

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.30-11.40, 13.00-15.40

Beslutande

Ledamöter

Per Sixtensson (C) ordförande
Mats Danielsson (M) vice ordförande, §§ 126-138, 140-148
Erling Johansson (C)
Ronnie Gustafsson (M)
Johan Starck (S)
Bertil Granman (S)

Tjänstgörande ersättare

Leif Fransson (S) tjänstgörande ersättare för Britt-Marie Palm (S)
Lars Jansson (M) tjänstgörande ersättare för Mats Danielsson (M) § 139

Övriga närvarande

Ersättare

Claes-Göran Stelpe (M) ej tjug ersättare, Lars Jansson (M) ej tjug ersättare, §§ 126-128, 140-148, Tommy Ingvarsson (C) ej tjug ersättare, Eva Ekenberg (MP) ej tjug ersättare

Tjänstemän

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, sektorschef, Lise Rundén, sektorsekonom, §§ 130, 131, Monica Kollberg, miljöchef, §§ 132, 133, Lucia Botero, stadsarkitekt, § 128, Malin Larsson, bygglovarkitekt, §§ 137-140, Anna Josephson, planarkitekt, §§ 127, 129, 141-143, Maria Lagneby, hållbarhetsstrateg, §§ 143, 145, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, §§ 144, 145.

Utses att justera

Johan Starck (S)

Justeringens plats och tid

Förvaltningshuset, Eksjö, 2018-06-15 kl. 13.30

Paragrafer 126-148

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Per Sixtensson

Justerande
Johan Starck

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-06-13		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2018-06-15	Datum för anslags nedtagande	2018-07-09
Underskrift Maria Axelsson		

SbN § 126 Godkännande av föredragningslistan

På grund av GDPR kan vissa uppgifter i protokollet vara x-markerade (kryssade).

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 126 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 127 Cykelväg från Dollarstore till Ränneborg - medborgarförslag	4
SbN § 128 Aktivt stöd i arbetet för att ställa om Eksjö till ett fossilfritt samhälle - motion5	
SbN § 129 Gång- och cykelplan	7
SbN § 130 Budgetuppföljning 2018-05-31.....	8
SbN § 131 Dataskyddsförordningen, GDPR - information	9
SbN § 132 Luftkvalitet - rapportering	10
SbN § 133 Vattenskyddsområde Norra och Södra Vixen – efterskänkning av avgift för pågående verksamheter.....	11
SbN § 134 Återkallande av serveringstillstånd.....	12
SbN § 135 Prövning av ansökan om serveringstillstånd.....	13
SbN § 136 Prövning av ansökan om serveringstillstånd.....	14
SbN § 137 XXX – bygglov nybyggnad enbostadshus.....	15
SbN § 138 XXX – nybyggnad vindmätningmast.....	18
SbN § 139 XXX – bygglov utvändig ändring flerbostadshus, inglasning balkonger	20
SbN § 140 XXX – bygglov multisportarena - information.....	22
SbN § 141 Detaljplan kvarteret Vårlöken 1	23
SbN § 142 Områdesbestämmelser Eksjöholm, östra Hunsnäsen.....	24
SbN § 143 Detaljplan Jordgubbsfältet, del av Kvarnarp 3:1 med flera - information	25
SbN § 144 Avtal om kommunal medverkan för förrättningsförberedelser	26
SbN § 146 Redovisning av delegationsbeslut.....	28
SbN § 147 Anmälningsärenden	29
SbN § 148 Inbjudningar.....	30

Informationsärende om dataskyddsförordningen, GDPR, tillkommer.

SbN § 127 Cykelväg från Dollarstore till Ränneborg - medborgarförslag

Dnr 2018-Klk0076

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att, med hänvisning till nedanstående, avslå medborgarförslaget.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2018-05-08, § 132, att remittera rubricerat medborgarförslag till samhällsbyggnadsnämnden med återredovisning till kommunfullmäktige senast 2018-10-18.

Förslagsställaren önskar att det görs en cykelväg mellan Dollarstore och Ränneborg, Eksjö, på den del där det saknas cykelväg. Det finns idag en cykelväg från Dollarstore till Lyckeberg, och därifrån vidare mot Ränneborg, men detta innebär en omväg. En ny cykelväg på cirka 200 meter skulle innebära en mindre omväg och ett säkrare alternativ anser förslagsställaren.

Vid dagens sammanträde informerar planarkitekten i ärendet. Eftersom det i nuläget finns en gång- och cykelväg från Dollarstore till Lyckeberg, med gång- och cykelpassage för att korsa Kråkebergsvägen, anses det inte motiverbart att göra en ny gång- och cykelväg på den aktuella sträckan. Vägen via Lyckeberg är ett säkert alternativ med få avbrott av motordriven trafik. Stråket förbi bostadsområdet anses lämpligt att gå och cykla i blandtrafik.

I förslaget till kommunens gång- och cykelplan är gång- och cykelvägen till Lyckeberg en åtgärd för förbättring av kvaliteten, vilket kan göra den till ett mer attraktivt alternativ, trots att den inte tar den snabbaste vägen. Bedömningen är att det inte är motiverbart att göra en ny gång- och cykelväg då den inte täcker in fler målpunkter och eftersom det finns en väg förbi bostadsområdet i Lyckeberg.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag, 2018-04-10

Kommunfullmäktiges beslut, 2018-04-20, § 99

Kommunstyrelsens beslut, 2018-05-08, § 132

Tjänsteskrivelse, 2018-06-13

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Förslagsställaren (missiv)
Akten

SbN § 128 Aktivt stöd i arbetet för att ställa om Eksjö till ett fossilfritt samhälle - motion

Dnr 2018-Klk0042

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att, med hänvisning till nedanstående, förklara motionen besvarad.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2018-04-03, § 101, att remittera rubricerad motion till samhällsbyggnadsnämnden med återredovisning till kommunfullmäktige senast 2018-09-20.

I motionen framför Sven-Olof Lindahl (L) följande: Den nu avlidne energirådgivaren i Eksjö kommun, XXX, har in i det sista aktivt arbetat för att förverkliga drömmen om ett samhälle som inte tär på jordens resurser. XXX sista projekt var att Eksjö Missionskyrka och Fröhusets tak (tidigare Metodistkyrkan) skulle täckas med solceller. Fröhuset har ansökt om att få sätta upp solceller så att de täcker kyrkans tak mot söder, men har av stadsarkitekten bara beviljats att sätta upp på halva taket. Lokalen är unik och kulturminnesskyddad. Förslagsställaren anser att stadsarkitektens beslut försämrar den ekonomiska och den energimässiga vinsten av projektet. Motionären anser att minska användandet av icke förnybara energikällor är för vår civilisation en överlevnadsfråga och måste därför ha högsta prioritet. Motionären yrkar att:

- Eksjö kommun aktivt stödjer omställningen till ett fossilfritt samhälle.
- Eksjö kommun i sitt arbete med ny vision deklarerar sitt stöd för ett fossilfritt samhälle, samt
- Att detta tänkande ska genomsyra alla beslut som tas i kommunen.

Vid dagens sammanträde informerar stadsarkitekten i ärendet. Förskolan Fröhuset har beviljats bygglov för solceller på cirka 60 procent av den önskade ytan. Bedömningen som ligger till grund för detta beslut har gjorts främst utifrån byggnadens betydelse för sitt område, vilket är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Det är riksantikvarieämbetet som bedömer om ett område är av riksintresse för kulturmiljövården.

Metodistkyrkans tak mot söder motsvarar cirka två tredjedelar av byggnadens fasad på grund av takets storlek och branta fall. Den solcellsbetäckta fasaden är den mest synliga av husets alla fyra sidor. Uppsättning av solceller på en större yta hade orsakat en alltför negativ inverkan på kulturmiljön. Även byggnadens egna kulturhistoriska värden har spelat roll i bedömningsprocessen.

Enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 2 § krävs det lov för fasadändring. Vid uppsättning av solpaneler eller solfångare kan det krävas bygglov eftersom detta är att betrakta som ett takmaterialbyte eller fasadändring.

Kommunen vill uppmuntra att förnybar energi produceras och är därför inte restriktiv med solpaneler som monteras i samma taklutning som taket på byggnader utanför såväl som inom detaljplanerat område.

Enligt Plan- och bygglagen 8 kap. 13 § får en byggnad inte förvanskas som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Därför är kommunen restriktiv med solpaneler eller solfångare på byggnader inom en kulturhistorisk miljö eller på byggnader som är utpekade i kommunens kulturhistoriska handlingsprogram. När åtgärder ska göras inom denna typ av miljö eller på en sådan byggnad ska bygglov sökas och prövning ske utifrån varje enskilt fall.

Den ekonomiska och energimässiga vinsten, samt att åtgärden är reversibel, har under hela bedömningsprocessen varit viktiga faktorer som har bidragit till att bygglov beviljats. Detta trots att den moderna anläggningen strider mot kulturmiljöns bevarandeprinciper. Bygglövsbeslutet är en kompromiss där bevarandet av Eksjöns kulturarv och kommunens miljömål står i balans.

I Eksjö kommuns nya vision (antagen av kommunfullmäktige i mars 2018) är ett av tre fokusområden hållbar utveckling och den miljömässiga hållbarheten. De nationella miljömålen har omsatts till lokala planer. Eksjö kommun är aktiva i det regionala klimatrådet som exempelvis stödjer och möjliggör utvecklingen av solenergi. Eksjö kommuns vision och miljöplan ligger helt i linje med de globala målen Agenda 2030.

Sammanfattningsvis stödjer Eksjö kommun omställningen till ett fossilfritt samhälle och arbetar aktivt för att möjliggöra solenergens utveckling. Då det gäller solpaneler eller solfångare i kulturhistoriska miljöer eller byggnader sker en prövning i varje enskilt fall.

Beslutsunderlag

Motion från Sven-Olof Lindahl, Eksjö, 2018-02-22

Kommunstyrelsens beslut 2018-04-03 § 101

Tjänsteskrivelse, 2018-05-15

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Förslagsställaren

Akten

SbN § 129 Gång- och cykelplan

Dnr 2016-000511

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta upprättad strategi till Gång- och cykelplanen för Eksjö kommun.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-10-12, § 212, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till gång- och cykelplan.

Syftet med gång- och cykelplanen är att förbättra förutsättningarna för gång och cykel i hela kommunen så att gång- och cykelanvändningen ökar, vilket är positivt ur ett hälso-, miljö- och ekonomiskt perspektiv. Till planen hör en strategi med vision och målformuleringar och en handlingsplan med åtgärder.

Vid dagens sammanträde redovisar planarkitekten förslag till gång- och cykelplan för Eksjö kommun.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2018-05-16 § 108

Gång- och cykelplan, strategi

Handlingsplan

Bilagor

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Akten

SbN § 130 Budgetuppföljning 2018-05-31

Dnr 2018-Sbn0014

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnad rapport.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättad budgetuppföljning.

Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter maj månad är 14 853 tkr, vilket motsvarar 37 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten 42 procent.

Sektorns helårsprognos för driften är 44 175 tkr, vilket motsvarar en negativ avvikelse mot budget med 4 086 tkr. Avvikelsen mot budget beror främst på kostnader för vinterväghållning.

Sektorns investeringsutfall efter maj månad är 659 tkr vilket motsvarar 3 procent av helårsbudgeten.

Sektorns helårsprognos för investeringarna är 17 576 tkr vilket motsvarar ett överskott mot budget med 7 506 tkr.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljningsrapport 2018-05-31

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Sektorsekonomen
Akten

SbN § 131 Dataskyddsförordningen, GDPR - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Dataskyddsförordningen, GDPR, (The General Data Protection Regulation) trädde i kraft den 25 maj och gäller i hela EU. Syftet är bland annat att stärka skyddet av personuppgifter, personliga integriteten och den enskildes rättigheter. Mycket i dataskyddsförordningen liknar de regler som finns i personuppgiftslagen.

Samhällsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig.

Personuppgiftsansvarig ska utse en person till dataskyddsombud, vilket beslutades på samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2018-05-16, § 107.

På kommunfullmäktiges sammanträde 2018-05-17 informerades om GDPR, under punkten ”Informationssäkerhetspolicy för Eksjö kommun”.

Sammanträdet finns filmat och går att titta på via kommunens hemsida.

Denna film kommer att spelas upp för samhällsbyggnadsnämnden på sammanträdet i augusti.

SbN § 132 Luftkvalitet - rapportering

Dnr 2017-Sbn0028

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Kommunen är enligt lag skyldig att göra luftmätningar för att uppnå miljömålet om bra luftkvalitet.

Eksjö kommun har tillsammans med länets kommuner upphandlat om mätning och beräkning av luftkvalitén. Varje år görs beräkningar av luftkvalitén.

Vid dagens sammanträde redovisar miljöchefen beräkningar av luftkvalitén för Eksjö tätort. Sammanfattningsvis är luftkvaliteten i Eksjö tätort god och resultaten visar på halt under nedre utvärderingströsklarna, samt halt långt under utvärderingströsklarna, vilket innebär inga särskilda uppföljningskrav.

Utdrag:

Akten

SbN § 133 Vattenskyddsområde Norra och Södra Vixen – efterskänkning av avgift för pågående verksamheter

Dnr 2017-Sbn0062, 2009-102

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att för verksamheter inom vattenskyddsområdet för Norra och Södra Vixen, som när vattenskyddsföreskrifterna beslutades var befintliga och som enligt samma föreskrifter nu blir tillståndspliktiga, efterskänka avgift för tillstånd, samt

att ovanstående beslut gäller endast om ansökan om tillstånd för dessa befintliga verksamheter inkommer senast 2019-03-01.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen i Jönköpings län beslutade 2018-02-08 om vattenskyddsområde för Norra och Södra Vixen. I samma beslut meddelade länsstyrelsen föreskrifter som ska gälla inom vattenskyddsområdet. Föreskrifterna trädde ikraft 2018-03-01. För vissa verksamheter, till exempel djurhållning av mer än två djurenheter, krävs nu tillstånd från samhällsbyggnadsnämnden. Enligt övergångsbestämmelserna börjar tillståndsplikt för befintliga verksamheter gälla ett år efter att skydds-föreskrifterna trätt i kraft, alltså 2019-03-01.

Vattenskyddsområdet och dess föreskrifter är beslutade med stöd av miljöbalken. För prövning av ansökan om tillstånd gäller Eksjö kommuns taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område. Befintliga verksamheter inom vattenskyddsområdet ska alltså betala en avgift för den prövning som nämnden ska göra vid en ansökan om tillstånd. Enligt 22 § i denna taxa kan avgiften sättas ned eller efterskänkas om det finns särskilda skäl med hänsyn till verksamhetens art och omfattning, tillsynsbehovet, nedlagd handläggningstid och övriga omständigheter.

Nämndens presidium och oppositionens förstanamn föreslår att för de verksamheter som var befintliga då föreskrifterna trädde i kraft råder särskilda omständigheter och därför föreslås att avgiften för prövningen ska efterskänkas. Miljöchefen vill uppmärksamma samhällsbyggnadsnämnden på att nämnden 2017-11-08, § 229, beslutat om kostnadstäckningsmål på 60 procent.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-06-11

Utdrag:

Akterna

SbN § 134 Återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2018-332

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen(2010:1622) 9 kap. 18 § p1 återkalla serveringstillståndet för XXX, med servering på adressen XXX.

Ärendebeskrivning

Verksamhetsutövaren har meddelat att restaurangverksamheten (restaurangnummer: XXX) har sålts och därför kommer serveringstillståndet inte längre att användas. Serveringstillståndet ska därför återkallas från och med 2018-06-13.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-18

Utdrag:

Verksamhetsutövaren
Akten

SbN § 135 Prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2018-321

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, enligt Alkohollagen 8 kap, 2 §, bevilja XXX, tillstånd att servera starköl, vin och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt från och med 2018-08-13, samt

att tillståndet även ska omfatta uteservering.

Ärendebeskrivning

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

Ansökan omfattar även uteservering.

Sökande har god erfarenhet av branschen och har avlagt prov i Alkohollagen med godkänt resultat.

I lokalerna har det tidigare serverats cafésortiment och enklare maträtter. Matutbudet kommer nu att breddas samt kompletteras med alkoholservice, för att erbjuda kunderna en bättre smakupplevelse med mat och dryck. Lokalen är registrerad som livsmedelsanläggning och har kapacitet för allsidig matlagning. Remiss har skickats till polisen, räddningstjänsten och skattekontoret. Av remissvaren framgår det att ingen har något att erinra mot sökande.

Några alkoholpolitiska olägenheter befaras inte föreligga, eftersom den sökande främst inriktar sig på matservice till en mogen publik. Köket är utrustat för allsidig matlagning, och räddningstjänsten har inga synpunkter på lokalerna. Kraven på kunskap i Alkohollagstiftningen anses vara uppfylld.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-28

Utdrag:

Sökande (tillståndsbevis)

Akten

SbN § 136 Prövning av ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2018-324

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen 8 kap. 2 § bevilja XXX, tillstånd att servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten, året runt från och med 2018-06-13, samt

att tillståndet även ska omfatta uteservering.

Ärendebeskrivning

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

Sökanden har flerårig erfarenhet av hotell- och restaurangbranschen. Sökande har avlagt prov i Alkohollagen med godkänt resultat.

Verksamheten är ett mindre hotell/pensionat med restaurang. Verksamheten kommer att drivas på liknande sätt som tidigare, men med fasta öppettider i restaurangen. Lokalen är registrerad som livsmedelsanläggning och har kapacitet för allsidig matlagning.

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

Några alkoholpolitiska olägenheter befaras inte föreligga, eftersom den sökande främst inriktar sig på matservering till en mogen publik. Köket är utrustat för allsidig matlagning, och räddningstjänsten har inga synpunkter på lokalerna. Kraven på kunskap i Alkohollagstiftningen anses vara uppfyllda.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-29

Utdrag:

Sökande (tillståndsbevis)
Akten

SbN § 137 XXX – bygglov nybyggnad enbostadshus

Dnr 2017-000446

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedan och till beviljat förhandsbesked (2017 SbN § 142), ge rivningslov enligt 9 kapitlet 10 § och 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 om rivningslov för att få riva befintligt bostadshus och komplementbyggnad och en ansökan om bygglov för att få uppföra ett enbostadshus och garage på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom de områdesbestämmelser som reglerar fritidsbebyggelsen runt sjön Hunsnäsen. Strandskyddet är upphävt på fastigheten i samband med att områdesbestämmelserna upprättades.

Den aktuella fastigheten ligger mitt på den östra strandremsan av Hunsnäsen på en liten förhöjd bergsklack. Uppe på klacken finns 6 fritidshus lokaliserade sedan början av 1900-talet. En enskild grusväg utmed östra sidan av sjön Hunsnäsen leder till dessa fritidshus. Denna grusväg passerar två fastigheter på väg in till XXX. Dessa fastigheter är XXX och XXX. Vägen fortsätter sedan även upp till XXX. Den aktuella tomten är nu bebyggd med ett fritidshus som ligger med huslivet några meter från kanten på en brant och sedan sluttar tomten ner mot vattnet. Fastighetens yta är drygt 3100 kvm. Sökanden planerar att koppla på det kommunala nätet av vatten och avlopp som håller på att dras genom området. Den planerade huvudbyggnaden har två plan och ska beläggas med träpanel med grå lasyr alternativt järnvitriol. Garaget kommer att få samma utförande på fasaden. Båda byggnadernas tak beläggs med sedumtak. Det utvändiga materialvalet och kulör gör att huset smälter väl in i landskapsbilden.

Berörda grannar har fått remiss om projektet. Svar på remiss från fastighetsägare på XXX har inkommit med erinran. Där framförs bland annat att kartan visar på så kallade ”osäkra gränser”.

Sökanden har yttrat sig angående erinran.

Fastighetsägaren till XXX hävdar att vägen som passerar deras fastighet inte är byggd för att användas permanent och att ett bygglov för permanent bostad skulle ha stor inverkan på deras tomt.

Aktuella fastighetsgränser har ursprungligen tillkommit genom avsöndring 1921 med tillhörande karta och måttangivelser. Därefter har aktuella fastighetsgränser blivit fastställda i laga skifte 1928-08-21. Eftersom utgångsmaterialet är ålderstiget så kan underlaget för att bedöma fastighetsgränsernas exakta läge, med centimeternoggrannhet, anses vara bristfällig. I det aktuella fallet är bedömningen dock att kvaliteten på underlagen som finns för att tolka fastighetsgränsen är tillräckligt god för att placering av hus och garage kan göras på erforderligt avstånd från ifrågasatt fastighetsgräns. Om berörda fastighetsägare anser att gränserna är oklara så kan gränserna utredas genom fastighetsbestämning av Lantmäteriet.

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,
 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.

Området omfattas av områdesbestämmelser för att reglera fritidshusbebyggelsen kring sjön. Detta projekt gäller ett permanent enbostadshus och därmed är områdesbestämmelserna inte tillämpliga. Det planerade huset förutsätter inte detaljplaneläggning.

För denna fastighet finns en tillfartsväg som är hävdad sedan köpekontrakt skrevs på 20-talet där det står att köparen har rätt att utan ersättning begagna den väg som leder till landsvägen och som nu används för egendomen XXX behov. Tillfartsvägen är fullt möjlig att använda för ett enbostadshus precis som det finns andra liknande tillfartsvägar till bostäder på landet utanför detaljplanerade områden. Vägens utförande är inte av sådant skick att bygglov ska vägras av den orsaken. Avfallshantering sköts redan idag från denna och grannfastigheterna.

Bedömningen är att lokaliseringen av ett bostadshus och garage på fastigheten XXX inte kommer att medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt enligt Plan- och bygglagen 2 kapitlet 9 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-06-05

Utdrag:

Sökande

Grannar med erinran (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

Akten

SbN § 138 XXX – nybyggnad vindmätningmast

Dnr 2018-000251

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, bedöma vindmätningmasten som en anläggning som inte kräver bygglov, varför ärendet ska avslutas utan beslut om bygglov.

Ärendebeskrivning

Vattenfall vindkraft AB har inkommit med en ansökan om att få sätta upp en vindmätningmast på fastigheten XXX för att verifiera vindresursen i området där en vindkraftspark planeras sättas upp. Masten planeras bli 148 meter hög, plus toppspira på 4 meter. Den kommer att hållas på plats med 7 staglinor. Masten ska förses med rött fast synligt ljus som fungerar som hinderbelysning. En mindre teknikbod på släpvagn ska installeras intill för att kunna försörja masten med el. Masten kommer att vara kvar som längst i fem år. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Det ligger även utanför riksintresse för naturvård. Omgivningarna där masten är planerad består av gran och tallskog. Området där masten är planerad ligger inom utpekade område för vindkraftspark i kommunens vindbruksplan antagen 2017-04-26 och anses hålla en relativt hög tålighet för vindkraftsanläggningar.

Berörda grannar till fastigheten XXX är hörda. Erinran har inkommit. Skrivelser från andra boende och fastighetsägare i området som inte bedöms vara sakägare har även inkommit. Svar på erinran har inkommit från Vattenfall.

Trafikverket och försvarsmakten har hörts. Flyghinderanmälan krävs för byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter utanför tätort. Vattenfall har ansökt om hinderremiss (flyghinderanmälan) hos försvarsmakten. Trafikverket har inga synpunkter på placeringen i förhållande till det allmänna vägnätet.

Vattenfall har ansökt om terrängkörningsdispens hos länsstyrelsen. Masten ska inte placeras på mark med fornlämning.

Detta är inte ett vindkraftverk och ska därmed inte prövas enligt plan- och bygglagens 6 kapitel 2 § som behandlar vindkraftverk. Denna mast omfattas inte av 9 eller 11 kapitlet miljöbalken som tar upp miljöfarlig verksamhet, hälsoskydd och vattenskydd.

En miljökonsekvensbeskrivning för detta projekt bedöms inte vara aktuell.

Enligt plan- och byggförordningen 6 kapitel 1 § punkt 5 krävs det bygglov för att uppföra radio- eller telemaster eller torn. I ett rättsfall (Förvaltningsrätt, 2007-1444) bedömdes att en vindmätningmast inte är att likställa med en radio- eller telemast eller torn som omfattas av bestämmelsen i 8 kap. 2 § p. 5 ÄPBL (samma som PBF 6 kap.1§ p.5). Länsstyrelsen fann inte heller att vindmätningmasten var bygglovspliktig enligt någon annan bestämmelse i plan- och bygglagen.

Med hänvisning till ovan bedöms vindmätningmasten som en anläggning som inte kräver bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-06-08

Utdrag:

Sökande
Grannar med erinran
Akten

SbN § 139 XXX – bygglov utvändigt ändring flerbostadshus, inglasning balkonger

Dnr 2018-000225

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, avslå ansökan om bygglov för inglasning av balkongerna.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

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

Ärendebeskrivning

En ansökan om att glasa in tre balkonger mot väster på XXX har inkommit. De inglasade balkongerna är en del av XXX i Eksjö, som har sin verksamhet i byggnaden. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där detaljplanen har bestämmelsen Q vilket står för: ”Område med kulturhistoriskt och från stadsbildsynpunkt värdefull miljö (som avses i PBL 3:12). Området ingår i sin helhet i riksintresse för kulturminnesvården. Bebyggelsens användning ska anpassas till dess kulturvärde.”

Det är riksantikvarieämbetet som bedömer om ett område är av riksintresse för kulturmiljövården. Dessa riksintressen täcks av Kulturmiljölagen, (KML 2013:548) som säger att: "Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvar för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas. Bestämmelserna i denna lag syftar till att tillförsäkra nuvarande och kommande generationer tillgång till en mångfald av kulturmiljöer".

Representant för sökande har kommit in med ett yttrande där följande framförs:

”Jag vill göra er uppmärksamma på att det redan finns en inglasning på fastigheten där XXX har verksamhet och den är dessutom inte speciellt snygg att se på. Kan denna inglasning anses vara förenlig med bestämmelserna i Plan och bygglagen gällande varsamhet mot byggnad och kulturmiljön som är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull. Då borde även denna inglasning kunna godkännas. Alla byggnader på XXX är väl lika kulturhistoriskt värdefulla och bör väl bedömas lika?”

Som framförts så har en inglasning på fastigheten XXX beviljats tidigare. Resultatet efter uppförandet blev inte som förväntat. Det kan i efterhand konstateras att inglasning av balkongerna i området inte kan anses smälta in i den kulturhistoriska miljön.

Stadsarkitekten bedömer att om dessa balkonger på XXX glasas in kommer förmodligen fler vara föremål för inglasning. Följden av fler inglasade balkonger på XXX skulle orsaka en alltför negativ inverkan på riksintresset och kulturmiljön.

Yrkande

Ronnie Gustafsson (M) yrkar på att nämnden ger bygglov för inglasning av balkongerna.

Bertil Granman (S) yrkar på att nämnden avslår ansökan om bygglov för inglasning av balkongerna.

Ordförande ställer proposition på förslagen och finner att nämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för inglasning av balkongerna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-06-05

Utdrag:

Sökande (delgivningskvitto, besvärshänvisning)
Akten

SbN § 140 XXX – bygglov multisportarena - information

Dnr 2018-000243

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Fritidsenheten håller på att utveckla östra Arenaområdet även kallat Storegårdsområdet i Eksjö, och har ansökt om bygglov för en multisportarena samt ett grillhus på fastigheten XXX.

Multisportarenan är avsedd för spontanidrott och är tänkt att anläggas med konstgräs. Tidigare på området finns beachhandbollsplan och skatepark. Det ska även anläggas graffitivägg samt "hängyta" med färgglada utemöbler och musik.

Utdrag:

Akten

SbN § 141 Detaljplan kvarteret Vårlöken 1

Dnr 2016-000467

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen som underlag för justeringar, samt

att godkänna upprättat planförslag för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 18 §.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-02-17, § 35, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till detaljplan för kvarteret Vårlöken 1, som ligger i Kvarnarp, Eksjö. Syftet är att möjliggöra flerbostadsbebyggelse i blandad upplåtelseform.

Samråd har pågått mellan 2016-09-24 till 2016-10-21. Vid dagens sammanträde redovisar planarkitekten samrådsredogörelsen och granskningshandlingarna.

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse, 2018-06-13

Plan- och genomförandebeskrivning, 2018-06-13

Plankarta, reviderad 2018-06-13

Trafikmätning Castmans väg

Utdrag:

Akten

SbN § 142 Områdesbestämmelser Eksjöholm, östra Hunsnäsen

Dnr 2018-000154

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen som underlag för justeringar, samt

att godkänna upprättat planförslag för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 18 §.

Ärendebeskrivning

Kommunen kan besluta om områdesbestämmelser för att komplettera översiktsplanen och göra att riktlinjer i översiktsplanen blir bindande. Områdesbestämmelser används framför allt när man vill reglera en befintlig bebyggelse på olika sätt eller när man vill reservera mark för ett viktigt allmänt ändamål. Områdesbestämmelser ger ingen byggrätt, till skillnad från detaljplaner. Om områdesbestämmelser är inaktuella eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen upphäva områdesbestämmelserna.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-01-17, § 13, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upphäva områdesbestämmelserna vid Hunsnäsen. Ett upphävande av nuvarande områdesbestämmelser underlättar för Eksjö kommun att pröva bygglov utan de begränsningar som gäller idag.

Området Eksjöholm, östra Hunsnäsen, ligger nära Eksjö tätort och en framtida utveckling till permanentboende är önskvärt enligt Eksjö kommun. Genom att upphäva områdesbestämmelserna möjliggörs ett fungerande permanentboende.

Förslag till upphävande av områdesbestämmelserna har varit ute för samråd 2018-05-19 till 2018-06-10.

Vid dagens sammanträde redovisar planarkitekten samrådsredogörelsen och granskningshandlingarna.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2018-01-17, § 13

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2018-04-18, § 76

Samrådsredogörelse, 2018-06-13

Granskningshandling, 2018-06-13

Utdrag:

Akten

SbN § 143 Detaljplan Jordgubbsfältet, del av Kvarnarp 3:1 med flera - information

Dnr 2016-000548

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-12-13, § 251, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att upprätta förslag till detaljplan för Jordgubbsfältet trädgårdsstaden, del av Kvarnarp 3:1 med flera.

Vid dagens sammanträde informerar planarkitekten och hållbarhetsstrategen i ärendet. Tidplanen för detaljplanen är att samråd sker i september/oktober. Arbete med gestaltungs- och kvalitetsprogram kommer att pågå parallellt för att beskriva visionen med ”Den moderna trädgårdsstaden”. Vidare informeras om planerad förskola i Kvarnarp, och tidplanen för denna.

Utdrag:

Akten

SbN § 144 Avtal om kommunal medverkan för förrättningsförberedelser

Dnr 2018-Sbn0055

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att teckna ett nytt avtal med Lantmäteriet-Fastighetsbildning angående kommunal medverkan om förrättningsförberedelser (KFF) enligt bifogat avtal om förrättningsförberedelser, samt

att uppdra åt mät-och exploateringschefen att för nämndens räkning teckna avtalet.

Ärendebeskrivning

Lantmäteriet har under 2017 sagt upp alla sina avtal om allmänna bestämmelser för kommunala förrättningsförberedelser (KFF) med Sveriges kommuner för omförhandling. Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har tillsammans med Lantmäteriet kommit överens ett nytt normalavtal. Det nya avtalet syftar till att skapa ett långsiktigt och hållbart normalavtal.

Eksjö kommun har sedan länge medverkat i förrättningsförberedelser och fältarbete inom utpekade primärkartområden vid beställning från Lantmäteriet. Samverkan omfattar således inte Eksjö kommun utanför angivna geografiska områden. Kommunal medverkan i förrättningsverksamhet är ett långsiktigt samarbete som syftar att främja och effektivisera förrättningsverksamheten som är en viktig del i samhällsbyggnadsprocessen. Innebörden av det nya avtalet bedöms inte innebära någon konkret skillnad mot föregående avtal avseende kommunens åtagande. Kommunen förbinder sig att hålla sig med relevant kompetens inom förrättningsverksamhet vad gäller främst tolkning av planer samt fältjuridik och tillämpa av Lantmäteriet fastslagna arbetssätt och riktlinjer. Det nya förslaget omfattar samma geografiska avgränsning som gällt sedan tidigare. Ekonomiska konsekvenser är oförändrade där debitering sker utifrån nedlagd tid och material enligt timkostnad i Plan- och bygglagen enligt mät- och karttaxan som beslutas av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-30

Avtal om förrättningsförberedelser jämte tillhörande kartbilagor, avtalsförslag Allmänna bestämmelser för kommunala förrättningsförberedelser, ABKFF, februari 2017

Avtal om kommunal medverkan i statlig fastighetsbildning från 2005-07-12

Utdrag:

Akten

SbN § 145 Markärenden - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Mät- och exploateringschefen, samhällsbyggnadschefen och hållbarhetsstrategen informerar i aktuella markärenden.

SbN § 146 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2018-05-01-2018-05-31
- Delegationsbeslut bygglovarkitekt, 2018-05-01-2018-05-31
- Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2018-05-01-2018-05-31
- Delegationsbeslut byggnadsinspektör, 2018-05-01-2018-05-31
- Delegationsbeslut lägenhetsregister, 2018-05-01-2018-05-31

Bilaga

SbN § 147 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Förvaltningsrätten i Jönköping

Förvaltningsrätten har 2018-05-08 översänt beslut gällande överklagande av beslut om hastighetsbegränsning på väg 40 inom det tätbebyggda området i Bruzaholm. Förvaltningsrätten avvisar överklagandet. Dnr: 2016-000596.

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2018-04-27 gällande tillstånd till uppsättande av ny stolpbelysning på Hässleby kyrkogård.

Beslut 2018-05-08 angående prövning enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken.

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av solpanelsanläggning och enbostadshus på fastigheten XXX med flera. Dnr: 2018-000115.

Beslut 2018-05-25 gällande föreläggande om skyddsåtgärder med anledning av otjänligt dricksvatten på fastigheten XXX. Dnr: 2018-354.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2018-05-01-2018-05-31, se bilaga.

Kommunstyrelsen i Eksjö kommun

Kommunstyrelsen har 2018-05-08, § 120, beslutat att godkänna förslag till internkontrollplan för 2018. Dnr: 2018-Sbn0017.

Yttrande miljöenheten 2018-05-01-2018-05-31

Se bilaga.

SbN § 148 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera att det inte finns några inbjudningar att ta ställning till vid dagens sammanträde.
