

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Olsbergs Arena, konferensrummet kl. 08.30-10.00

Beslutande

Ledamöter

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

Tjänstgörande ersättare

Anders Larsson (C) tjänstgörande ersättare för Karin Eriksson (C)

Övriga närvarande

Ersättare

Lars Jansson (M) ej tjänstgörande ersättare, Gunnar Svensson (KD) ej tjänstgörande ersättare, Eva Ekenberg (MP) ej tjänstgörande ersättare, Ingela Johansson (S) ej tjänstgörande ersättare

Tjänstepersoner

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§ 81-85.

Utses att justera

Johan Starck (S)

Justeringens plats
och tid

Samhällsbyggnadssektorn
2022-08-26 kl. 09.00

Paragrafer 79-89

Underskrifter

Sekreterare

Maria Axelsson

Ordförande

Anders Gustafsson (M)

Justerande

Johan Starck (S)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-08-24

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2022-08-26

Datum då anslag
tas bort

2022-09-19

Underskrift

.....
Maria Axelsson

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

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

	Upprop		
	Val av justerare		
§ 79	Godkännande av föredragningslistan		4
§ 80	Namnärende, gatunamn Nifsarp 1:17 med flera i Eksjö tätort	2022/94	5
§ 81	XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus		6 - 7
§ 82	XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus		8 - 9
§ 83	XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av skolbyggnad		10 - 11
§ 84	XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus		12 - 13
§ 85	XXX - ansökan om strandskyddsdispens för vindskydd		14 - 15
§ 86	Information från sektorschef		16
§ 87	Redovisning av delegationsärenden		17
§ 88	Anmälningensärenden		18
§ 89	Inbjudningar		19

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 79 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

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

SbN § 80 Namnärende, gatunamn Nifsarp 1:17 med flera i Eksjö tätort

Dnr Sbn 2022/94

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att namnge gatan till Sjötunagatan.

Ärendebeskrivning

Avstyckning från fastigheten Nifsarp 1:17 i Eksjö har gjorts och omfattar totalt 8 bostadstomter.

I samband med att området styckats av för byggande av nya bostäder behöver en ny enskild väg namnsättas. På fastigheten Nifsarp 1:17 har det tidigare legat en byggnad som haft adressen Sjötuna. Namnet finns inskrivet på Lantmäteriets registerkarta. Förslaget är därför att gatan får namnet Sjötunagatan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kartingenjör Anne-Lie Andersson, 2022-06-07

Utdrag:

Mätenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 81 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2022-674

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX vid sjön Mycklaflon i enlighet med situationsplan med tomtplats, se bilaga 1.

Utöver den på bilaga 1 markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk inom strandskyddat område.

Dispens medges från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skälet att platsen ligger inom område som i kommunens översiktsplan utpekats som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge enligt Miljöbalken 7 kapitlet 18 d §.

Motivering

I det aktuella förslaget ligger den avstyckade fastigheten med sin södra gräns i anslutning till asfalterad väg som går ut mot Gummarpsnäset. Söder om denna väg ligger ett område med natur. Den tänkta placeringen av bostadshuset ligger på en avstyckad fastighet som ligger som en lucktomt mellan två andra fastigheter med bostadshus. Strandskyddsdispens beviljades 2012 för byggnation på denna tomt samt de två intilliggande tomterna. (TMn § 132 dnr 2012-000382) Tomterna styckades sedan av och byggnation gjordes på granntomterna. Byggnation har inte gjorts på den aktuella tomten men gräsmattan klipps regelbundet för att hålla öppet. Därmed kommer växt- och djurliv inte att påverkas av byggnation. Området är utpekat som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) i gällande översiktsplan. De utpekade områdena syftar till att öka befolkningsunderlaget för att med kollektiva lösningar kunna säkerställa vatten- och avloppsförsörjningen i området samtidigt som bättre underlag ges för service i närliggande områden som Bellö och Hult. Livsmedelsaffären i Hult ligger cirka 12 kilometer från platsen och gynnas då av fler etableringar av bostäder i området. Kommunalt vatten och avloppsnät är på gång att installeras på platsen. Detta görs i anslutning till befintliga tomter längs med vägen mot Gummarpsnäset. Fri passage lämnas för allmänheten med hjälp av befintlig väg och ett naturområde på mellan 10-20 meter närmast stranden. Friluftslivet och livsvillkor för djur- och växtlivet bedöms inte påverkas.

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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 nybyggnad av enbostadshus har inkommit. Bygglov är sökt och behandlas i ett separat ärende. Strandskyddsdispens beviljades 2012 för byggnation på denna tomt (TMn § 132 dnr 201-000382). Denna dispens har nu gått ut varför ny dispens söks.

Den tänkta byggnationen ska ligga i anslutning till befintliga enbostadshus samt i närheten av sjön Mycklaflon som är utpekad som Natura 2000-område.

Platsen som byggnaden ska stå på är en öppen gräsyta idag som hålls öppen och nedklippt av fastighetsägaren. Den tänkta tomtplatsen är cirka 1500 kvm.

Området är utpekad i Eksjö kommuns översiktsplan som landsbygdsutveckling i strandnära läge. Längs med vägen ligger en handfull enbostadshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-06-13

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 82 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Dnr 2022-699

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för vidare utredning.

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för att uppföra ett fritidshus på fastigheten XXX har inkommit.

Den aktuella fastigheten ligger cirka 3 kilometer norr om Bruzaholm utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Platsen ligger sydost om Hemsjön samt cirka 2-2,5 kilometer från område utpekade i översiktsplan som vindbruksområde.

Fastigheten är taxerad som obebyggd lantbruksenhet. Den gränsar till en gårdsmiljö i söder och i detta område har det tidigare funnits någon typ av byggnad eftersom delar av grunden finns kvar inom fastigheten XXX. De andra byggnaderna i gårdsmiljön tillhör grannfastigheten. Det tänkta fritidshuset är placerat cirka 350 meter från denna bebyggelse.

Från den enskilda vägen i området leder en mindre grusväg in mot åkrarna och betesmarkerna närmare sjön. Tanken är att denna grusväg ska förlängas och dras ner mot tänkt tomtplats för fritidshuset.

Byggnaden är tänkt att placeras på jordbruksmark som enligt sökanden används som betesmark. Området har berg i dagen på några platser. Det aktuella fritidshuset genererar en tomtplats samt hemfridszon. Eftersom fritidshuset är placerat i gräns med strandskyddat område kommer troligen både tomtplats och hemfridszon sträcka sig in i strandskyddat område.

I 3 kapitlet Miljöbalken finns bestämmelser som hushållning med mark- och vattenområden och jordbruksmark. 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.

Bedömningen är att fritidshuset hamnar på mark som är jordbruksmark och som till sin beskaffenhet är brukningsvärd.

Den ansökta åtgärden tillgodoser endast ett enskilt intresse och är inte ett väsentligt samhällsintresse.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnaden skulle hamna förhållandevis långt från befintlig bebyggelse. Det finns annan plats på fastigheten som ligger närmare befintlig bebyggelse som man skulle kunna bebygga. Denna plats har diskuterats men den är inte aktuell för sökanden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-06-15

Utdrag:

Sökanden (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

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

SbN § 83 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av skolbyggnad

Dnr 2022-695

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för att bygga en skolbyggnad på fastigheten XXX vid Långanäsasjön inom den markerade tomtplatsen enligt bilaga 1.

Utöver den på bilaga 1 markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk inom strandskyddat område.

Motivering

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och den tillkommande byggnaden ligger inom strandskydd. År 2000 beviljades en dispens för ett reningsverk med byggnad inom strandskyddsområde för elevhemmet på Långanäs. Där bedömdes området vara ianspråktaget (Dnr L 2000-0153 Mbn § 200). Reningsanläggningen ligger nordväst om denna tilltänkta byggnads läge. Därmed kommer inte den nya byggnaden hamna närmare vattnet än reningsanläggningens byggnad. Söder om aktuell skolbyggnad går en allé genom området och placeringen av byggnaden kommer inte påverka allén.

Fastigheten är stor och elevhemmets lokaler är utspridda på ett område om cirka 10 hektar och ligger på södra sidan av Långanäsasjön. Byggnaderna ligger med förhållandevis stora avstånd i en parkliknande miljö och det finns stora klippta gräsytor samt asfalterade vägar och parkeringar i området. Hela området är ianspråktaget av elevhemmets olika byggnader och dess funktioner. Den nya byggnadens placering kommer inte att påverka växt- och djurliv eller friluftslivet på platsen.

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

På fastigheten XXX ligger ett elevhem. De flesta av elevhemmets byggnader ligger utanför strandskyddat område men några ligger inom strandskydd. Den nya byggnaden kommer att hamna inom strandskyddat område

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

där det idag finns en byggnad som då ska rivas för att ge plats åt den aktuella skolbyggnaden. De nya lokalerna kommer att innehålla klassrum och kontor samt utomhusrastgårdar som kopplas till byggnaden.

Lagstiftning

Dispens medges 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-06-29

Utdrag:

Länstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 84 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Dnr 2022-718

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnation av fritidshus på fastigheten XXX vid sjön Mycklaflon i enlighet med situationsplan och karta, se bilaga 2.

Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk inom strandskyddat område.

Motivering

Bedömningen är att tomtplatsen sedan tidigare tagits i anspråk för privat ändamål, och byggnationen inte leder till någon ytterligare privatisering av fastigheten. Tomten avgränsas av ett äldre staket, som tydligt visar var den privata marken börjar. Byggnationen planeras där det i dagsläget står en nergången komplementbyggnad.

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 uppföra ett fritidshus på fastigheten XXX har inkommit. Byggnaden ersätter en befintlig komplementbyggnad. Syftet är att öka möjligheterna för hela familjen att samlas på fastigheten under sommarmånaderna.

Platsen består av en väl avgränsad villatomt med en tydligt privat känsla. Området är utpekad som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) i översiktsplanen.

Lagstiftning

Dispens medges 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.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-08-05

Utdrag:

Länstyrelsen

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 85 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för vindskydd

Dnr 2022-765

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnad av vindskydd samt fastställa tomtplatsavgränsning på fastigheten XXX vid sjön Skedesjön i enlighet med karta, se bilaga 1.

Utöver den på kartan markerade tomtplatsen får ytterligare mark inte tas i anspråk inom strandskyddat område.

Motivering

Den sökta åtgärden innebär nybyggnad av ett vindskydd. Samhällsbyggnadsnämnden menar att området sedan tidigare har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet med Miljöbalken 7 kapitlet § 18c punkt 1. Platsen utgörs idag av gräsmatta i en befintlig trädgård och dispensen bedöms också förenligt med strandskyddets syfte. Åtgärden bedöms inte påverka fri passage för allmänheten eller livsvillkor för djur- och växtlivet.

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 uppförande av ett vindskydd på fastigheten XXX har inkommit. Vindskyddet ska ha plats för 4–6 personer. Avståndet till strandkant är cirka 45 meter.

Fastigheten ligger öster om Skedesjön tillsammans med två andra tomter med enbostadshus. Fastigheten sträcker sig ner till sjön och är terrasserad genom naturligt berg samt med äldre stensättningar. Inom fastighetens östra del som ligger högst finns ett enbostadshus samt två komplementbyggnader. Den översta och näst översta nivån i terrasseringen utgörs av anordnad gräsmatta och upplevs som hävdad tomtplats. Vindskyddet förläggs på den andra nivån uppifrån. Området närmare sjön utgörs av skogsmark med gångstigar ned till vattnet med inslag av öppna gräsytor.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men till största delen inom strandskydd. Området är i översiktsplanen utpekade som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) med syfte till att ge ökat underlag till servicefunktionerna i Hult.

Lagstiftning

Dispens medges 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-07-22

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 86 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 87 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsärenden enligt följande:

- Delegationsbeslut byggenheten, miljöenheten samt delegationsbeslut lägenhetsregister, 2022-06-01-2022-07-31
 - Delegationsbeslut trafikingenjören, 2022-06-01-2022-06-30
 - Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2022-07-18
-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 88 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

- Dom från Mark- och miljödomstolen, Växjö Tingsrätt, 2022-06-01, gällande överklagat beslut om bygglov för anläggning av fordonstvätt med mera på fastigheten XXX. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Dnr: 2020-3377.
- Beslut från Länsstyrelsen 2022-06-08 gällande samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-02-09 om att bevilja strandskyddsdispens för att utöka tomtplats på fastigheten XXX. Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut. Dnr: 2021-1309.
- Beslut från Länsstyrelsen 2022-06-08 beträffande samhällsbyggnadsnämndens beslut om att bevilja strandskyddsdispens för avstyckning av 8 tomter samt flytt av befintlig väg på fastigheten XXX. Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut. Dnr: 2022-361.
- Beslut från Länsstyrelsen 2022-06-09 gällande överklagande av avgift för ansökan om planbesked för 6-10 tomter på fastigheten XXX. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-10-13 att lämna negativt besked på ansökan. Avgift fastställdes med stöd av plan- och bygglovtaxan. Länsstyrelsen avslår överklagandet med motiveringen att det debiterade beloppet överensstämmer med den tillämpliga taxan. Dnr: 2021-786.
- Beslut från Länsstyrelsen 2022-06-10 gällande tillsyn enligt alkohollagen samt lagen om tobak och liknande produkter. Länsstyrelsen har uppmärksammat några brister som påtalats men bedömer i övrigt att Eksjö kommun följer lagstiftningen i de delar som har granskats och ärendet avslutas härmed. Dnr: 2022-138.
- Beslut från Länsstyrelsen 2022-06-20 att inte pröva kommunens beslut att anta ändring av detaljplan för kvarteret Snickaren, Smeden 10. Dnr: 2021-1145.
- Underrättelse om beslut från Åklagarmyndigheten, Riksenheten för miljö- och arbetsmål, 2022-07-08, gällande förundersökning på fastigheten XXX. Förundersökningen läggs ner, det finns inte längre anledning att fullfölja förundersökningen. Dnr: 2021-91.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 89 Inbjudningar

Det tas inga beslut om några inbjudningar vid dagens sammanträde.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande