

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Sammanträdesrum i Olsbergs arena kl. 08.30-12.00, 13.00-14.30

Beslutande

Ledamöter

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

Tjänstgörande ersättare

Lars Jansson (M) tjänstgörande ersättare för Ronnie Gustafsson (M)
Karsten Offenbartl (S) tjänstgörande ersättare för Johan Starck (S)
Sven-Olof Lindahl (L) tjänstgörande ersättare för Karin Eriksson (C) §§ 158-168, 171-181
Eva Ekenberg (MP) tjänstgörande ersättare för Sven-Olof Lindahl (L) § 169, 170

Övriga närvarande

Ersättare

Gunnar Svensson (KD) ej tjänstgörande ersättare §§ 161-181, Eva Ekenberg (MP) ej tjänstgörande ersättare §§ 158-168, 171-181, deltagande via Teams

Tjänstepersoner

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wörnbring, samhällsbyggnadschef, Micael Carlsson, räddningschef, § 159, Johan Mood, planarkitekt, §§ 160, 161, Felix Mårtensson, planarkitekt, §§ 162, 163, Lucia Botero Fridholm, stadsarkitekt, § 165, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§ 166, 167, Rickard Samuelsson, bygglovhandläggare, §§ 168, 169, Rickard Moths, praktikant byggenheten, §§ 165-169, Magnus Hagelberg, bygglovhandläggare, §§ 165-169, Nathalie Enström, miljöchef, §§ 172-176.

Utses att justera

Bertil Granman (S)

Justeringens plats och tid

Samhällsbyggnadssektorn
2021-12-22 kl. 09.00

Paragrafer 158-181

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Anders Gustafsson (M)

Justerande
Bertil Granman (S)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-12-15

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2021-12-22

Datum då anslag
tas bort

2022-01-14

Underskrift

.....
Maria Axelsson

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

Utdragsbestyrkande

	Upprop		
	Val av justerare		
§ 158	Godkännande av föredragningslistan		5
§ 159	Tillsynsplan enligt Lagen om skydd mot olyckor (LSO) och Lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE) 2022	2021/179	6
§ 160	Detaljplan för Edshults-Gummarp 2:4, 2:9, Gummarpsnäset		7
§ 161	Ändring av detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kvarteret Ängsviolen, Kvarnarp		8
§ 162	Detaljplan Linneberg 1:1 med flera		9
			-
			10
§ 163	Detaljplan Broddemåla 1:35 (Bellö)		11
			-
			12
§ 164	Områdesbestämmelser Södra Vixen - information	2021/176	13
			-
			14
§ 165	Riktlinjer för uppsättning av markiser, jalousier och foliedekaler på skyltfönster inom riksintresset för kulturmiljövården - information	2021/174	15
			-
			16
§ 166	XXX - tillsyn olovlig åtgärd eldstad		17
§ 167	XXX - tillsyn olovlig åtgärd inglasad altan		18
			-
			19
§ 168	XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad avgarage och komplementbyggnad (Attefallshus)		20
			-
			21
§ 169	XXX - ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshussamt nybyggnad av garage		22
			-
			23
§ 170	Delegationsordning samhällsbyggnadsnämnden - revidering	2019/38	24
§ 171	Indexuppräknning, timavgift för uppdragsverksamhet inom mätverksamheten 2022	2021/173	25
§ 172	Rättslig grund för hantering av personuppgifter		26
§ 173	Länsstyrelsens revision av livsmedelskontroll, slutlig bedömning		27
§ 174	Verksamhetsplan miljöenheten 2022		28
§ 175	Indexuppräknning, timavgift för prövning och tillsyn enligt lagen om tobak och liknande produkter 2022		29

 Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 176	Indexuppräkning, timavgift för prövning och tillsyn enligt miljöbalken 2022	30
§ 177	Kommitté till miljövårdspris, arkitektur- och byggnadsvårdspris	31
§ 178	Information från sektorschef	32
§ 179	Redovisning av delegationsärenden	33
§ 180	Anmälningensärenden	34
§ 181	Inbjudningar	35

Justeran des sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 158 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

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

SbN § 159 Tillsynsplan enligt Lagen om skydd mot olyckor (LSO) och Lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE) 2022

Dnr Sbn 2021/179

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta plan för tillsyn och tillstånd enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor samt Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten utför tillsyn enligt Lag om skydd mot olyckor (LSO) 2 kapitlet §§ 2-4 och Lag om brandfarliga och explosiva varor (LBE). För att genomföra tillsyn systematiskt finns det olika tillsynsfrister på objekt i kommunen som faller under denna lagstiftning. De objekt där tillsyn ska ske under 2022 ska fastställas i denna plan. Förslag på Tillsynsplan för LSO och LBE för 2022 har tagits fram.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-06

Tillsynsplan för LSO och LBE tillsyn som utförs av räddningstjänsten, 2021-12-06.

Utdrag:

Räddningstjänsten

Justera n des sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 160 Detaljplan för Edshults-Gummarp 2:4, 2:9, Gummarpsnäset

Dnr 2016-93

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till detaljplan för granskningskede.

Ärendebeskrivning

Detaljplanering av Gummarpsnäset återupptogs under våren år 2020. Ett planförslag, ett så kallat max-alternativ, sändes ut för samråd under sommaren år 2021. Inkomna synpunkter sammanställdes och besvarades i en samrådsredogörelse, som var underlag för justeringar av planförslaget.

Inför granskningskedet har planförslaget reviderats förhållandevis kraftigt utefter Länsstyrelsens krav och råd. Planförslaget prövar inte längre byggrätt inom områden som är antingen jordbruksmark eller inom strandskydd. Antalet möjliga nya fastigheter har minskat från maxalternativets cirka 30 till 10 stycken fastigheter. Befintliga fastigheter undantas utökningsmöjligheter, medan byggrätt och utnyttjandegrad är densamma som i samrådsversionen.

Förslag till beslut är godkännande av planförslaget för granskningskedet. Beslutet innebär att det reviderade förslaget sänds ut för granskning under 3 veckors tid, där allmänheten, sakägare och remissinstanser återigen ges möjlighet att ta del av förslaget och lämna synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs sedan i ett granskningsutlåtande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-11-08

Planbeskrivning, granskningshandling, 2021-11-15

Bilaga: Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2021-11-05

Plankarta, samrådshandling, 2021-11-03

Bilaga: Illustrationsplan, 2021-11-03

Utdrag:

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 161 Ändring av detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kvarteret Ängsviolen, Kvarnarp

Dnr 2021-1144

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förslag till ändring av detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kvarteret Ängsviolen.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller beslut om antagande av detaljplan. I samband med att kvarteret Ängsviolen i norra Kvarnarp står inför byggnation noterades en bestämmelse i gällande detaljplan som inte medger fastigheter som understiger 600 kvm. Projektet innebär radhus där respektive byggnad ges en egen tomt, blir sådana fastigheter mindre än 600 kvm. För att öka detaljplanens användbarhet, samt möjliggöra projektet har bestämmelsen tagits bort från kvarteren Ängsviolen och Fjällviolen. Justeringar i plankartan innebär även att den östligaste delen av gatan som har förlängts för att säkerställa angöring till den östligaste tomten görs planenlig. Den 90 kvm stora yta som fanns avsatt för teknisk anläggning, så kallat E-område, kom att behövas. Detta område tillförs kvarteret Ängsviolen som del av bostadskvarteret, dock utan bygg rätt. Sammantaget ger justeringarna inga fysiska effekter utan är av administrativ karaktär.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-13

Plankarta, antagandehandling 2021-12-13

Planbeskrivning, samrådshandling, 2021-12-13

Samrådsredogörelse, 2021-12-14

Utdrag:

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 162 Detaljplan Linneberg 1:1 med flera

Dnr 2021-185

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera utredningen, samt

att avbryta uppdraget om upprättande av ny detaljplan för Linneberg 1:1 med flera.

Ärendebeskrivning

2012 antogs detaljplan för området Linneberg och fastigheterna Linneberg 1:1 med flera. Syftet med detaljplanen var att skapa förutsättningar för fler bostäder i området och reglera befintliga byggrätter i området.

Genomförandet av detaljplanens intentioner har uteblivit, vilket kan bero på svårtolkade regleringar och en utmanande genomförandeprocess.

Samhällsbyggnadssektorn har fått i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan som ersätter befintlig detaljplan.

Inför framtagande har en utredning tagits fram som belyser förutsättningarna för en ny detaljplan. Utredningen redogör för nuvarande detaljplans förutsättningar, platsinventering samt förutsättningarna vid en ny detaljplan gällande bland annat den nya strandskyddslagstiftningens möjligheter och jordbruksmarkens nationella intresse.

Utredningen summerar i slutsatsen att förutsättningarna för detaljplan har förändrats sedan nuvarande plan antogs 2012. En ny detaljplan är möjlig, men innebär stora nerskärningar av potentiell tomtmark på grund av jordbruksmark. De nya strandskyddsreglerna kommer heller inte kunna påverka planen nämnvärt då jordbruksmark sätter stopp, samt att de lucktomter som finns vid standlinjen kommer att kvarstå för att säkra allmänhetens tillgång till sjön, vilket är en faktor för att kunna upphäva strandskydd. Det finns därmed inga vinster i att göra en ny detaljplan för exploatören mer än att möjliggöra för en bråkdel tomter med friare byggnadsbestämmelser i områdets östra skogspartier. För kommunen kan dock en ny detaljplan vara ett sätt att bevara icke ianspråktagen jordbruksmark och strandskydd, vilket är av nationellt intresse. Som alternativ till en ny detaljplan kan kommunen göra ändring av befintlig detaljplan (ÄDP). Att göra en ÄDP är förenligt med uppdraget om att göra detaljplanen mer genomförbar, men innebär samtidigt mycket arbete för marginella skillnader.

Samhällsbyggnadssektorn bedömer därmed att det är mest fördelaktigt för både Eksjö kommun och fastighetsägaren att låta nuvarande detaljplan bestå oförändrad.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-06

Utredning detaljplan Linneberg 1:1 med flera, 2021-12-06

Utdrag:

Sökande

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 163 Detaljplan Broddemåla 1:35 (Bellö)

Dnr 2019-000317

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera utredningen, samt

att avbryta uppdraget om upprättande av ny detaljplan för fastigheten Broddemåla 1:35.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggandssektorn fick i augusti 2019 uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Broddemåla 1:35 (Bellö), med huvudsyftet att pröva fastighetens lämplighet för alternativ markanvändning.

I samband med planuppdraget har en arbetsgrupp samordnats med representanter från Eksjö Energi AB (tidigare verksamhetsutövare) och samhällsbyggnadssektorn (mät- och exploateringschef, planarkitekt och miljöhandläggare) för att ta itu med saneringsfrågan. Eksjö Energi AB är skyldig att sanera ner till mindre känslig markanvändning (MKN) och kommunen får bekosta resterande sanering till känslig markanvändning (KM) ifall detta önskas. Beslut om saneringsnivå och eventuellt samkörning med Eksjö Energi AB tas först efter att samhällsbyggnadssektorn fått beslut gällande planuppdragets fortlevnad.

En utredning kring lämplig markanvändning för fastigheten har tagits fram. Utredningen analyserar möjliga alternativ av markanvändning (naturmark, bostäder, friluftsliv och camping, tillfällig vistelse och besöksanläggning), redogör för saneringsbehov samt lyfter fram den lokala samhällsföreningens och samhällsbyggnadssektorns tankar.

Utredningen summerar i slutsatsen att det finns flera vägval för kommunen vad gäller framtida markanvändning för fastigheten, men att det varken finns motiv eller tydliga fördelar för att avgöra vilket vägval som är lämpligt. Beroende på val av markanvändning får det olika utfall i saneringskostnad och tillförlit till privata aktörers engagemang då samhällsbyggnadssektorn inte har för avsikt att bedriva någon egen verksamhet på platsen. Dessutom sätter gällande strandskyddslagstiftning stopp för möjligheten att detaljplanera för bostadsändamål. Av dessa anledningar bedömer samhällsbyggnadssektorn det lämpligt att avvakta med detaljplanering tills tydligt motiv finns eller att gällande strandskyddslagstiftning ändras.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-06

Utredning Broddemåla 1:35, 2021-12-06

Utdrag:

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 164 Områdesbestämmelser Södra Vixen - information

Dnr Sbn 2021/176

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Områdesbestämmelserna för del av strandremsan runt Södra Vixen antogs 1992. Områdesbestämmelsernas syfte är att samlat reglera fritidshusbebyggelsen runt sjön. Under senare år har intresset för att permanent bosätta sig i de äldre fritidshusområdena stadigt ökat. Runt sjöar som Hunsnäsen, Långanäsasjön och Talluddasjön har detta varit tydligt och har även förstärkts av utbyggnad av kommunala vatten- och avloppssystem.

Områdesbestämmelserna reglerar fritidshusbebyggelsen men har ingen verkan vid bygglovsprövning för permanent bostadsbebyggelse. Detta har fått till följd att äldre fritidshus rivits till förmån för ny permanent bostadsbebyggelse. Plan- och bygglagen eller annan lag kan inte hantera en omklassificering av ett fritidshus till en permanentbostad.

Detta får sammantaget en följd att om ägaren väljer att riva sitt fritidshus kan större byggnader än de regler som områdesbestämmelserna föreskriver byggas. Om ägare inte river utan vill bygga ut går det endast i den mån områdesbestämmelserna föreskriver detta. Detta gäller dock endast om den aktuella tomten omfattas av områdesbestämmelserna vilket varierar runt Södra Vixen. Sammantaget är regeltillämpningen svår att ta till sig och den är i vissa avseenden inkonsekvent.

Syftet med att lyfta upp frågan är att ge samhällsbyggnadsnämnden kännedom om att flera fastighetsägare utmed sjön uppmärksammat otydligheten och att en förändring skulle kunna leda till utveckling av området.

Utifrån ett miljö- och hållbarhetsperspektiv finns det flera aspekter att beakta. Till skillnad från övriga sjöar där utvecklingen gått från fritids- till permanentbostadsbebyggelse har Södra Vixen inte ännu tillgång till kommunalt vatten- och avlopp. I Eksjö kommuns VA-plan är området utpekade som ett område i behov av en bättre avloppslösning med anledning av sjön många värden. Södra Vixen är bland annat utpekade Natura 2000-område, sekundär vattentäkt för Eksjö stad och har ett särskilt vattenskyddsområde.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Frågan som bör diskuteras är hur och om det ska ske förändringar för att möjliggöra och påskynda en bostadsutveckling runt Södra Vixen i syfte att höja attraktiviteten samt hur detta ska ske utan att negativt påverka sjön samt befintlig bebyggelses kulturhistoriska värde och miljö.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-14

Gällande områdesbestämmelser från 1992.

1. O9.pdf
 2. O9 kartbilaga A.pdf
 3. O9 kartbilaga B.pdf
 4. O9 bilaga KFFS.pdf
-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 165 Riktlinjer för uppsättning av markiser, jalusier och foliedekaler på skyltfönster inom riksintresset för kulturmiljövården - information

Dnr Sbn 2021/174

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram förslag på utformning av riktlinjer för markiser, jalusier och foliedekaler på skyltfönster inom riksintresseområdet för kulturmiljövården, samt

att revidera Stadsmiljöprogram för Eksjö centrum.

Ärendebeskrivning

I syfte att reglera gaturummets innehåll antogs ”Stadsmiljöprogram för Eksjö centrum” av kommunfullmäktige år 2013. Programmet, som anger riktlinjer och rekommendationer vid utrustning av gaturummet i Eksjö stadskärna, behöver en viss revidering som är mer lämpat för utvecklingen som skett i området.

Stadskärnorna får nya funktioner och den fysiska miljön behöver anpassa sig till samhällets utveckling. Det bör dock göras med varsamhet. I Eksjö har fler verksamheter i form av restauranger och caféer börjat etablera sig. Detta är en positiv utveckling, och leder till en ökad användning av stadens offentliga rum genom bland annat nya uteserveringar, skyltar och markiser.

Skyltar, markiser, möbler och andra föremål som inreder gaturummet är en del av vår stadsmiljö och bör därför uppmärksammas särskilt i bygglovshanteringen och vid handläggning av tillstånd för begagnande av kommunens mark. Om inte en viss ordning eftersträvas kan vår stadsmiljö och den historiska upplevelsen komma att påverkas på ett negativt sätt.

I Eksjö kommun krävs idag inget bygglov för markiser, trots att dessa, liksom skyltning, innebär en fasadändring. Därför bör införande av bygglov för markiser utredas. Även dekaler på skyltfönstren kan påverka vår stadsmiljö på ett negativt sätt, om dessa är så stora att de dominerar stadsbilden. Att reglera hur stor en foliedekal på ett skyltfönster får vara och var eventuella jalusier får sättas upp (invändigt eller utvändigt) kommer att bidra till ett attraktivare stadsrum. I detta fall är riktlinjer ett bra sätt att nå målet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-05

Stadsmiljöprogram för Eksjö centrum

Folder om de allmänna lokala ordningsföreskrifterna

Utdrag:

Tillväxt- och utvecklingssektor

Stadsarkitekten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 166 XXX - tillsyn olovlig åtgärdeldstad

Dnr 2021-1274

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51§ Plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift på totalt 4 760 kr av XXX (XXX) och XXX (XXX), för att utan anmälan och startbesked ha installerat en braskamin.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga 1.
Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Det har inkommit ett besiktningsprotokoll om att det på fastigheten XXX installerats en braskamin. Det finns ingen anmälan hos samhällsbyggnadssektorn om att sätta in en braskamin i garagebyggnaden på fastigheten XXX. Vid telefonsamtal med fastighetsägaren bekräftades att en braskamin satts in i garagebyggnadens övre plan.

I Plan- och bygglagen står att samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om man utför en åtgärd utan anmälan och startbesked. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om åtgärden inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om rättelse sker, det vill säga att eldstaden tas bort innan ärendet behandlas av samhällsbyggnadsnämnden.

Fastighetsägarna har fått information via brev om att vederbörande har rätt att göra rättelse enligt 11 kapitlet 54 § Plan- och bygglagen innan ärendet tas upp i nämnd. Fastighetsägarna har valt att inte göra rättelse.

Fastighetsägarna har valt att skicka in en anmälan i efterhand till samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-06

Utdrag:

Fastighetsägarna (bilaga sanktionsavgift, delgivningskvitto, besvärshänvisning)

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

SbN § 167 XXX - tillsyn olovlig åtgärd inglasad altan

Dnr 2021-1236

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 11 kapitlet 51 § Plan- och bygglagen, ta ut en byggsanktionsavgift på totalt 6 399 kr av XXX (XXX) och XXX (XXX), för att utan ansökan om bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation av inglasad altan.

Sanktionsstorlek och hur den är uträknad framgår av bilaga 2.
Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Det har inkommit en anmälan om att det på fastigheten XXX byggs en altan. Det finns sedan tidigare ett rivningslov på en altan på fastigheten. Rivningen är klar och slutbesked kan utfärdas.

Vid besök på plats 2021-11-10 konstaterades att en byggnation pågår med en inglasad altan på samma plats som den ursprungliga altanen. Under sommaren 2021 har även ett öppet trädäck uppförts.

Den inglasade altanens byggnadsarea uppmättes till 18,9 kvm. Altanen kommer att ha en något annorlunda fönsterindelning samt är cirka 4 kvm större än den ursprungliga altanen. Det öppna trädäcket uppmättes till 40 kvm.

Det bedömdes att det öppna trädäcket är en sådan bygglovsbefriad åtgärd enligt Plan- och bygglagens 9 kapitel 4 f § (2010:900). Det finns inget bygglov för en ny inglasad altan på XXX.

I Plan- och bygglagen står att samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om man utför en åtgärd utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om åtgärden inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om rättelse sker, det vill säga att altanen tas bort innan ärendet behandlas av samhällsbyggnadsnämnden.

Fastighetsägarna har fått information via brev om att vederbörande har rätt att göra rättelse enligt 11 kapitlet 54 § Plan- och bygglagen innan ärendet tas upp i nämnd. Fastighetsägarna har valt att inte göra rättelse.

Fastighetsägarna har valt att skicka in en ansökan om bygglov i efterhand till samhällsbyggnadsnämnden.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-11-16

Utdrag:

Fastighetsägarna (delgivningskvitto, bilaga sanktionsavgift, besvärshänvisning)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 168 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och komplementbyggnad (Attefallshus)

Dnr 2021-1189

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnad av garage och komplementbyggnad på fastigheten XXX vid sjön hunsnäsen i enlighet med karta, se bilaga 1.

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

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 Sven-Olof Lindahl (L) i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att uppföra ett garage och en komplementbyggnad har inkommit. Komplementbyggnaden är på 30 kvm och inrymmer bastu, toalett, dusch samt ett allrum och är placerad 5,7 meter från strandkant och 1 meter från tomtgräns. Garaget är på 78 kvm och ska användas som verkstad och förvaring av bilar. Garaget är placerat på fastighetens norra del 1,3 meter från tomtgräns och cirka 25 meter från strandkant.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser men inom strandskydd. På fastigheten som är på 932 kvm finns ett enbostadshus och en friggebod. Fastigheten ligger på norra sidan av sjön Hunsnäsen. På fastigheten gavs nyligen strandskyddsdispens för bland annat flytbrygga och rivning av bod (2021-05-19 SbN § 68).

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Åtgärden kommer inte att påverka växt-, djur- eller friluftsliv på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-02

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 169 XXX - ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av garage

Dnr 2021-1188

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen (2010:900) för den del av ansökan som avser tillbyggnad av enbostadshus.

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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att avslå bygglov enligt 2 kapitlet 4 § och 8 kapitlet 1 § Plan- och bygglagen (2010:900) för den del av ansökan som avser nybyggnad av garage.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Sven-Olof Lindahl (L) i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av garage på fastigheten XXX har inkommit. Tillbyggnaden består dels av att bygga igen befintlig uteplats på entréplan till uterum, dels i att bygga igen befintlig balkong till nytt sovrum samt uppföra två takkupor på bostadshuset. Garaget har en storlek på 79 kvm och är tänkt att placeras på norra delen av fastigheten, 1,3 meter från tomtgräns. Garaget har en upphöjd del i mitten som har en nockhöjd på cirka 4 meter.

Fastigheten är belägen inom område som saknar detaljplan och områdesbestämmelsen men inom sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelse. Fastigheten är 932 kvm och ligger vid sjön Hunsnäsen. Stora delar runt sjön är idag bebyggd med både fritidshus och permanenta bostadshus. På fastigheten finns idag ett enbostadshus i två plan som har en byggnadsarea på 106 kvm.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Alternativ utformning av garaget har diskuterats med sökande.

Berörda grannar på fastigheterna XXX, XXX och XXX har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheterna XX och XXX har yttrat sig positivt till den föreslagna åtgärden. Ägarna till fastigheten XXX har inte svarat vilket vi har tolkat som att de inte har något att erinra.

Gällande åtgärderna för enbostadshuset så bedöms de inte ha betydande påverkan på allmänna eller enskilda intressen och kan beviljas enligt 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Garaget upplevs dominerande i förhållande till fastigheten och bostadshuset. Byggnaden är genom sin storlek, volym och utformning inte anpassad till omgivningen eller befintlig bebyggelse på platsen.

Enligt 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen som lyder ska bygglov 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).

Enligt 2 kapitlet 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) får endast mark som från allmän synpunkt är lämplig för bebyggelse tas i anspråk. Lämpligheten bedöms utifrån bestämmelserna i 2 kapitlet 5 och 6 § § Plan- och bygglagen (2010:900) och omfattar bland annat risk för översvämning, trafiksäkerhet samt möjligheten att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

Enligt 2 kapitlet 9 § Plan- och bygglagen (2010:900) får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att det påverkar grundvattnet eller omgivningen så det innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller innebär betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kapitlet 1 § ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-02

Utdrag:

Sökanden (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 170 Delegationsordning samhällsbyggnadsnämnden - revidering

Dnr Sbn 2019/38

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Efter genomgång av delegationsordning har konstaterats att vissa justeringar och förtydliganden behöver göras vad gäller delegationen enligt Alkohollagen, avsnitt I.

Under punkten 17 ändras ärendetexten samtidigt som hänvisningen i lagrummet under tredje punkten rättas från 8 kapitlet 20 § till 8 kapitlet 19 § Alkohollagen.

Gammal lydelse:

Beslut om utvidgning av serveringstillstånd

- till att även gälla uteservering
- när det gäller slag av alkoholdryck
- när det gäller serveringstid och/eller utökad serveringsyta.

Ny lydelse:

Beslut om ändring av serveringstillstånd

- serveringsyta
- slag av alkoholdryck
- serveringstid

Punkten 26 utgår med hänvisning till att det inte finns något lagstöd för eftergift av avgift.

Ärendetexten i punkten 29 justeras från öl till att gälla folköl.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-11-30

Utdrag ur delegationsordningen, avsnitt I

Utdrag:

Miljöchef
Administration

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 171 Indexuppräkning, timavgift för uppdragsverksamhet inom mätverksamheten 2022

Dnr Sbn 2021/173

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa timavgiften för år 2022 för uppdragsverksamheten inom mätverksamheten till 1 100 kronor.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2018-06-14, § 135, att fastställa föreslagen taxa för uppdragsverksamheten inom mätverksamheten och att justering av timavgiften ska ske årligen enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Utgångspunkten för indexuppräkningsen är oktober 2018.

Taxan baseras på Sveriges Kommuner och Regioners underlag som grund för beräkning av handläggningskostnaden. Timavgiften beräknades år 2018 till 1 000 kronor. Timtaxan för år 2021 är 1 077 kronor. Inför 2022 är ökningen 2,1 procent vilket innebär en ökning av timtaxan med 23 kronor till 1 100 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från ekonom Lise Rundén, 2021-11-29

Utdrag:

Mät- och exploateringsenheten
Ekonom/Controller
Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 172 Rättslig grund för hantering av personuppgifter

Dnr 2021-1357

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsnämndens ordförande delegation att fatta beslut i ärendet.

Ärendebeskrivning

Miljöenheten har identifierat potentiellt förorenade områden i enlighet med den metodik som naturvårdsverket tagit fram (MIFO). Identifieringen är ett led i att uppfylla miljömålet giftfri miljö och registrerade uppgifter i Länsstyrelsens databas, EBH-stödet, används som indikator för att följa upp miljömålet.

Personer vars fastigheter har identifierats som misstänkt förorenade på grund av att det bedrivits pälsdjursfarm-minkfarm har inkommit med invändningar enligt artikel 21 GDPR eftersom de anser att deras personuppgifter, i detta fall fastighetsbeteckning, hanteras felaktigt.

Vidare vill de överklaga registreringen i EBH-stödet, men då det är Länsstyrelsen som äger registret kan kommunen inte hantera denna överklagan och ett beslut om avvisning enligt förvaltningslagen bör upprättas.

Besluten kommer att upprättas tillsammans med jurist och dataskyddsombud.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-06

Utdrag:

Miljöchefen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 173 Länsstyrelsens revision av livsmedelskontroll, slutlig bedömning

Dnr 2019-217

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen genomförde revision av livsmedelskontroll i maj 2019 där flertalet avvikelser noterats. En åtgärdsplan upprättades (2019-08-06) och 3 juni 2021 inkom en handling gällande uppföljande kontroll från Länsstyrelsen. I uppföljningen efterfrågades uppgifter och dokument som visar på att åtgärdsplanen genomförts, detta har redovisats. Länsstyrelsen har gått igenom materialet och 2021-08-24 rapporterar länsstyrelsen att de bedömer att avvikelserna inte åtgärdats på ett tillfredsställande sätt.

Ytterligare kompletteringar har lämnats in till Länsstyrelsen 2021-10-01. En slutlig bedömning inkom 2021-10-25. Länsstyrelsen bedömer att avvikelser 6, 11 12 och 13 delvis har åtgärdats samt att avvikelse 2 och 3 kvarstår.

Länsstyrelsen har synpunkter på Beredskapsplanen (avvikelse nr 13) där vissa uppgifter saknas och uppdateringar är nödvändiga. Beredskapsplanen ska enligt rutin revideras årligen varvid revidering kommer att ske i januari 2022.

Avvikelse 2, 3, 6, 11 och 12 kan åtgärdas om: Vi skickar in en budget som visar att tillräckliga resurser har avsatts för livsmedelskontroll.

Resterande beslut om fastställande av faroanalys och program för regelbundna undersökningar för registrerade dricksvattenanläggningar i kommunen. Länsstyrelsen saknar befogenheter att kräva åtgärder varvid ärendet överlämnas till Livsmedelsverket för bedömning och eventuella åtgärder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-06

Slutbedömning av genomförda åtgärder efter Länsstyrelsens revision av livsmedelskontrollen i Eksjö kommun

Utdrag:

Miljöchefen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 174 Verksamhetsplan miljöenheten 2022

Dnr 2021-1354

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsplan och behovsutredning för 2022.

Ärendebeskrivning

Miljöenheten ansvarar för tillsyn och prövning av regler i Miljöbalken och annan lagstiftning inom miljö- och hälsoskyddsområdet. Tillsyn och prövning sker av både privat och offentlig verksamhet såsom industri, verkstäder, skjutbanor, hygienlokaler, skolor, vårdboenden med flera. Även privatpersoner blir berörda av miljöenhetens arbete vid bland annat tillstånd till enskilt avlopp, inrättande av värmepump, klagomål på hyresboende, frågor om radon med mera.

Miljöenheten gör kontroller enligt Livsmedelslagen och annan lagstiftning inom livsmedelsområdet vilket bland annat innebär tillsyn av restauranger, skolkök, livsmedelsbutiker och andra anläggningar där livsmedel hanteras. Utredning av matförgiftningar och andra icke livsmedelsburna smittor genomförs.

Enligt Alkohollagen prövar miljöenheten ansökan om serveringstillstånd och genomför tillsyn på de verksamheter som erhållit serveringstillstånd samt tillsyn över detaljhandeln med folkölsförsäljning. Enheten prövar också ansökan om tobaksförsäljning och genomför tillsyn på försäljningsställen enligt Lagen om tobak och liknande produkter. Även tillsyn över försäljningsställen med vissa receptfria läkemedel genomförs av miljöenheten.

Verksamhetsplan och behovsutredning för miljöenheten år 2022 har tagits fram.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-06

Verksamhetsplan Miljöenheten 2022

Utdrag:

Miljöchefen

Justera n des sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 175 Indexuppräkning, timavgift för prövning och tillsyn enligt Livsmedelslagen samt Lagen om tobak och liknande produkter 2022

Dnr 2021-1355

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att timavgiften för år 2022 för prövning och tillsyn enligt Livsmedelslagen samt Lagen om tobak och liknande produkter fastställs till 1171 kronor.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2019-05-23, § 292 att anta taxa för prövning och tillsyn enligt Lagen om tobak och likande produkter. Samtidigt fastställdes timavgiften till 1 094 kronor per hel timme.

Enligt taxan får samhällsbyggnadsnämnden för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i taxan antagna fasta avgifterna och timavgifterna med en procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) hemsida i oktober månad. Utgångspunkt för indexuppräkningsindexet är oktober 2018.

Under 2021 är timavgiften 1 147 kronor. För år 2022 är procentsatsen 2,1 procent vilket innebär en höjning med 24 kronor till 1 171 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-06

Utdrag:

Ekonom

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 176 Indexuppräkning, timavgift för prövning och tillsyn enligt Miljöbalken 2022

Dnr 2021-1356

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att timavgiften för år 2022 för prövning och tillsyn inom Miljöbalkens område fastställs till 1 079 kronor.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2018-11-15, § 31, att anta riktlinjer för ändrad taxa för prövning och tillsyn inom Miljöbalkens område. Samtidigt fastställdes timavgiften till 1008 kronor per hel timme handläggningstid.

Enligt taxan får samhällsbyggnadsnämnden för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i taxan antagna fasta avgifterna och timavgifterna med en procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) hemsida i oktober månad. Utgångspunkt för indexuppräkningsen är oktober 2018.

Under 2021 är timavgiften 1 057 kronor. För år 2022 är procentsatsen 2,1 procent vilket innebär en höjning till 1 079 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-06

Utdrag:

Ekonom

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 177 Kommitté till miljövårdspris, arkitektur- och byggnadsvårdspris

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse kommittéer till miljövårdspris samt arkitektur- och byggnadsvårdspris enligt upprättat förslag.

Ärendebeskrivning

Efter samråd med presidiet föreslås följande kommitté till arkitektur- och byggnadsvårdspris: Anders Gustafsson och Bertil Granman, samt kommitté till miljövårdspris; Karin Eriksson och Johan Starck.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-12-07

Utdrag:

Stadsarkitekten
Hållbarhetsstrategen
Anders Gustafsson
Bertil Granman
Karin Eriksson
Johan Starck

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 178 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 179 Redovisning av delegationsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

Delegationsbeslut trafikingenjören, 2021-11-01-2021-11-30.

Delegationsbeslut byggenheten, miljöenheten samt delegationsbeslut lägenhetsregister, 2021-11-01-2021-11-30.

Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2021-11-02-2021-11-29

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

SbN § 180 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Dom från Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, 2021-11-15, gällande överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten XXX. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om upphävande av LIS-plan samt yrkandet om syn. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet iövrigt. Dnr: Sbs 2020-345.

Länsstyrelsens beslut 2021-11-08 att pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage samt flytt av befintligt fritidshus och befintlig komplementbyggnad på fastigheten XXX. Dnr: 2021-906.

Länsstyrelsens beslut 2021-11-08 att ändra samhällsbyggnadsnämndens beslut gällande strandskyddsdispens för nybyggnad av fordonsgarage samt utbildningslokal på fastigheten XXX enligt följande;
Endast det område som fordonsgaraget samt utbildningslokalen upptar får tas i anspråk för ändamålet. Dnr: 2021-978.

Länsstyrelsens beslut 2021-11-05. Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för plank på fastigheten XXX, då plank på berörd plats inte anses vara dispenspliktigt. Dnr: 2021-902.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 181 Inbjudningar

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande