

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Eksjö stadshotell kl. 10:30-12:45

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), deltagande via videolänk, tjänstgörande ersättare för Ronnie Gustafsson (M)

Övriga närvarande
Ersättare

Anders Larsson (C) ej tjänstgörande ersättare, Alf Nordell (S) ej tjänstgörande ersättare, Gunnar Svensson (KD) ej tjänstgörande ersättare, Sven-Olof Lindahl (L) ej tjänstgörande ersättare, Eva Ekenberg (MP) ej tjänstgörande ersättare, Ingela Johansson (S) ej tjänstgörande ersättare

Tjänstemän

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Johan Mood, planarkitekt, § 166, Markus Börjesson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 167-170, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§ 171-176.

Utses att justera Bertil Granman (S)

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadssektorn, 2020-10-23 kl. 13.00

Paragrafer 165-180

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Anders Gustafsson (M)

Justerande
Bertil Granman (S)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-10-21

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2020-10-23

Datum då anslag
tas bort

2020-11-16

Underskrift

.....
Maria Axelsson

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

Utdragsbestyrkande

	Upprop	
	Val av justerare	
§ 165	Godkännande av föredragningslistan	4
§ 166	Ändring av detaljplan för Hult socken - Moväntaområdet (Segelvägen)	5 - 6
§ 167	XXX - ansökan om tobaksförsäljning	7
§ 168	XXX - ansökan om tobaksförsäljning	8 - 9
§ 169	XXX - ansökan om serveringstillstånd	10 - 11
§ 170	XXX - föreläggande enligt livsmedelslagen	12 - 13
§ 171	Tillsynsarbete strandskydd - information	14
§ 172	XXX - ansökan om strandskyddsdispens för båtiläggningsplats	15 - 16
§ 173	XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus	17 - 18
§ 174	XXX- ansökan om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage	19 - 20
§ 175	XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av växthus och brygga	21
§ 176	XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus	22 - 23
§ 177	Information från sektorschef	24
§ 178	Redovisning av delegationsärenden	25
§ 179	Anmälningensärenden	26
§ 180	Inbjudningar	27

 Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 165 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida med tillägg av extra-ärende XXX - ansökan om serveringstillstånd, dnr: 2020-288.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 166 Ändring av detaljplan för Hult socken – Moväntaområdet, Segelvägen

Dnr 2020-3094

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för Hult socken, Moväntaområdet,

att godkänna förslaget för samråd, och

att godkänna undersökning om betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Planprocessen initieras för att ändra detaljplanen som omfattar villakvarteren inom det så kallade Moväntaområdet i Hult. Ändringarna innebär i huvudsak att den reglerade byggnadshöjden om högst 3,0 meter, som gäller inom samtliga fastigheter/byggrätter, utökas. Syftet är att möjliggöra till exempel 1,5-planshus, hus med andra taktyper och fasadliv än ordinär sadeltaksvilla. Denna fråga regleras i plankartan från år 1982. Ändringen kan i övrigt innebära att reglera utnyttjandegraden för bebyggande, vilken enligt planändring från år 1992 innebär att högst 20 procent av en fastighets area får bebyggas.

Ärendet hanteras genom att gällande detaljplan ändras genom upprättande av en ändring av detaljplan (ÄDP). Planförslaget bedöms kunna handläggas med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kapitlet 7 §.

Enligt den upprättade undersökningen bedöms den aktuella åtgärden inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Planområdet omfattar både kommunalt- och privatägda villafastigheter, som ligger i norra delarna av Hult längs med Forsjöns östra strand. Området benämns Movänta och angörs primärt via Forsjövägen. Det finns fem kvarter med totalt 36 villafastigheter. Av dessa är 14 fastigheter ännu inte bebyggda. Majoriteten av dessa fastigheter angörs via Segelvägen och är koncentrerade till planområdets centrum.

Området har detaljplanerats för bostadsbebyggelse år 1982. Denna detaljplan har sedan försetts med ändring (tillägg) år 1992. Regleringen innebär bland annat en högsta tillåten byggnadshöjd om 3,0 meter. Detta har i nutid inneburit komplikationer i samband med intresse för byggnation i området då dagens hustyper ibland har en byggnadshöjd högre än 3 meter, trots att det fortfarande handlar om enplanshus. Detta dels då arkitektur och byggnadstekniker förändrats

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

sedan 1970–80-talet. Detta har inneburit att potentiella kunder eller intressenter valt andra områden där det aktuella huset passar i byggrätten. Regleringen som innebär att en fastighet högst får bebyggas till 20 procent innebär också restriktioner som inte är motiverade i samtliga kvarter.

I syfte att underlätta byggnation, anpassa detaljplanen till nutida förhållanden och därigenom bibehålla eller öka attraktiviteten för byggnation i området har en planändring bedömts vara lämplig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-17

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2020-09-17

Utdrag:

Planenheten

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

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

SbN § 167 XXX - ansökan om tobaksförsäljning

Dnr 2020-95

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

XXX, XXX, har ansökt om tillstånd för detaljhandel med tobaksvaror butik XXX.

Ansökan avser tillstånd tills vidare. Sökande ska bedriva handel med tobak och livsmedel från butiken. Distanshandel ska inte bedrivas. Sökande är registrerad som enskild näringsidkare och är registrerad för moms och F-skatt. Utöver sökande har även XXX, prövats som person med betydande inflytande (PBI) då verksamheten drivs av enskild näringsidkare.

Kostnaderna för nyetableringen har redovisats genom att bolaget har inkommit med begärda handlingar. 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.

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, 2020-09-23

Utdrag:

Sökande
Akt
Länsstyrelsen
Polisen
Folkhälsomyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 168 XXX - ansökan om tobaksförsäljning

Dnr 2020-3029

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

XXX, XXX, har ansökt om tillstånd för detaljhandel med tobaksvaror på XXX. Ansökan avser tillstånd tills vidare.

Sökande har enligt inlämnat registreringsbevis varit registrerat i Bolagsverkets register sedan 2014-08-28 och har sitt säte i Uddevalla kommun. XXX aktier ägs till 100 procent av XXX, organisationsnummer XXX.

Styrelseledamöter har redovisats. Styrelseledamöterna, extern verkställande direktör, extern vice verkställande direktör samt externa firmatecknare har ett betydande inflytande i verksamheten och därför har de 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. Sökande har ytterligare en butik i Eksjö, som under 2020 beviljades tillstånd för försäljning av tobak. Ansökan gällande Södra Storgatan beror på en fusion mellan XXX. Sökande har bifogat material som visar att fusionen gått till på rätt sätt.

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

Då sökande och dess företrädare prövades under 2020 i annat ärende rörande tobaksförsäljning, så har inga nya yttranden begärts in.

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.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-30

Utdrag:

Sökande
Akt
Länsstyrelsen
Polisen
Folkhälsomyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 169 XXX - ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2020-288

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja XXX, XXX, tillstånd att på XXX, tills vidare tillstånd att servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt från och med 2020-10-21, samt

att tillståndet även ska omfatta uteservering.

Ärendebeskrivning

XXX har genom XXX ansökt om tillstånd att servera starköl, vin, sprit och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt på XXX. Ansökan omfattar även uteservering.

Enligt ansökan ska restaurangverksamhet bedrivas med servering av bland annat husmanskost och a la carte. De kommer även att ha öppet för after work, samt möjlighet till bokning för privata tillställningar, till exempel bröllop. Verksamheten planerar att ha öppet fram till kl. 22.00 på fredagar och lördagar, samt till kl. 21.00 söndag till torsdag.

Styrelsemedlemmar består av XXX och XXX, vilka även är firmatecknare. De har prövats som person med betydande inflytande (PBI) då de ingår i bolagets styrelse och är firmatecknare. XXX har haft serveringstillstånd i ett annat bolag tidigare och har avlagt prov i Alkohollagen med godkänt resultat. XXX har tidigare varit anställd vid restaurang.

Hur köpet har finansierats har redovisats. Vidare har budget och finansieringsplan redovisats och visar på rimliga siffror.

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 polismyndigheten och skattekontoret. Av remissvaren framgår det att ingen har något att invända mot sökande. Räddningstjänsten yttrade sig över lokalernas utformning vid förra tillståndsprövningen och har sagt att de inte behöver yttra sig igen, de har inget att erinra mot lokalernas lämplighet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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

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 restaurangen är lämplig att inneha ett serveringstillstånd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-10-19

Utdrag:

Sökande
Akt
Länsstyrelsen
Polisen
Folkhälsomyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 170 XXX - föreläggande enligt livsmedelslagen

Dnr 2020-3004

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga XXX, XXX, vid vite om 10 000 kr/vecka, senast 2 veckor efter beslutet delgivits, anmäla sin verksamhet på fastigheten XXX som livsmedelsanläggning hos samhällsbyggnadsnämnden, Eksjö kommun.

Beslutet gäller omedelbart, även om det överklagas.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

XXX har inte anmält sin livsmedelsanläggning på fastigheten XXX till samhällsbyggnadsnämnden, Eksjö kommun. Myndigheten har varit på plats på restaurangen vid två olika tillfällen och informerat om kravet på registrering av verksamheten. Då det ändå inte kommit in någon anmälan om registrering skickades kommunikering inför föreläggande till verksamheten.

Yttrande på kommunikeringen skulle ha varit myndigheten tillhanda senast 2020-09-11, något yttrande har inte inkommit.

Enligt förordning (EG) 852/2004, artikel 6, punkt 2, ska livsmedelsföretagare informera kontrollmyndigheten om alla verksamheter som företagaren ansvarar för, och som bedriver verksamhet i något led i produktions-, bearbetnings- och distributionskedjan för livsmedel. Företagaren ska lämna informationen på det sätt som myndigheten kräver, så att varje verksamhet kan registreras.

Enligt 22 § Livsmedelslagen får en kontrollmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att lagen, de föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av lagen, de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen och de beslut som har meddelats med stöd av EG-bestämmelserna ska följas.

Enligt 23 § Livsmedelslagen får förelägganden och förbud enligt 22 § eller enligt de EG- bestämmelser som kompletteras av lagen förenas med vite.

Enligt 33 § Livsmedelslagen får en myndighet bestämma att dess beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Att registrera sin verksamhet är en förutsättning för att kontroll av verksamheten ska kunna ske. Att som livsmedelsföretagare inte registrera sin verksamhet hos behörig myndighet är ett brott mot EG-förordning 852/2004.

Verksamhetsutövaren har trots påminnelser inte kommit in med någon anmälan om registrering av sin livsmedelsverksamhet på fastigheten XXX. Med anledning av detta är bedömningen att det är befogat att förelägga verksamhetsutövaren att inkomma med anmälan om registrering.

Verksamhetsutövare blev kommunicerad förslag till beslut 2020-08-28.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-17

Utdrag:

Verksamhetsutövare (rek+mottagningsbevis,
besvärshänvisning)
Akt

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 171 Tillsynsarbete strandskydd - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Plan- och byggchefen informerar om ett tillsynsarbete som ska påbörjas under vintern 2021 vid två sjöar, Gyesjön och Hunsnäsen, i Eksjö kommun, gällande strandskydd. Ett informationsblad ska även skickas ut till berörda fastighetsägare.

Bryggor, anläggningar och byggnationer på kommunens mark och privat mark ska ses över. Syftet med tillsynsarbetet är att skapa ett ökat medvetande om strandskydd, minska tillsynsärenden samt att skydda kommunens mark från privatisering.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 172 XXX – ansökan om strandskyddsdispens för båtiläggningsplats

Dnr 2020-3167

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl för båtiläggningsplatsen som anges i 7 kapitlet § 18 c Miljöbalken, att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet då behovet inte kan tillgodoses utanför området. Utöver den på kartan markerade tomtplatsen, det vill säga den grusade vägen, får ytterligare mark inte tas i anspråk inom strandskyddat område.

Övriga upplysningar

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

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

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om dispens för att uppföra en båtiläggningsplats har inkommit.

I september 2020 fick samhällsbyggnadssektorn e-post från Länsstyrelsen i Jönköping där det uppgavs att det under ett rutinuppdrag vid Fagerhultasjön upptäcktes att en båtiläggningsplats anlagts samt att det muddrats i sjön. Massorna hade lagts vid strandkanten. Det visades sig att föreningen XXX hade anlagt en båtiläggningsplats i norra delen av sjön. Vid besök på plats vid sjön kunde det konstateras att en cirka 20 meter lång och 5 meter bred sträcka hade grusats upp ner mot sjön och muddringmassor lagts vid sidan av strandkanten. Detta gjordes någon gång under våren 2020 av föreningen som hade fått detta godkänt av markägaren XXX. På platsen fanns tidigare hjulspår som kom från lantbruksfordon och där hade nu lagts makadam och grus för att göra det enklare för mindre fordon att ta sig ner mot sjökanten och lägga i båtar. Ingen växtlighet så som skog eller buskar hade tagits ned.

Det finns inga andra båtiläggningsplatser kring sjön och detta ska kunna ge fler möjlighet att nyttja friluftslivet kring sjön. Det kommer att vara en allmänt

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

tillgänglig plats. Växt- och djurliv vid stranden kommer inte att försämrats på grund av denna grusbelagda sträcka. Muddring i vattnet är inte tillåtet, om något ska göras i vattnet ska en ansökan om vattenverksamhet skickas till länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-16

Utdrag:

Länsstyrelsen

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 173 XXX – ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2020-3037

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skäl för nybyggnad av enbostadshus som anges i 7 kapitlet § 18 d och e Miljöbalken, att nybyggnationen är lämplig för utveckling av landsbygden (LIS - landsbygdsutveckling i strandnära läge) och är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.

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 dispens för att uppföra ett enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten är obebodd idag och ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. Den tänkta byggnaden ska ligga cirka 70 meter från stranden. Området är inte utpekad i kommunens översiktsplan som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Fastigheten är cirka 7000 kvm och ligger på nordöstra sidan av sjön Mycklaflon som är utpekad som natura 2000. Fastigheten består av odlingsbar yta, ängs- och betesmarker samt glesa lövskogspartier. I området finns ett större stråk av fornåkrar.

Som skäl till dispens anför sökanden bland annat att åtgärden skulle utveckla landsbygden, att byggnader strax nordväst om denna fastighet i strandlinjen gör att marken är ianspråktagen på dessa fastigheter samt att en befintlig mur anger en avgränsning mot stranden.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadssektorns bedömning är att den stenmur som finns på platsen inte är grund för dispens samt att det föreligger inga andra särskilda skäl till dispens på den aktuella platsen.

Vidare är samhällsbyggnadssektorns bedömning att det enskilda intresset att bygga ett enbostadshus på platsen överväger inte de allmänna intressena som ligger till grund för strandskyddet.

Johan Starck (S) informerar om att kommunalt vatten- och avlopp kommer att byggas ut i området och tillgängliggöras för sökande, enligt länsstyrelsens föreläggande.

Yrkande

Under samhällsbyggnadsnämndens överläggning yrkar:

Tommy Ingvarsson (C) bifall till strandskyddsdispens och hänvisar till landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) enligt 7 kapitlet § 18 d och e Miljöbalken, och framför att nybyggnationen är lämplig för utveckling av landsbygden.

Bertil Granman (S) bifall till samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut, det vill säga avslag till strandskyddsdispens, och framför att nämnden måste följa lagstiftningen.

Efter avslutad överläggning ställer ordförande, med samhällsbyggnadsnämndens godkännande, proposition på Tommy Ingvarssons (C) yrkande mot samhällsbyggnadssektorns förslag.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla Tommy Ingvarssons (C) yrkande, att medge strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-16

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 174 XXX – ansökan om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr 2020-3136

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen, med villkoret att byggnaderna ska ha en utformning som stämmer väl överens med de byggnader som finns på platsen idag samt att de nya byggnaderna placeras i linje med de byggnader som finns. Landskapsbilden får inte förvanskas.

Övriga upplysningar

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

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för att få uppföra ett enbostadshus och garage på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område cirka 5 kilometer nordost om Eksjö stad.

Flathult finns med i Eksjö kommuns kulturminnesvårdsprogram. Ansökan inkom från fastighetsägaren på XXX och ett önskemål finns att förvärva ytterligare mark från XXX för att bygga detta enbostadshus och garage.

Området har en äldre bebyggelsestruktur som har ett kulturvärde. Den har med tiden ändrats men den gamla byn har kvar sin form. De byggnader som finns där idag har faluröda fasader och röda tak och omges av enstaka lövträd. De tillkommande byggnaderna ska passa in med tanke på landskapet och den bebyggelse som redan finns. Därmed kommer förhandsbeskedet vara villkorat med utformningskrav på byggnaderna.

Faluröd kulör på fasader och röda takpannor är färgval som stämmer väl överens med bebyggelsen i övrigt.

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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 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, 2020-08-28

Utdrag:

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 175 XXX - ansökan om strandkyddsdispens nybyggnad av växthus och brygga

Dnr 2020-3022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att neka strandkyddsdispens för den del som gäller brygga då det på platsen redan finns en anläggning vid stranden med en flotte/brygga, samt

att sökt åtgärd för växthuset inte kräver dispens.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandkyddsdispens för att få uppföra ett växthus samt en 20 meter lång brygga på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandkydd. Hösten 2018 upphävdes de områdesbestämmelser som reglerade bebyggelsen kring sjön Hunsnäsen vilket resulterade i att strandkyddet återinträdde på platsen.

Fastigheten är cirka 3000 kvm inklusive vattenområde och ligger på nordöstra sidan av sjön Hunsnäsen. På norra och södra sidan längs med strandlinjen om denna fastighet finns enbostadshus uppförda. I området ligger blandad bebyggelse med både små fritidshus och större villor men det har på senare tid alltmer byggts med enbostadshus för åretruntboende då det numera finns kommunalt vatten och avlopp i området. Bostadshuset på den aktuella fastigheten uppfördes 2016-2017. Hela ytan av fastigheten betraktas som trädgård med klippta gräsytor.

Placeringen av växthuset hamnar enligt sökanden inom 15 meter från huvudbyggnaden och mer än 25 meter från stranden. Det finns ett undantag från förbudet i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken som gäller kompletteringsåtgärder. Bedömningen är att växthuset är en sådan kompletteringsåtgärd. Vid strandlinjen finns sedan tidigare ett trädäck och en brygganläggning i vattnet som sökanden uppger är en flotte. Ytterligare en brygga som är längre skulle förstärka den avhållande effekten som bryggor utgör då de kan med sitt utförande hindra allmänheten från att såväl uppehålla sig på som passera förbi platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-10-17

Utdrag:

Sökande (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 176 XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2020-3091

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 om förhandsbesked för att riva en befintlig stuga samt uppföra ett nytt enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Det tillänkta enbostadshuset kommer att ligga längre in från stranden än den befintliga stugan.

Platsen där den nya byggnaden ska byggas ligger på nordöstra sidan av sjön Mycklaflon. I området råder strandskydd 100 meter upp på land och 100 meter ut i sjön. Strandskyddsdispens är sökt och beviljad.

Sökanden vill ordna nytt avlopp på sin tänkta nya fastighet vilket gör att det norr om tomtplatsen ska anläggas en vändzon för slambilen som behöver komma ner till fastigheten. Området där vändzonen är tänkt att placeras har tidigare varit del av hagmarker men har under de senare åren vuxit igen med sly. Detta område har inga höga naturvärden och bedöms inte ha någon betydelse för växt- eller djurliv varför den inte är heller är med i strandskyddsdispensansökan.

På tomtplatsen står den befintliga stugan som fick strandskyddsdispens och bygglov 1995 (BLOV 24/1995). Den gamla stugan från 1930-talet revs. Marken är vattensjuk närmast stranden och stugan har fått sättningar varför det nya huset behöver få en placering något längre från stranden.

Grannar samt övriga fastighetsägare har hörts. Några av fastighetsägarna till XXX har framfört erinran som består i att de vill att sökanden ska anordna vatten och avlopp inom den tänkta nya fastigheten.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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. Företrädare 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.

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 anpassas till de förhållanden som blir kända efter den detaljerade analysen vid 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, 2020-08-28

Utdrag:

Sökande
Grannar med erinran

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 177 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 178 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut byggenheten, miljöenheten och lägenhetsregister, 2020-08-27-2020-09-30.
 - Delegationsbeslut trafikingenjören, 2020-09-01-2020-09-30.
 - Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2020-09-01-2020-09-30.
 - Delegationsbeslut samhällsbyggnadsnämndens ordförande, 2020-09-23, gällande bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod på fastigheten XXX. Dnr: 2020-000322.
-

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

SbN § 179 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Dom från Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, gällande utdömande av vite till fastighetsägarna för XXX då inga uppgifter om åtgärder rapporterats eller ny mätning redovisats till samhällsbyggnadsnämnden gällande radongashalten i inomhusluften. Dnr: 2014-52.

Dom från Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, gällande utdömande av vite till fastighetsägarna för XXX då inga resultat från radonmätning redovisats till samhällsbyggnadsnämnden. Dnr: 2017-47.

Länsstyrelsen

Beslut 2020-10-02 gällande tillsyn enligt alkohollagen, tobakslagen samt lagen om tobak och liknande produkter. Länsstyrelsen bedömer att de åtgärder som samhällsbyggnadsnämnden i Eksjö kommun presenterat är relevanta och lämpliga och ärendet avslutas därmed. Dnr: 2020-86.

Beslut 2020-10-08 gällande tilläggsbidrag till åtgärd på Kristallen, Bruzaholm. Sökande: Föreningen Kristallen. Dnr: Sbn 2020/59.

Beslut 2020-10-09 gällande slutligt bidrag för det lokala naturvårdsprojektet (LONA) ”Förstudie Skiverstaån”. Länsstyrelsen beviljar Eksjö kommun bidrag med sammanlagt 135 000 kr för projektet. Dnr: Sbn 2018/90.

Yttrande miljöenheten 2020-08-27-2020-09-30:

Remissvar gällande remiss från länsstyrelsen gällande utrivning av bro och trummor i Eksjöån. Dnr: 2020-3067.

Yttrande angående överklagande gällande föreläggande att utföra kompletterande undersökning enligt MIFO fas 2 på fastigheten XXX. Dnr: 2018-226.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2020-08-28-2020-09-30, se bilaga.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 180 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge presidiet möjligheten att delta på ”Digital kompetensutvecklingsdag” den 27 november kl. 09.00-15.30. Anmälan sker till sekreteraren.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande