

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Digitalt möte via Teams, samt sammanträdesrum Garvaren kl. 09.30-11.10

Beslutande

Ledamöter

Deltagande på plats i lokal Garvaren:
Anders Gustafsson (M) ordförande
Karin Eriksson (C) förste vice ordförande
Deltagande digitalt via Teams:
Bertil Granman (S) andre vice ordförande
Johan Starck (S)
Tommy Ingvarsson (C)
Urban Svensson (SD) §§ 1, 3-10

Tjänstgörande ersättare

Deltagande via Teams: Lars Jansson (M) tjänstgörande ersättare för Ronnie Gustafsson (M), Sven-Olof Lindahl (L) tjänstgörande ersättare för Urban Svensson (SD) § 2

Övriga närvarande

Ersättare

Deltagande via Teams: Gunnar Svensson (KD) ej tjänstgörande ersättare, Sven-Olof Lindahl (L) ej tjänstgörande ersättare §§ 1, 3-10, Eva Ekenberg (MP) ej tjänstgörande ersättare, Ingela Johansson (S) ej tjänstgörande ersättare

Tjänstepersoner

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§ 2-4, Markus Börjesson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 5, 6

Utses att justera

Lars Jansson (M)

Justeringens plats och tid

Samhällsbyggnadssektorn
2022-01-13 kl. 13.30

Paragrafer 1-10

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Anders Gustafsson (M)

Justerande
Lars Jansson (M)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-01-12

Förvaringsplats
för protokollet Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras 2022-01-13 Datum då anslag
tas bort 2022-02-07

Underskrift

Maria Axelsson

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

	Upprop	
	Val av justerare	
§ 1	Godkännande av föredragningslistan	4
§ 2	XXX - ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus	5
		-
		6
§ 3	XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett parhus	7
		-
		8
§ 4	XXX - tillsyn på tillbyggnad, avsluta ärendet	9
§ 5	Uppföljning av livsmedelskontroll 2021	10
§ 6	Planerad livsmedelskontroll 2022	11
		-
		12
§ 7	Information från sektorschef	13
§ 8	Redovisning av delegationsärenden	14
§ 9	Anmälningensärenden	15
§ 10	Inbjudningar	16

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

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

SbN § 1 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 2 XXX - ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus

Dnr 2021-1348

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus i form av ytterligare en våning enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31b § Plan- och bygglagen enligt ansökan.

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

Jäv

På grund av jäv deltog inte Urban Svensson (SD) i handläggningen av detta ärende.

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit om att få bygga ytterligare en våning på trygghetsboendet på fastigheten XXX. Byggnaden har två våningar idag och man ser ett behov av att utöka boendet med 23 lägenheter genom att bygga till en våning. Hiss ska installeras till tredje våningsplanet samt tillgängligheten är utredd i bostäderna. Ytterligare nio parkeringar kommer att tillskapas. Eksjö kommuns parkeringsnorm är 0,8 parkeringar per ny tillkommen lägenhet. Det bedöms dock som tillfredsställande att inte normen kan uppnås till fullo då bostäderna kommer att bebos av personer som inte har stort parkeringsbehov.

Den befintliga detaljplanen medger max två våningar. Den nya byggnaden kommer att få ytterligare en våning.

Grannar har hörts och det har kommit in två negativa svar från grannar på XXX som ligger på västra sidan om Västerlånggatan. De anför att det kommer att bli ökad trafik, byggnaden kommer att förta förmiddagssolen från deras fastighet samt att de tror att värdet på deras fastighet kommer att minska.

En sol- och skuggstudie över området visar att skuggning från den nya byggnaden mot klagandes fastighet endast kommer att ske vid några få tillfällen under året. Sökanden uppger att trafikmängden inte kommer att öka påtagligt då byggnaden är ett äldreboende med få bilburna boende samt att det centrala läget gör att boenden inte är beroende av bil. En bullerutredning är utförd där man utrett dagens trafikmängd samt tagit höjd för framtida trafikmängder. Den visar att bullernivåerna inte kommer att överskridas.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Med detta sammantaget bedöms den nya byggnadens lokalisering, placering och utformning inte medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. (Plan- och bygglagen 2010:900 2 kapitlet 9 §)

Bedömningen är vidare att den avvikelser som görs i den befintliga planen kan ses som liten samt i övrigt är förenlig med detaljplanens syfte.

En ny detaljplan är under uppförande för området. Detaljplanen kommer att medge tre våningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-11

Utdrag:

Sökanden

Grannar med erinran (delgivningskvitto)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 3 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett parhus

Dnr 2021-1387

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen för byggnation av ett parhus på angiven plats enligt ansökan.

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 nybyggnad av ett parhus på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger på västra sidan av Vetlandavägen. Fastigheten består av ett flerbostadshus och är strax över 1000 kvm. Sökanden har kommit överens med fastighetsägaren om att kunna stycka av den östra delen och tillföra den till XXX.

Den nya byggnaden innehåller två bostäder och parkering till detta kommer att kunna anordnas på fastigheten XXX. Tanken är att en lantmåteriförrättning ska kunna stycka av XXX så att det nya bostadshuset sedan ska ingå i XXX. Grannar har hörts och de har inte haft något att invända.

Sökanden äger XXX som har en utfartsväg mot Vetlandavägen, vilket gör att boenden i aktuell byggnad kommer att få rätt att köra på denna utfart.

Tänkt byggnation bedöms inte innebära någon olägenhet för grannar. Den sökta åtgärden innebär inte en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (Plan- och bygglagen kapitel 2:9 §).

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.

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, 2022-01-05

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 4 XXX - tillsyn på tillbyggnad, avsluta ärendet

Dnr 2019-000553

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet utan ytterligare åtgärd.

Ärendebeskrivning

Ett gammalt ärende på fastigheten är inte avslutat. Ärendet gällde en tillbyggnad på fastigheten XXX. En tidigare fastighetsägare hade fått bygglov 2010-02-18, (B 10-000059) för att uppföra en tillbyggnad i två plan med boarea om sammanlagt 65,7 kvm. Sökanden hade sedan startat byggnationen utan startbesked. Sökanden avled varefter byggnationen avstannade.

Samhällsbyggnadsnämnden gjorde ett besök på fastigheten i november 2019 där det konstaterades att tillbyggnaden inte hade blivit färdigställd. Stommen och fönster var på plats, dock inte med den utformningen som redovisades i bygglovet. Taket var belagt med takpapp men i övrigt hade bygget stått still sedan 2010.

Enligt 8 kapitlet 14 § Plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Samhällsbyggnadsnämnden förelade fastighetsägaren att riva tillbyggnaden och forsla bort rivningsmassorna (SbN 2019 § 236).

Verifierad rivningsplan har inkommit från fastighetsägaren. Vid besök på plats i december 2021 konstaterades att tillbyggnaden är riven. Det som är kvar är stommen till den gamla balkongen som varit där sen huset byggdes.

Fastighetsägaren vill återskapa balkongen som den var samt laga putsen på fasaden på gaveln. Dessa åtgärder bedöms som bygglovsbefriade enligt Plan- och bygglagens 9 kapitlet 5 a §. Ärendet kan avslutas utan ytterligare åtgärder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-28

Utdrag:

Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 5 Uppföljning av livsmedelskontroll 2021

Dnr 2021-1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen för planerad livsmedelskontroll 2021.

Ärendebeskrivning

Livsmedelskontrollen redovisas för nämnden inför varje år och följs upp två gånger per år, vid halvårsskiftet, samt när året är slut.

Under 2021 har 137 av 155 planerade livsmedelsinspektioner gjorts, vilket motsvarar 88 procent.

Livsmedelskontrollen år 2021 finns sammanställd i skrivelse daterad 2022-01-04.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-04

Sammanställning livsmedelskontroll 2021, 2022-01-04

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 6 Planerad livsmedelskontroll 2022

Dnr 2021-1435

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta planen för planerad livsmedelskontroll 2022.

Ärendebeskrivning

Livsmedelskontrollen redovisas för nämnden inför varje år och följs upp två gånger per år, vid halvårsskiftet, samt när året är slut.

Enligt tillsynsplanen för 2022 är det 155 livsmedelsinspektioner planerade under året, vilket motsvarar omkring 465 timmar. Utöver dessa timmar finns en kontrollskuld på 112 timmar, vilket motsvarar omkring 37 inspektioner. Då Covid-pandemin troligen inte kommer ha lika stor påverkan på arbetet som de senaste två åren så är målsättningen att kontrollskulden ska sjunka ytterligare.

Eksjö kommuns övergripande mål för livsmedelskontrollen är:

- Minst 60 procent av alla kontroller ska göras oanmälda.
- Anläggningar med minst 3 kontrolltimmar per år ska få årlig kontroll.
- Samtliga anläggningar ska vara kontrollerade inom en treårsperiod.
- Alla uppmärksammade avvikelser följs upp inom angiven tidsram.

De operativa målen för livsmedelskontrollen ska medverka till att effektmålen uppnås, och läses med myndighetsmålen som bakgrund. De nuvarande operativa målen gäller 2020 till 2022 och ger en inriktning och prioritering av riskbaserade kontrollinsatser inom ramen för den årliga kontrolltiden. För närvarande är det 7 av de totalt 21 operativa målen som berör Eksjö kommuns livsmedelskontroll:

- 1: Mikrobiologiska risker i dricksvatten - Säkert dricksvatten
I Eksjö finns tre verksamheter som omfattas av detta, alla dessa ska kontrolleras senast 2022.
- 2: Kemiska risker och cyanotoxiner i dricksvatten - Säkert dricksvatten
I Eksjö finns tre anläggningar som omfattas av detta, alla dessa ska kontrolleras senast 2022.
- 3: Skötsel och underhåll av reservoarer - Säkert dricksvatten
I Eksjö finns tre anläggningar som omfattas av detta, alla dessa ska kontrolleras senast 2022.
- 5: Spårbarhet kött - Säkerställa information i livsmedelskedjan

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

I Eksjö finns fyra anläggningar som omfattas av detta, alla dessa ska kontrolleras senast 2022.

- 6: Spårbarhet ägg - Säkerställa information i livsmedelskedjan
I Eksjö finns 54 anläggningar som omfattas av detta, minst 10 ska kontrolleras senast 2022.
- 8: Information om allergener - Säkerställa information i livsmedelskedjan
I Eksjö finns 59 anläggningar som omfattas av detta, minst 10 ska kontrolleras senast 2022.
- 9: Uppgifter om ingredienser - Säkerställa information i livsmedelskedjan
I Eksjö finns tre anläggningar som omfattas av detta, alla dessa ska kontrolleras senast 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-01-04

Tillsynsplan livsmedelskontroll 2022, daterad 2022-01-04.

Utdrag:

Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 7 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn.

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

SbN § 8 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2021-12-07-2021-12-20
 - Delegationsbeslut trafikingenjören, 2021-12-01-2021-12-31
 - Delegationsbeslut samhällsbyggnadsnämndens ordförande, 2021-12-21
 - Delegationsbeslut byggenheten, miljöenheten samt delegationsbeslut lägenhetsregister, 2021-12-01-2021-12-31
-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 9 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Länsstyrelsens beslut 2021-12-08 gällande upphävande av det överklagade beslutet om förhandsbesked för nybyggnation av fem enbostadshus och garage på fastigheten XXX. Dnr: 2021-413.

Länsstyrelsens beslut gällande strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX. Länsstyrelsen ändrar samhällsbyggnadsnämndens beslut enligt följande: Endast det område som markerats med röd linje på karta får tas i anspråk som tomtplats. Dnr: 2021-842.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 10 Inbjudningar

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande