

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Kf-salen kl. 10.30-12.00, 13.00-16.18

Beslutande

Ledamöter

Anders Gustafsson (M) ordförande §§ 135-144, 147-164
Karin Eriksson (C) förste vice ordförande §§ 135-144, 147-164,
ordförande §§ 145, 146
Bertil Granman (S) andre vice ordförande
Johan Starck (S)
Tommy Ingvarsson (C)
Urban Svensson (SD)

Tjänstgörande ersättare

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

Övriga närvarande

Ersättare

Sven-Olof Lindahl (L) ej tjänstgörande ersättare, §§135-141, Eva Ekenberg (MP) ej tjänstgörande ersättare, Alf Nordell (S) ej tjänstgörande ersättare, Gunnar Svensson (KD) ej tjänstgörande ersättare §§ 135, 139-141.

Tjänstemän

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Lucia Botero Fridholm, stadsarkitekt, § 136, Anna Josephson, planarkitekt, §§ 137, 138, Markus Börjesson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 139, 140, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§ 145-154, Veronica Olofsson, byggnadsinspektör, § 157, Niklas Lundin, byggnadsinspektör, §§ 158-160.

Utses att justera Urban Svensson (SD)

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadssektorn
2020-09-23 kl. 09.00

Paragrafer 135-164

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Anders Gustafsson (M), Karin Eriksson (C)

Justerande
Urban Svensson (SD)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-09-17

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2020-09-23

Datum då anslag
tas bort

2020-10-16

Underskrift

.....

Maria Axelsson

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

Utdragsbestyrkande

	Upprop		
	Val av justerare		
§ 135	Godkännande av föredragningslistan		5
§ 136	Förbättringsåtgärder på Södra Storgatan i Eksjö	2020/97	6
			-
			7
§ 137	Detaljplan Trumpeten 3 och del av Gamla stan 1:2		8
§ 138	Klimatanpassningsarbetet - information		9
§ 139	Uppföljning halvår livsmedelskontroll år 2020		10
§ 140	Länsstyrelsens revision enligt alkohollagen, åtgärdsplan - information		11
§ 141	Verksamhetsuppföljning halvår, miljöenheten		12
§ 142	XXX - återkallande av serveringstillstånd		13
§ 143	Vattenskyddsområde Bellö - yttrande		14
§ 144	Vattenskyddsområde Hjaltevad - yttrande		15
§ 145	XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av garage		16
			-
			17
§ 146	XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av garage		18
			-
			19
§ 147	XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus, garage och gäststuga samt rivning av befintlig stuga		20
§ 148	XXX - ansökan om bygglov nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintliga byggnader		21
			-
			22
§ 149	XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av garage samt rivning av gäststuga		23
			-
			24
§ 150	XXX - ansökan om ändring av strandskyddsdispens placering av garage		25
§ 151	XXX - avsluta föreläggandet		26
§ 152	XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus samt flytt av befintlig stuga		27

 Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 153	XXX - ansökan om bygglov nybyggnad av fritidshus samt flytt av befintlig stuga	28 - 29
§ 154	XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage	30 - 31
§ 155	XXX - tillsyn angående ovårdad tomt	32 - 33
§ 156	XXX - tillsyn anmälan om olovlig åtgärd	34
§ 157	XXX - tillsyn angående olovlig åtgärd på affärs- och flerbostadshus	35 - 36
§ 158	XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av bastu	37 - 38
§ 159	XXX - ansökan om bygglov nybyggnad av mast och teknikbod	39
§ 160	XXX - ansökan om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus	40 - 41
§ 161	Information från sektorschef	42
§ 162	Redovisning av delegationsärenden	43
§ 163	Anmälningsärenden	44
§ 164	Inbjudningar	45

 Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 135 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

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

SbN § 136 Förbättringsåtgärder på Södra Storgatan i Eksjö

Dnr Sbn 2020/97

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att etapp 1 och etapp 2 genomförs,

att ett test av gångfartsområde på Södra Storgatan genomförs sommaren 2021, samt

att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att ta fram redovisning av hur stadsbyggnadsvisionen ska se ut kring centrum i Eksjö stad med redovisning till nämnden under hösten.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-06-17, § 92, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att ta fram kostnads-, tidsplan och förslag på eventuell etappindelning för åtgärder av övergångsställen samt markbeläggning på Södra Storgatan enligt upprättat förslag. Kostnadskalkyl för utförande av gångfartsområde på Södra Storgatan i Eksjö ska även framtas.

Utredning

E-handeln slår hårt mot våra småstäders fysiska handel, så även handeln på Södra Storgatan i Eksjö. Fler och fler lokala butiker läggs ned på Södra Storgatan vilket påverkar livet i stadskärnan negativt. En viktig aspekt är att skapa förutsättningar som kan stoppa den negativa utvecklingen. Ökad flexibilitet och förbättrad tillgänglighet skapar möjligheter för nya funktioner på Södra Storgatan och gör den attraktivare som mötesplats. En varsam omvandling av området kan göras stegvis och läggas upp enligt nedanstående förslag på åtgärder och tidsplan:

Steg 1

Smågatstenen på övergångsställen öster (eller väster) om och på Södra Storgatan ersätts med betongplattor. Smågatstenen läggs på anvisade platser i linje med trädallé. Genomförande: Hösten 2020. Uppskattad investering: 355 tkr.

Steg 2

Motsvarande åtgärd görs på andra sidan av Södra Storgatan. Genomförande: Våren 2021. Uppskattad investering: 109 tkr.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Steg 3

Området omvandlas till gångfartsområde med hjälp av skyltning, farthinder i form av blommor, tillfälliga utställningar, pingisbord, mobila skulpturer med mera. Provperiod inför mer permanenta åtgärder. Genomförande: Sommar 2021. Uppskattad investering: 300 tkr.

Steg 4

(om steg 3 får ”godkänt”) Förstudie och framtagning av förslag. Projektering och upphandling. Genomförande: Hösten 2021- våren 2022. Uppskattad investering: 110 tkr.

Steg 5

Ombyggnation. Körbanan höjs till trottoarens nivå. Hastigheten för fordon regleras till gångfart. Södra Storgatan får tillbaka sin ursprungliga symmetri genom omfördelning av de olika materialen i befintlig markbeläggning. Genomförande: Hösten 2022- våren 2023. Uppskattad investering: 4 100 000 kr (observera att denna summa är mycket grovt beräknad).

Yrkande

Ordförande Anders Gustafsson (M) yrkar att etapp 1 och etapp 2 genomförs först och att ett test av gångfartsområde genomförs sommaren 2021. Vidare yrkar ordföranden att nämnden uppdrar åt samhällsbyggnadssektorn att återkomma med redovisning av hur stadsbyggnadsvisionen ska se ut kring centrum och att detta redovisas till nämnden under hösten. Johan Starck (S) instämmer.

Ordförande Anders Gustafsson (M) finner två förslag till beslut; samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut, att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att genomföra åtgärder på Södra Storgatan för ökad vistelse och tillgänglighet enligt upprättat förslag och etappindelning, samt ordförandes förslag till beslut att genomföra etapp 1 och 2 först och att göra ett test av gångfartsområde under sommaren 2021 samt att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att återkomma med redovisning av hur stadsbyggnadsvisionen ska se ut kring centrum, med redovisning till nämnden under hösten.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-09

Utdrag:

Stadsarkitekten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 137 Detaljplan Trumpeten 3 och del av Gamla stan 1:2

Dnr 2017-000044

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen som underlag för justering av detaljplaneförslaget för Trumpeten 3.

Ärendebeskrivning

2017 fick samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för kvarteret Trumpeten 3, som ligger vid Södra Storgatans slut, Eksjö centrum. Del av planområdet är bebyggt med Coop idag och resterande del utgörs av parkering. Planens syfte är att möjliggöra för ny bebyggelse på parkeringsytan. Detaljplanen reglerar bostäder i kombination med handel, centrumverksamhet och kontor. Parkering för fastighetens behov löses i underjordiskt garage.

Samråd pågick från 2020-05-04 till 2020-05-31. Inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras i samrådsredogörelsen. Under samrådet framkom uppgifter om att fastigheten Trumpeten 3 är potentiellt förorenad. Detta behöver därför utredas inför granskningen. Övriga justeringar av planförslaget framgår av samrådsredogörelsen.

Yrkande

Urban Svensson (SD) yrkar att byggnadshöjden i den södra delen av kvarteret inte ska överstiga 15 meter.

Ordförande Anders Gustafsson (M) yrkar avslag på Urban Svenssons (SD) förslag.

Ordförande ställer proposition på förslagen, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-17

Samrådsredogörelse, 2020-09-17

Utdrag:

Akten

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

SbN § 138 Klimatanpassningsarbetet - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Eksjö kommun arbetar på olika sätt med klimatanpassning, det vill säga åtgärder som syftar till att skydda miljön och människors liv, hälsa och egendom till de konsekvenser som ett förändrat klimat kan medföra. Samhällsbyggnadssektorn arbetar exempelvis med åtgärder för att förebygga översvämningar och med klimatanpassningsperspektivet i detaljplanering och översiktsplanering.

På länsnivå ingår klimatanpassningsperspektivet i ”Klimat- och energistrategin för Jönköpings län” som antogs 2019. Till strategin hör ett åtgärdsprogram. Ett nytt åtgärdsprogram för ”Anpassning till ett förändrat klimat” är under framtagande. Eksjö kommun är genom klimatanpassningssamordnaren med flera, delaktiga i framtagandet av programmet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-17

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 139 Uppföljning halvår livsmedelskontroll år 2020

Dnr 2019-631

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna halvårsuppföljningen för planerad livsmedelskontroll 2020.

Ärendebeskrivning

Livsmedelskontrollen ska följas upp två gånger per år, vid halvårsskiftet, samt när året är slut. Livsmedelskontrollen halvår år 2020 finns sammanställd i tjänsteskrivelse daterad 2020-08-27. Sammanfattningsvis har 43 inspektioner genomförts, varav 56 procent var utan avvikelse. Under 2020 är 161 inspektioner planerade (helår), varav 53 procent är gjorda hittills.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-08-27

Sammanställning livsmedelskontroll halvår 2020, daterad 2020-08-27

Utdrag:

Akt

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 140 Länsstyrelsens revision enligt alkohollagen, åtgärdsplan - information

Dnr 2020-86

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad åtgärdsplan, samt

att översända denna till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen gjorde 2020-05-13 tillsyn enligt alkohollagen (SFS 2010-1622), tobakslagen (SFS 1993:581) samt lagen om tobak och liknande produkter (SFS2018:2088) i Eksjö kommun. I beslut, daterat 2020-06-05, riktar länsstyrelsen kritik mot Eksjö kommun med anledning av att tillsynsfrekvensen avseende detaljhandelsställen med folköl och tobak är för låg. Samhällsbyggnadsnämnden ska senast den 28 september 2020 redovisa på vilket sätt nämnden har åtgärdat den brist som länsstyrelsen i detta beslut riktar kritik mot.

Tillsynen avseende detaljhandelsställen med folköl och tobak har varit lägre än planerat under 2020. Detta beror på flera orsaker, bland annat:

- ökade arbetsuppgifter med anledning av handläggning av ansökningar av tobakstillstånd
- personalvakanser
- arbete med Covid-19

Under 2021 räknar samhällsbyggnadsnämnden med att dessa punkter inte ska ta lika stor tid i anspråk, vilket kommer resultera i att tillsynen av detaljhandelsställen med folköl och tobak kan prioriteras och genomföras i enlighet med tillsynsplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-08

Utdrag:

Länsstyrelsen
Akt

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 141 Verksamhetsuppföljning halvår, miljöenheten

Dnr 2019-634

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna miljöenhetens delårsrapport.

Ärendebeskrivning

En operativ tillsynsmyndighet ska för varje verksamhetsår upprätta och följa upp en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt Miljöbalken. Planen grundas på en behovsutredning. Även inom livsmedelskontrollen, alkoholhandläggningen och tillsyn inom handeln (tobak, folköl och receptfria läkemedel) har fleråriga tillsynsplaner tagits fram. Halvårsuppföljningen sker för att ge samhällsbyggnadsnämnden insyn i hur årets arbete fortlöper samt information om vad som påverkat åtagandena i tillsynsplanen på ett positivt eller negativt sätt.

Särskilda tillsynsplaner för miljöenheten har tagits fram för områdena:

- Miljöfarlig verksamhet
- Jordbruk
- Hälsoskydd
- Livsmedel inklusive dricksvatten
- Alkoholhandläggning, tobak och receptfria läkemedel

Av tillsynsplanerna framgår hur många tillsynsobjekt som ska tillsynas eller hur många besök som ska genomföras under 2020. Utöver tillsynsplanerna finns planering för tillsyn av enskilda avlopp och för antalet köldmediarapporter som ska granskas. En delårsrapport har upprättats som redovisas vid dagens sammanträde. Sammanfattningsvis har miljöenheten, liksom andra verksamheter, upplevt att 2020 varit ett annorlunda år. Coronapandemin har haft påverkan på miljöenhetens verksamhetsplan på så sätt att flera verksamhetsutövare har önskat att tillsynsbesök skjuts framåt i tid. Denna omstrukturering av arbetet har inneburit att det istället funnits mer tid för att arbeta ner tidigare års tillsynsskuld. Rapporten finns redovisad i sin helhet i tjänsteskrivelse daterad 2020-09-14.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-14

Verksamhetsplan miljöenheten 2020

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 142 XXX - återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2020-248

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återkalla serveringstillståndet för XXX, XXX, med servering på XXX i Eksjö.

Ärendebeskrivning

XXX har försatts i konkurs. Därmed ska serveringstillståndet återkallas, då det inte längre kan utnyttjas.

Enligt 9 kapitlet 12 § Alkohollag (2010:1622) har den som fått serveringstillstånd försatts i konkurs upphör tillståndet att gälla omedelbart.

Enligt 9 kapitlet 18 § Alkohollag (2010:1622) ska en kommun återkalla ett serveringstillstånd om tillståndet inte längre utnyttjas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-08-17

Utdrag:

Verksamhetsutövaren
Länstyrelsen
Polismyndigheten
Folkhälsomyndigheten
Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 143 Vattenskyddsområde Bellö - yttrande

Dnr 2019-166

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avge yttrande utan erinran.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har tagit fram förslag till beslut om bildande av vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter för Bellö grundvattentäkt i Eksjö kommun och översänt remiss för yttrande.

Eksjö Energi AB är sökande och har utarbetat underlaget som ligger till grund för förslaget. Eksjö kommun har ingen erinran till förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-01

Remiss från länsstyrelsen; Förslag till beslut om vattenskyddsområde Bellö i Eksjö kommun, 2020-05-20

Utdrag:

Länsstyrelsen

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 144 Vattenskyddsområde Hjaltevad - yttrande

Dnr 2019-167

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avge yttrande utan erinran.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har tagit fram förslag till beslut om bildande av vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter för Hjaltevads grundvattentäkt i Eksjö kommun och översänt remiss för yttrande.

Eksjö Energi AB är sökande och har utarbetat underlaget som ligger till grund för förslaget. Eksjö kommun har ingen erinran till förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-01

Remis från länsstyrelsen; Förslag till beslut om vattenskyddsområde Hjaltevad, 2020-05-20

Utdrag:

Länsstyrelsen

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 145 XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av garage

Dnr 2020-000387

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 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

Jäv

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

Ärendebeskrivning

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

Fastigheten XXX är bebyggd med ett fritidshus samt några komplementbyggnader. Ett önskemål finns av fastighetsägaren att förvärva ytterligare mark från fastigheten XXX för att kunna bygga ett garage. Området där byggnaden är tänkt ligger strax öster om fastigheten XXX och är bevuxet med sly och lövträd.

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-08-28

Utdrag:

Länstyrelsen
Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 146 XXX - förhandsbesked nybyggnad av garage

Dnr 2020-000386

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen för ett garage med max byggnadsarea om 50 kvm.

Övriga upplysningar

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

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga

Jäv

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

Ärendebeskrivning

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

Området där byggnaden är tänkt ligger strax öster om fastigheten XXX och är bevuxet med sly och lövträd. Ett önskemål finns att förvärva ytterligare mark och tillföra XXX denna för att kunna bygga ett garage. 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.

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:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 147 XXX - strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus, garage och gäststuga samt rivning av befintlig stuga

Dnr 2020-000417

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

Länsstyrelsen i Jönköpings län har rätt att överpröva dispensbeslutet.

Överprövningstiden (tre veckor) räknas från den dag ärendet inkommer till länsstyrelsen. Ni uppmanas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan ni börjar att bygga. **Avgift:** Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit om strandskyddsdispens för att få riva befintlig stuga och uppföra ett enbostadshus, garage samt en gäststuga på fastigheten XXX. Den gamla stugan fanns på fastigheten innan 1975. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. Hösten 2018 upphävdes de områdesbestämmelser som reglerade bebyggelsen kring Hunsnäsen vilket resulterade i att strandskyddet återinträdde på platsen. Fastigheten är cirka 2000 kvm exklusive vattenområde och ligger på östra 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. Hela ytan av fastigheten betraktas som trädgård med klippta gräsytor. Placeringen av byggnaderna bedöms inte påverka växt-, djur- eller friluftslivet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-02

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 148 XXX - bygglov nybyggnad av enbostadshus, garage och gäststuga samt rivning av befintlig stuga

Dnr 2020-000414

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen samt rivningslov enligt 9 kapitlet 10 § Plan- och bygglagen för stugan och mindre gårdsbyggnader.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kapitlet 43 § Plan- och bygglagen (2010:900) upphör beslutet att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för att få uppföra ett enbostadshus, garage och gäststuga samt riva den befintliga stugan och ett par mindre gårdsbyggnader på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. Hösten 2018 upphävdes de områdesbestämmelser som reglerade bebyggelsen kring Hunsnäsen vilket resulterade i att strandskyddet återinträdde på platsen. Strandskyddsdispens är sökt.

Fastigheten är cirka 2000 kvm exklusive vattenområde och ligger på östra 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 bebyggts med enbostadshus för åretruntboende då det numera finns kommunalt vatten och avlopp i området.

Byggnaderna kommer att förses med stående träpanel och med sadeltak av svart plåt utan takutsprång.

Grannar har fått remiss. En av grannarna har framfört att gäststugan borde flyttas. Efter flytt av gäststugan har sedan grannen godkänt placeringen.

Det kommunala vatten- och avloppsnätet kommer att försörja enbostadshuset och gäststugan.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

De tillänkta byggnaderna bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för grannen (2 kapitlet 9 § Plan- och bygglagen).

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 kapitlet 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 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, 2020-09-02

Utdrag:

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 149 XXX - strandskyddsdispens nybyggnad av garage samt rivning av gäststuga

Dnr 2020-3017

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

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

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att få riva en gäststuga samt uppföra ett garage på samma plats på fastigheten XXX har inkommit.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. Hösten 2018 upphävdes de områdesbestämmelser som reglerade bebyggelsen kring Hunsnäsen vilket resulterade i att strandskyddet återinträdde på platsen. Bygglov beviljades för enbostadshus och garage 2016-03-16 (SbN 2016 § 83). Strandskyddsdispens behövdes inte eftersom strandskyddet var upphävt i de då rådande områdesbestämmelserna.

Fastigheten är cirka 3700 kvm inklusive vatten och ligger på östra sidan av sjön Hunsnäsen. På norra och södra sidan längs med strandlinjen om denna fastighet finns fritidshus och enbostadshus. I området ligger blandad bebyggelse men det har på senare tid alltmer byggts med enbostadshus för åretruntboende då det numera finns kommunalt vatten och avlopp i området. Hela ytan av fastigheten betraktas som trädgård med klippta gräsytor. Placeringen av byggnaden bedöms inte påverka växt-, djur- eller friluftslivet och hamnar på samma plats som den tidigare gäststugan låg.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-02

Utdrag:

Länstyrelsen

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 150 XXX - ändring av strandskyddsdispens placering av garage och huvudbyggnad

Dnr 2020-3039

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

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

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att få uppföra ett enbostadshus och ett garage på fastigheten XXX har behandlats och dispensen beviljades 2019-02-12, SbN 2019 § 29. Nu vill de sökande ändra placeringen av garaget och huvudbyggnaden. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd.

Fastigheten är cirka 1000 kvm och ligger på en udde på östra sidan av sjön Hunsnäsen. Hela ytan av fastigheten betraktas som trädgård med klippta gräsytor. Tomten gränsar i norr mot odlingsmarker och på vardera sida om fastigheten XXX finns fastigheter med enbostadshus. Den ändrade placeringen av byggnaderna enligt ansökan bedöms inte påverka växt-, djur- eller friluftslivet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-02

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 151 XXX - avsluta föreläggandet om att riva veranda/uteplats inom strandskyddsområde

Dnr 2018-000328

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta föreläggandet från 2020-06-17 SbN 2020 § 104.

Ärendebeskrivning

En veranda hade byggts utan strandskyddsdispens. Denna anläggning bedömdes dock vara dispenspliktig. Fastighetsägaren som byggde verandan ansåg sig inte behöva inkomma med dispensansökan varför samhällsbyggnadsnämnden därmed förelade vederbörande om att riva och forsla bort veranda/uteplats från strandskyddsområdet, samt plocka bort pålar och övriga fästanordningar.

Ansökan om strandskyddsdispens har nu kommit in för verandan och dispensen har beviljats, varför föreläggandet bör avslutas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-02

Utdrag:

Länsstyrelsen
Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 152 XXX - strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus samt flytt av befintlig stuga

Dnr 2020-000401

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

Länsstyrelsen i Jönköpings län har rätt att överpröva dispensbeslutet.

Överprövningstiden (tre veckor) räknas från den dag ärendet inkommer till länsstyrelsen. Ni uppmanas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan ni börjar att bygga. **Avgift:** Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att få uppföra ett fritidshus samt flytta den befintliga stugan som då hamnar cirka 10 meter från strandlinjen på fastigheten XXX har inkommit. Den gamla stugan byggdes någon gång på 1940-talet. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. Hösten 2018 upphävdes de områdesbestämmelser som reglerade bebyggelsen kring Hunsnäsen vilket resulterade i att strandskyddet återinträdde på platsen. Fastigheten är cirka 1000 kvm och ligger på östra sidan av sjön Hunsnäsen. På norra och södra sidan längs med strandlinjen om denna fastighet finns fritidshus och enbostadshus. I området ligger blandad bebyggelse men det har på senare tid alltmer bebyggts med enbostadshus för åretruntboende då det numera finns kommunalt vatten och avlopp i området. Hela ytan av fastigheten betraktas som trädgård med klippta gräsytor. Placeringen av byggnaderna bedöms inte påverka växt-, djur- eller friluftslivet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-02

Utdrag:

Länsstyrelsen

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 153 XXX - bygglov nybyggnad av fritidshus samt flytt av befintlig stuga

Dnr 2020-000400

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31§ Plan- och bygglagen samt rivningslov enligt 9 kapitlet 10 § Plan- och bygglagen för flytten av stugan.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kapitlet 43 § Plan- och bygglagen (2010:900) upphör beslutet att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för att få uppföra ett fritidshus samt flytta den befintliga stugan som då hamnar cirka 10 meter från strandlinjen på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. Hösten 2018 upphävdes de områdesbestämmelser som reglerade bebyggelsen kring Hunsnäsen vilket resulterade i att strandskyddet återinträdde på platsen. Strandskyddsdispens är sökt.

Fastigheten är cirka 1000 kvm och ligger på östra sidan av sjön Hunsnäsen. På norra och södra sidan längs med strandlinjen om denna fastighet finns fritidshus och enbostadshus. I området ligger blandad bebyggelse men det har på senare tid alltmer bebyggts med enbostadshus för året runt boende då det numera finns kommunalt vatten och avlopp i området

Det nya fritidshuset byggs vinterbonat och ska förses med röd träfasad och taket förses med röda betongpannor.

Grannarna har hörts men har inte haft något att erinra. Det kommunala vatten- och avlopps nätet kommer att försörja enbostadshuset.

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 kapitlet 2 eller 3 §, och

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

3. uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 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, 2020-09-02

Utdrag:

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 154 XXX - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr 2020-000389

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

Reservation

Karin Eriksson (C) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

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

Vid ett tidigare beslut har ansökan upphävts då platsen för byggnation låg för nära en fornlämning i form av en gravplats. Fastigheten XXX ligger väster om Ingarpasjön. Sökanden har nu inkommit med en ändrad placering där byggnaderna hamnar längre från fornminnet. Sökanden har tagit kontakt med länsstyrelsen som har godkänt den nya placeringen ur fornlämningssynpunkt. Den del som ska bebyggas ligger på västra sidan om den småväg som leder genom Ingarp. Det område som ska bebyggas är ett mindre skogsområde i västra delen av fastigheten som gränsar till odlingsmark och hagmarker med röjningsrösen.

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.

Bedömningen är att den sökta åtgärden uppfyller de bestämmelser enligt ovan.

Sökanden planerar att koppla till sig mot det blivande kommunala avloppet som de räknar med ska vara klart samtidigt som deras hus är på plats. Miljöenheten ska kontaktas i god tid om de måste göra en annan lösning fram till de kan koppla på det kommunala avloppet.

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.

Yrkande

Karin Eriksson (C) anser att det inte passar att bygga ett hus på platsen och yrkar avslag på ansökan om förhandsbesked.

Johan Strack (S) yrkar bifall till samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut.

Ordförande Anders Gustafsson (M) finner två förslag till beslut, Johan Starcks (S) bifallsyrkande till samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut att ge positivt förhandsbesked, och Karin Erikssons (C) förslag till beslut att avslå ansökan om förhandsbesked.

Ordförande ställer proposition på förslagen och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Johan Starcks (S) bifallsyrkande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-02

Utdrag:

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 155 XXX - tillsyn angående ovårdad tomt, återkallande av föreläggande

Dnr 2019-000569

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återkalla föreläggandet från 2012-12-05 med beslutsnummer TMn 2012 § 179, ställt till XXX (XXX), ägare av fastigheten XXX, eftersom städningen av tomten nu kan anses vara utförd på det sätt som förelades i beslut, och

att i enlighet med 11 kapitlet 42 § Plan- och bygglagen anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten.

Ärendebeskrivning

År 2012 startades ett ärende om tillsyn av ovårdad tomt (SBS 2012-000325) på fastigheten XXX med adress XXX, efter att flera grannar och andra hört av sig med klagomål om förhållandena på tomten. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. På fastigheten finns en värmecentral uppförd 1965, vilken inte längre är i bruk. Detaljplanen anger att fastigheten ska användas för bostadsändamål. På den aktuella tomten förvarade ägaren diverse material, bilar, kärror med mera. Fastigheten användes också som uppställningsplats för lastbil med diverse tillbehör för den åkeriverksamhet som fastighetsägaren då bedrev. Flera försök gjordes för att få fastighetsägaren att städa tomten, men utan framgång.

Den 5 december 2012 fattade tillstånds- och myndighetsnämnden beslut om att med stöd av 11 kapitlet 20 och 37 §§ Plan- och bygglagen, förelägga fastighetsägaren att städa upp tomten. Om fastighetsägaren inte gjorde detta måste denne betala ett löpande vite om 10 000 kronor per månad tills städning enligt föreläggande var gjort. Städningen utfördes inte på det sätt som förelagts, varför tillstånds- och myndighetsnämnden i maj 2013 fattade beslut om att ansöka om utdömmande av vite för tre månader om sammanlagt 30 000 kronor. Beslutet om föreläggande skickades i enlighet med 11 kapitlet 40 och 41 §§ till inskrivningsmyndigheten för en anteckning om detta i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Ärendet blev därefter liggande utan efteruppföljning.

Sommaren 2019 inkom åter klagomål på den ovårdade tomten. Eftersom så lång tid passerat sedan tidigare tillsyn utförts, startades ett nytt tillsynsärende. Det äldre ärendet avslutades. Fastigheten har fortfarande samma ägare. Vid ett besök på plats i november 2019 tillsammans med fastighetsägaren, kunde konstateras att tomten var fylld med diverse skräp, såsom däck, avfallsbehållare, lastpallar, skrot av diverse slag och skrotbilar. Dessutom användes tomten som uppställningsplats

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

för en lastbil, ett skåp/flak, en husvagn, en släpkärra, en djurtransport, en elevator och en plog, med mera. Sammantaget gav det ett skräpigt intryck.

I överenskommelse med fastighetsägaren togs ett förslag fram för hur tomten skulle städas. Städningen har utförts etappvis under våren 2020 och följts upp av flera besök på plats. Vid ett besök på plats i juni 2020 kunde konstateras att tomten nu är städad på ett godtagbart sätt i enlighet med överenskommelsen. Föreläggandet från 2012-12-05 kan därför återkallas.

I 11 kapitlet 42 och 45 §§ anges om byggnadsnämnden återkallar ett föreläggande som avses i 40 §, ska nämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten så att myndigheten kan ta bort anteckningen i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-07

Utdrag:

Inskrivningsmyndigheten
Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 156 XXX - tillsyn anmälan om olovlig åtgärd

Dnr 2020-000080

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående och till bestämmelserna i 11 kap 51§ Plan- och bygglagen ta ut en byggsanktionsavgift på 2365 kr av XXX, (XXX) för att utan anmälan och startbesked väsentligt ändrat rökkanalen. Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in ett besiktningsskott från skorstensfejarmästare angående en nyinstallation av tre eldstäder. Samhällsbyggnadsnämnden har inte fått in någon anmälan om installation av eldstad på fastigheten XXX. Vid besök på platsen konstaterades att det handlade om renovering av de tre eldstäderna och murstocken (rökkanalen). Dock anses renoveringen av murstocken vara väsentlig ändring av rökkanalen.

Fastighetsägaren har fått information via brev om att vederbörande har rätt att göra rättelse enligt 11 kap 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-07

Utdrag:

Fastighetsägare (delgivningskvitto, bilaga sanktionsstorlek, besvärshänvisning)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 157 XXX - tillsyn angående olovlig åtgärd på affärs- och flerbostadshus

Dnr 2019-000380

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 11 kapitlet 20 § Plan- och bygglagen förelägga fastighetsägarna XXX (XXX) och XXX (XXX) att vidta rättelse.

Rättelsen ska vara utförd senast sex månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Rättelseföreläggandet innebär att plocka bort de nuvarande PVC-fönstren och att montera nya fönster med bågar av trä med likvärdig utformning som de tidigare fönstren hade. Åtgärden ska samrådas med samhällsbyggnadsnämnden före utförandet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Reservation

Urban Svensson (SD) reserverar sig mot ärendebeskrivningen som avser förvanskning. Urban Svensson anser inte att det är en förvanskning av byggnaden med de nya fönstren.

Ärendebeskrivning

Sommaren 2019 kom det till samhällsbyggnadsnämndens kännedom att 14 fönster bytts ut på byggnaden utmed XXX inom fastigheten XXX. Efter ett besök på plats konstaterades att de tidigare fönstren med sidohängda träbågar hade bytts ut mot PVC-fönster med ändrad upphängning och indelning. Bygglov och startbesked saknades för åtgärden.

Åtgärden bedömdes vara bygglovspliktig. Fastigheten ingår i miljö av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet 6 § Miljöbalken och den aktuella byggnaden är utpekad som en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad i kommunens kulturhistoriska handlingsprogram för Eksjö stad. Såväl byggnaden som den omgivande bebyggelsemiljön omfattas således av förbudet mot förvanskning enligt 8 kapitlet 13 § Plan- och bygglagen. Bedömningen var att de utförda åtgärderna innebar en förvanskning av den särskilt kulturhistoriska byggnadens fasader och av den omgivande stadsmiljön, och att lov därmed inte kunde ges för den utförda åtgärden. I augusti 2019 startades därför ett tillsynsärende angående olovlig åtgärd på affär- och flerbostadshus.

Den 13 november 2019 fattade samhällsbyggnadsnämnden i Eksjö kommun beslut (SbN 2019 § 216) om att dels ta ut en byggsanktionsavgift av de två

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

fastighetsägarna för att utan bygglov och startbesked bytt ut 14 fönster, samt att dels med stöd av 11 kapitlet 20 § Plan- och bygglagen förelägga att vidta rättelse. Rättelse innebar enligt beslutet att plocka bort de nuvarande fönstren.

Beslutet överklagades av fastighetsägarna och skickades till länsstyrelsen för prövning.

Länsstyrelsens beslut (beteckning 403-10491-2019) daterat den 11 juni 2020, innebar ett upphävande av det överklagade beslutet i den del som avsåg föreläggande att vidta rättelse, men avsåg överklagandet i övrigt. Beslutet innebar således att länsstyrelsen delade samhällsbyggnadsnämndens uppfattning om att den utförda åtgärden var bygglovspliktig, att byggnaden och bebyggelseområdet som helhet inte fick förvanskas, att de aktuella PVC-fönstren var förvanskande och att det allmänna intresset av att hävda varsamhetskravet hade företräde framför intresset att byta material och i viss mån även fönsterutformning, varför bygglov inte bedömdes kunna medges för åtgärden. Däremot ansåg länsstyrelsen att den del av beslutet som avsåg föreläggande om rättelse inte var tillräckligt tydligt formulerat, varför denna del av beslutet upphävdes.

Av länsstyrelsens beslut framgår att bedömningen är att samhällsbyggnadsnämnden haft grund för att enligt 11 kapitlet 20 § Plan- och bygglagen förelägga om rättelse. Vidare framgår dock att ett föreläggande måste vara tydligt och det klart måste framgå vad mottagaren åläggs att utföra.

Syftet med rättelseföreläggandet är att återställa fasadutförandet till dess tidigare utseende. Eftersom de tidigare fönstren är kasserade kan rättelse i någon mening därför inte utföras fullt ut. Föreläggandet om rättelse innebär i det här fallet dels att ta bort de nuvarande PVC-fönstren, och dels att ersätta dem med nya fönster med sidohängda bågar av trä med en utformning och karaktär lika de tidigare fönstren. På så vis har såväl den enskilda byggnaden som det omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområdet lidit minst skada. Åtgärden ska samrådas med samhällsbyggnadsnämnden före utförandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-07

Utdrag:

Fastighetsägare (rek+mottagningsbevis, besvärshänvisning)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 158 XXX - ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av bastu och utökning av befintlig brygga

Dnr 2020-000434

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med 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 saknar betydelse för strandskyddets syfte. Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk som tomt inom strandskyddat område.

Övriga upplysningar

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

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

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att få riva en gammal komplementbyggnad och uppföra en ny på samma plats på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område på den nordöstra strandremsan av sjön Skultarpasjön mitt mellan Bellö och Hjaltevad.

På platsen råder strandskydd. Tomtplatsen inhyser ett fritidsboende som fick strandskyddsdispens 2010 (SBS 2010-000403 och länsstyrelsens beteckning 526-5414-10) och ytterligare en komplementbyggnad som funnits sen tidigare. Den gamla komplementbyggnaden som är en bastu är nedgången och för liten. Den ska rivas för att ge utrymme för en ny bastu på 30 kvm på samma plats. Enligt ansökan kommer man även att renovera och utöka bryggan. 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.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Sökanden upplyses om att det kan betraktas som vattenverksamhet att uppföra/slå ner ytterligare pålar till utökningen av bryggan. För vattenverksamhet krävs tillstånd enligt 11 kapitlet 9 § Miljöbalken om inte annat följer av kapitlets övriga bestämmelser. Detta söks hos länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-04

Utdrag:

Länsstyrelsen

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 159 XXX - bygglov nybyggnad av mast och teknikbod

Dnr 2020-000322

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ordförande delegation att fatta beslut i ärendet efter att länsstyrelsen har hörts.

Ärendebeskrivning

Telia Sverige AB har ansökt om bygglov för att få uppföra en 60 meter hög mast med tillhörande teknikbod för det allmänna telenätet väster om Eksjö på fastigheten XXX. Masten är en befintlig mast på fastigheten som flyttas till en ny position.

Masten kommer att uppföras som ett stadgat fackverkstorn. Mastens position ligger cirka 260 meter nordväst om mastens befintliga position. Detta område utgörs av en topp på cirka 232 meter över havet. Omgivningen består av blandskog och det finns motionsspår förlagda i området runt den nya placeringen. Dessa bedöms inte påverkas nämnvärt av byggnationen förutom möjligtvis vid själva byggnationen. Platsen bedöms inte ha några skyddsvärden som förhindrar anläggandet av masten. Trafikverket, Försvarsmakten, luftfartsverket och berörda sakägare har inte haft några invändningar mot projektet.

Länsstyrelsen ska höras också, innan beslut kan fattas. Om länsstyrelsen inte har något att invända, är samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut att ge bygglov enligt ansökan. För att inte behöva vänta med beslut till nästa sammanträde, föreslås samhällsbyggnadsnämnden ge ordförande delegation att fatta beslut i ärendet, enligt 6 kapitlet 39 § Kommunallagen (KL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-01

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 160 XXX - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2020-000325

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 få uppföra ett enbostadshus och garage på fastigheten XXX har inkommit.

Platsen där byggnaderna ska uppföras ligger omkring 100 meter norr om vägen mellan byarna Amundarp och Boda. Den planerade tomten kommer att ligga norr om bostadshuset med adressen XXX på fastigheten XXX. Platsen nås via en skogsbilväg med avfart från byvägen alldeles öster om nämnda bostadshus. Marken som är tänkt att tas i anspråk är i dagsläget öppen, relativt flack betesmark, med enstaka lövträd och buskvegetation. Öst- och västerut är det en relativt kuperad betesmark, varefter skogen tar vid.

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

Förhandsbesked om åtgärden kan tillåtas på den angivna platsen ska behandlas enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen. Prövningen om markens lämplighet sker i första hand enligt bestämmelserna i 2 kapitlet Plan- och bygglagen där syftet är att mark- och vattenområden används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlet Miljöbalken ska också tillämpas.

I 2 kapitlet 5 § Plan- och bygglagen framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning,

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Prövningen enligt 2 § ska grundas på kända fakta och en översiktlig bedömning på platsen. Särskilt de geotekniska förhållanden och möjligheten att ordna vattenförsörjning och avlopp får i detta skede baseras på en okulär bedömning. Skulle förhållandena vara mycket svårbedömda kan ytterligare utredning erfordras. Detta innebär att sökande vid den slutliga 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.

Yrkande

Tommy Ingvarsson (C) yrkar bifall till samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-08-27

Utdrag:

Fastighetsägare och sökande

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

SbN § 161 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 162 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2020-08-01-2020-08-27
 - Delegationsbeslut plan- och byggchef, 2020-08-01-2020-08-27
 - Delegationsbeslut miljöenheten, 2020-08-01-2020-08-26
 - Delegationsbeslut trafikingenjören, 2020-08-01-2020-08-30
 - Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2020-05-06-2020-08-17
-

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

SbN § 163 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Yttrande miljöenheten, 2020-08-25, se bilaga.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 164 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge presidiet möjligheten att delta på 2020 års webbsända presidiedagar, fredagen den 9 oktober, kl. 09.00-12.00, lokal: Arkitekten, samt måndag 30 november kl. 13.00-16.00, lokal: Garvaren. Anmälan görs till sekreteraren,

att medge presidiet samt medlemmar i styrgruppen för översiktsplanen möjligheten att delta på länsstyrelsens webbkonferens om översiktsplanering den 25 september kl. 08.45-14.00. Anmälan görs till planarkitekt Anna Josephson, samt

att notera möjligheten att delta på Centerpartiet i Upplands Väsby's digitala vattenkonferens den 23 september kl. 13.00-15.00. Medverkan sker på eget initiativ. Anmälan görs personligen och inget arvode utbetalas.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande