsprovats enligt 5 kap. 2 § Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter.

Sökande ska bedriva distanshandel med tobak. 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 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 har redovisat rimlig årsredovisning.

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

Enligt 5 kap. 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 kap. 2 § att sökanden visar att denna med hänsyn till sina

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-03-03

Utdrag:

Sökande

Akt

Länstyrelsen

Polisen

Folkhälsomyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 49 XXX - ansökan om tobaksförsäljning

Dnr 2019-341

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

XXX har 2019-06-27 ansökt om tillstånd för detaljhandel med tobaksvaror på XXX i Eksjö. Ansökan avser tillsvidare. Sökande ska bedriva handel med tobak och livsmedel från en butik i Eksjö.

Sökande har enligt inlämnat registreringsbevis varit registrerat i Bolagsverkets register sedan 1992-12-04 och har sitt säte i Eksjö kommun. Styrelseledamot tillika ägare har ett betydande inflytande i verksamheten och har därför lämplighetsprövats enligt 5 kap. 2 § Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter.

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 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. De uppgifter som inhämtats från Polismyndigheten och Skatteverket ger inte skäl att ifrågasätta sökandes lämplighet.

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

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

Enligt 5 kap. 1 § Lag om tobak och liknande produkter får endast den som har tillstånd bedriva detalj- eller partihandel med tobaksvaror. För att beviljas ett

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

tillstånd krävs enligt 5 kap. 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 kap. 2 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-02-25

Utdrag:

Sökande
Akt
Länstyrelsen
Polisen
Folkhälsomyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 50 Delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt nedan:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2020-02-01-2020-02-29
 - Delegationsbeslut trafikingenjören, 2020-02-01-2020-02-28
 - Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2020-01-08-2020-01-20
 - Delegationsbeslut plan- och byggchef, 2020-02-01-2020-02-29
 - Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2020-02-01-2020-02-29
 - Delegationsbeslut beträffande lägenhetsregister, 2020-02-01-2020-02-29
-

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

SbN § 51 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt nedan:

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2020-02-01-2020-02-29.

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

SbN § 52 Inbjudningar

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 53 XXX - avloppsanläggning

Dnr 2018-98

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avge svar enligt upprättat förslag.

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut gällande avloppsanläggning på fastigheten XXX redovisades och godkändes av samhällsbyggnadsnämnden 2020-02-19 § 31.

Fastighetsägaren har därefter inkommit med en skrivelse till samhällsbyggnadsnämnden gällande ärendet och önskar ett svar från nämnden.

Förslag till svarsskrivelse är upprättad där det framgår att nämnden inte har för avsikt att ändra eller ta upp ärendet för nytt beslut.

Beslutsunderlag

Svarsskrivelse, 2020-03-11

Utdrag:

Fastighetsägaren (svarsskrivelse bifogas)
Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande