

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Sammanträdesrum Garvaren kl. 08.30-12.30

Beslutande

Ledamöter

Anders Gustafsson (M) ordförande
Karin Eriksson (C) förste vice ordförande
Bertil Granman (S) andre vice ordförande, §§ 128-132, 134-150
Tommy Ingvarsson (C)
Urban Svensson (SD) §§ 128-139, 141-150
Ronnie Gustafsson (M)
Johan Starck (S)

Tjänstgörande ersättare

Sven-Olof Lindahl (L) tjänstgörande ersättare för Urban Svensson (SD) § 140, Karsten Offenbartl (S) tjänstgörande ersättare för Bertil Granman (S) § 133

Övriga närvarande

Ersättare

Ej tjänstgörande ersättare: Karsten Offenbartl (S) §§ 128-132, 134-150, Sven-Olof Lindahl (L) §§ 128-139, 141-150, Eva Ekenberg (MP), Gunnar Svensson (KD), Lars Jansson (M), Ingela Johansson (S)

Tjänstepersoner

Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef, Johan Mood, planarkitekt, §§ 130, 131, Felix Mårtensson, planarkitekt, § 132, Veronica Olofsson, bygglovhandläggare, §§ 133, 134, Malin Larsson, plan- och byggchef, §§ 142, 143, 146, Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef, § 146, Jörgen Franzén, biträdande räddningschef, § 147, Nathalie Enström, miljöchef, § 147.

Utses att justera Karin Eriksson (C)

Justeringens plats och tid

Samhällsbyggnadssektorn
2021-10-19 kl. 10.00

Paragrafer 128-150

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Anders Gustafsson (M)

Justerande
Karin Eriksson (C)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-13

Förvaringsplats
för protokollet

Samhällsbyggnadssektorn

Datum då anslag
publiceras

2021-10-19

Datum då anslag
tas bort

2021-11-11

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	
§ 128	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 129	XXX - återkallande av serveringstillstånd	6
§ 130	XXX - ansökan om planbesked	7
		-
		8
§ 131	Detaljplan Gummarpsnäset, Gummarp 2:4, 1:9 med flera	9
		-
		10
§ 132	XXX - ansökan om planbesked	11
		-
		13
§ 133	XXX - ansökan om bygglov för inglasning av balkong	14
		-
		15
§ 134	XXX - ansökan om bygglov för nybyggnad av lagertält	16
		-
		17
§ 135	XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage samt flytt av befintligt fritidshus och två komplementbyggnader	18
		-
		19
§ 136	XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	20
		-
		21
§ 137	XXX- ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage	22
		-
		23
§ 138	XXX - ansökan om bygglov för flytt av fritidshus	24
		-
		25
§ 139	XXX- ansökan om strandskyddsdispens för plank på del av tomtgräns	26
		-
		27
§ 140	XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation	28
		-
		29
§ 141	XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fordonsgarage samt utbildningslokal	30
		-
		31

 Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 142	XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus	32
		-
		33
§ 143	XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	34
		-
		35
§ 144	XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage	36
		-
		37
§ 145	XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	38
		-
		39
§ 146	XXX - anläggningar	40
		-
		41
§ 147	Information från sektorschef	42
§ 148	Redovisning av delegationsärenden	43
§ 149	Anmälningensärenden	44
§ 150	Inbjudningar	45

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 128 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt föregående sida.

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

SbN § 129 XXX - återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2021-936

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återkalla serveringstillståndet för XXX, med servering på XXX i Eksjö. Beslutet gäller från 2021-11-08.

Ärendebeskrivning

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

XXX har meddelat att de inte längre kommer servera alkohol efter 2021-11-08. Därmed utnyttjas serveringstillståndet inte längre och ska därför återkallas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-13

Utdrag:

Sökande
Länstyrelsen
Polismyndigheten
Folkhälsomyndigheten
Akt

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 130 XXX - ansökan om planbesked

Dnr 2021-988

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked på ansökan, samt

att ge samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Ärendebeskrivning

En ansökan om planbesked angående utveckling inom fastigheten XXX har inkommit från fastighetsägaren. Åtgärden innebär att bygga ut de befintliga tvåplanshusen med en extra våning. Åtgärden har bedömts vara lämplig och kunna bidra med en rad positiva aspekter. Åtgärden har bedömts gentemot områdets egenskaper och relevanta planeringsunderlag. Med anledning av projektets omfattning bedöms upprättande av en ÄDP, ändring av befintlig detaljplan, vara bäst lämpat.

Fastigheten XXX ägs av Eksjö bostäder AB, och rymmer lägenhetsbebyggelse. Kvarteret ligger i Eksjö, söder om Snickaregatan och öster om Västerlånggatan, och utgörs av fyra sammanbyggda, tvåplansbostadsbyggnader som bildar innergård mot öster. Kvarteret är tydligt avskilt kringliggande stadsmiljö i sin struktur. Avstånden till andra byggnader och bostadsmiljöer är generellt kring 15 meter samt avskilt av gata. Marken inom kvarteret är i stort sett fullt utnyttjad av bebyggelse, gångvägar och parkeringsytor. Utvecklingsmöjligheterna återstår därför endast i höjdd. Fastighetsägaren avser bygga till de tre byggnaderna i kvarterets södra delar med ett ytterligare våningsplan, vilket väntas ge cirka 25 lägenheter. Åtgärden är inte förenlig med gällande detaljplan, som därför behöver ändras eller ersättas för att medge åtgärden. Detta har lett till den aktuella ansökan.

Gällande detaljplan medger två våningsplan och en byggnadshöjd om högst 6,5 meter. Ett extra våningsplan i fullhöjd, överbyggt av tak skulle resultera i en byggnadshöjd om cirka 9 meter och en nockhöjd på cirka 11 meter (förutsatt att takvinkel behålls). Markanvändningen i gällande detaljplan innebär allmänt ändamål och kan fortsatt gälla. Projektet bedöms falla inom kategorin enkel åtgärd enligt gällande Plan- och bygglovstaxa och bedömningsgrunden för planbesked. Att ändra eller upprätta en detaljplan som medger byggnation av ett ytterligare våningsplan bedöms i sammanhanget vara en diskret åtgärd på platsen, men som ger stora vinster. Bebyggelsen är den lägsta i sammanhanget och stadsbilden hade gynnats av att kvarteret når en jämnhög nivå som närliggande bebyggelse. Villor på andra sidan av Västerlånggatan, liksom flerbostadshus på norra sidan Snickaregatan har alla en högre höjd än det aktuella området.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Stadsbilden påverkas främst från Västerlånggatan och där kvarteret ansluter till andra kvarter åt norr. Kvarteret Smeden är i övrigt så pass avskilt andra kvarter och byggnader att effekten kan väntas bli upplevd i huvudsak från det egna kvarteret. Angående effekter av ett ökat våningsantal är det främst skuggbildning inom egna kvarteret som kan behöva beaktas. Eftersom gårdsmiljöer finns åt öster ger bebyggelsen en låg skuggbildning i dessa områden. På grund av kvarterets irreguljära form kan dock lägre våningsplan i egna huset drabbas av mer skugga än tidigare. Frågor kring ljusinsläpp i bostadsmiljöer hanteras inom bygglov. Området kan komma att alstra mer trafik av bland annat besökare, transporter eller personal till följd av ett högre antal lägenheter. Utbyggnaden är av sådan art att den kan antas sammanfalla med husen, och upplevas som standardutförande. Utöver den visuella inverkan innebär byggnationen ett betydande tillskott av lägenheter. Kvarteret har en utbredd formation, vilket gör att det skulle vara nära omöjligt att komplettera området i marknivå. Detaljplanemässigt bedöms åtgärden vara av enkel karaktär, väl avvägd och givande till både stadsbilden och egna kvarteret. Åtgärden bidrar även till att verksamheten kan fortsatt utvecklas och finnas samlad inom befintligt kvarter.

Enligt vattenmyndigheternas hydromorfologiska svämplan finns en översvämningsrisk inom majoriteten av fastigheten vid ett simulerat 100-årsflöde, motsvarande cirka 1,5 meters vattenhöjning i Eksjöån. Ån omger fastigheten från söder, väst och öst. Även översvämningskartering från MSB redovisar risk vid ett 100-årsregn, dock i lägre omfattning. Vid framtagande av ny detaljplan behöver risken bedömas mer noggrant.

Potentiellt förorenad mark är angiven inom fastigheten till följd av tidigare verksamhet. Fram till cirka 1970–80-talet bedrevs sågverk med ytbehandling av trä. Vid framtagande av ny detaljplan behöver marken provtas för att bekräfta eller avfärda risken. Markområdet är i övrigt exploaterat till fullo och det görs i regel inga ytterligare provtagningar av dess egenskaper inom planprocessen om särskilda behov inte föreligger.

Fastigheten XXX ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövård. Bebyggelsen är inte klassificerad som särskilt värderad, men gränsar till kvarter och byggnader där särskilda värden finns. Åtgärden i relation till omgivningen beaktas inom detaljplanen, därefter även i bygglov, entreprenad och byggnation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-28

Bilaga, karta och presentation – XXX, 2021-09-23

Ansökan om planbesked, 2021-09-14

Utdrag:

Sökande

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 131 Detaljplan Gummarpsnäset, Gummarp 2:4, 1:9 med flera

Dnr 2016-93

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanering av Gummarpsnäset återupptogs under våren år 2020. Ett planförslag sändes ut för samråd under sommaren år 2021. Inkomna synpunkter har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse. Det anges även vad som kommer att revideras i planförslaget inför nästa steg i planprocessen, granskningsskedet. Sammanfattningsvis anser samtliga privata yttranden att planläggningen bör avbrytas. De statliga eller kommunala remissinstanserna har lämnat synpunkter av generell karaktär samt med sådant som bör eller behöver justeras i planförslaget, bland annat gällande strandskydd.

Planförslaget föreslår ett tillskott av högst cirka 25 bostäder till det 20 hektar stora planområdet Gummarpsnäset. Området rymmer i nuläget 19 småskaliga stugor som byggts före eller enligt gällande områdesbestämmelser. Detaljplanen ersätter dessa bestämmelser och möjliggör en övergång från stugområde till bostadsområde för permanentboende. Planförslaget ger därför byggrätter för enbostadshus enligt nybyggnadsstandard för villor.

Statliga och kommunala remissinstanser har lämnat konstruktiva synpunkter som leder till revideringar i planhandlingarna. Bland annat ger länsstyrelsens granskning av planförslaget anledning att revidera områden där strandskydd föreslås upphävas, samt justeringar och tillägg i planbeskrivningen. Privatpersoner och företaget Eon har inkommit med information om teknisk infrastruktur i mark, som behöver undantas planförslaget eller skyddas genom markreservat.

Majoriteten av inkomna yttranden kommer från privatpersoner. Dessa yttranden har en karaktär som inte går att tillgodose eller göra regelrätta justeringar i planhandlingarna utefter. Samtliga fastighetsägare anser sammanfattningsvis att planprocessen bör avbrytas, att inga hushåll bör tillföras området och att Gummarpsnäset ska förbli sommarstugeområde. Det finns en oro för ökad trafik, nya grannar, skymd sikt mot sjö och mycket mer. Till stöd för synpunkterna framförs en mängd olika åsikter och aspekter, såsom att planförslaget saknar underlag, hänsyn till arkitektur, djurliv och platsen som helhet. Inkomna synpunkter finns i sin helhet i samrådsredogörelsen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-16

Samrådsredogörelse, Gummarpsnäset, 2021-09-17

Plankarta, samrådshandling, 2021-05-20

Planbeskrivning, samrådshandling, 2021-05-20

Utdrag:

Planenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 132 XXX - ansökan omplanbesked

Dnr 2021-786

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna negativt planbesked på aktuell ansökan.

Ärendebeskrivning

En ansökan om planbesked har inkommit till samhällsbyggnadssektorn. Sökande önskar få sin fastighet helt eller delvis detaljplanerad för att möjliggöra bostadsbyggande och avstyckning av tomtmark. Önskan kommer i samband med att fastigheten förses med kommunalt vatten- och avlopp. Ansökan anger upprättande av cirka 6–10 enbostadshus, i varierande närhet till sjön Mycklaflon. Strandskydd skulle därför behöva prövas för upphävande inom delar av planområdet. Planområdet omfattas i stor utsträckning av jordbruksmark. Dessa två förutsättningar gör att detaljplanering inte är möjlig att genomföra. I nuvarande översiktsplan har kommunen pekat ut den del av Gummarp som fastigheten är belägen på som landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS-område. Förslaget är dessutom förenligt med översiktsplanens positiva inställning till ökad bostadsetablering på landsbygden. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

Gummarp och dess kulturlandskap med åkrar, ängar och betesmarker har i grönplanen från år 2006 beskrivits vara ett av de finaste exemplen på mark som hävdats småskaligt under lång tid och anges i grönplanen för att ha ett mycket stort biologiskt värde och rikt odlingslandskap.

Området angörs i nuläget av gemensamhetsanläggningen Edshults-Gummarp (Ga:5). Vägens kapacitet anses vara god till ändamålet, och det aktuella projektet bedöms initialt inte ge upphov till trafiktekniska åtgärder eller motsvarande. Gång- och cykelbana finns inte.

Eksjö Energi AB planerar att anlägga kommunalt vatten- och avlopp, VA, längs med gemensamhetsanläggningen Edshults-Gummarp, vilket även möjliggör för enklare anslutningsåtgärder vid eventuell bostadsbyggnation.

Fastigheten ligger i anslutning till Mycklaflon och innefattas av strandskydd. Sökande har klargjort att denne vill upphäva strandskydd, vilket innebär en prövning av strandskyddsdispens utefter de skäl som anges i Miljöbalken 7 kapitlet 18 c §. Eftersom området är utpekade av kommunen som LIS-område kan även prövning göras utefter de särskilda skäl som anges i Miljöbalken 7 kapitlet 18 d §.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Inom och runtom fastigheten består marken av brukningsvärd jordbruksmark. En väsentlig del av fastigheten består av jordbruksmark och sökande har klargjort ett intresse av att bostadsändamål ska ske på jordbruksmark. Jordbruksmark är av nationellt intresse och regleras av Miljöbalken kapitel 3, 4 §:

”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.”

För att sökande ska kunna exploatera på jordbruksmark måste det i detaljplanprocessen motiveras att projektet är av ett väsentligt samhällsintresse och det måste vidare finnas en lokaliseringsstudie för huruvida ändamålet inte går att tillgodose varken innanför och utanför fastighet.

Samhällsbyggnadssektorn ser positivt på att det finns ett engagemang om bostadsändamål i Gummarp. Att området ligger inom utpekad LIS-område och förses med kommunalt VA gör området attraktivt och är aspekter som talar för planläggning.

Även om ansökan i första anblick ser positiv ut, ser förutsättningar för genomförande desto svårare och osäkrare ut. Fastigheten ligger både inom strandskydd och består till stor del av brukningsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse. Det finns förutsättningar till försök att upphäva strandskydd genom detaljplan, men däremot saknas tydliga skäl att exploatera på jordbruksmark. Kommuner saknar idag ett tydligt regelverk i jordbruksfrågan och praxis anges utifrån rättsfall i Mark och miljööverdomstolen, där samhällsbyggnadssektorn ser att majoriteten av liknande fall som detta får avslag.

Samhällsbyggnadssektorn har även tagit hjälp av Länsstyrelsen i Jönköping i detta ärende gällande jordbruksfrågan. Utifrån ovanstående resonemang är förslag till beslut att ge negativt planbesked, med anledning av det särskilda skälet om exploatering på jordbruksmark som regleras i Miljöbalken 3 kapitlet 4 §. Ansökan anses inte vara genomförbar eller lämplig utifrån miljöbalkens krav eftersom förespråkad exploatering inte utgör något väsentligt samhällsintresse. Det finns även motiv till att upphävande av strandskydd kan nekas, trots utpekad LIS-område, vilket även har beaktats i bedömningen.

Yrkande

Under samhällsbyggnadsnämndens överläggning yrkar:

Tommy Ingvarsson (C), med acklamation av **Karin Eriksson (C)** och **Ronnie Gustafsson (M)**, bifall till samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut, att lämna negativt planbesked.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Johan Starck (S) att samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked och framför att området bör exploateras med hänsyn till det framtida VA-kollektivet i området.

Efter avslutad överläggning ställer ordförande, med samhällsbyggnadsnämndens godkännande, proposition på Tommy Ingvarssons (C), Karin Erikssons (C) och Ronnie Gustafssons (M) yrkande om bifall till samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut, att ge negativt planbesked, mot Johan Starcks (S) yrkande om positivt planbesked och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt samhällsbyggnadssektorns förslag till beslut, att ge negativt planbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-28

Ansökan om planbesked, 2021-07-26

Komplettering till ansökan om planbesked, 2021-08-18

Komplettering situationsplan, 2021-08-18

Utdrag:

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 133 XXX - ansökan om bygglov för inglasning av balkong

Dnr 2021-866

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för inglasning av balkong på fastigheten XXX.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Bertil Granman (S) i handläggningen av detta ärende.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för inglasning av en balkong på fastigheten XXX i Eksjö har inkommit. Byggnaden utgör en före detta kasernbyggnad inom det tidigare regementsområdet I 12 och ligger i områdets nordöstra del. Byggnaden inrymmer idag bostadslägenheter, ett LSS-boende och kontor. Den aktuella balkongen är placerad på tredje våningen på den östra fasaden och hör till LSS-boendet som finns på våningsplanet. Anledningen till att man önskar glasa in balkongen är suicidhinderande åtgärd för att skydda mot fall.

Byggnaden och området har viktiga kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Området ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården (Eksjö stad) och pekas även i detaljplanen ut som ett sådant område med kulturhistoriskt och från stadsbildssynpunkt värdefull miljö som avses i 8 kapitlet 13 § Plan- och bygglagen. Ett sådant område får inte förvanskas. Fastigheten och byggnaden regleras av skyddsbestämmelser i detaljplanen, vilka syftar till bevarande av kulturmiljön. Den aktuella byggnaden är försedd med skyddsbestämmelsen ”Q”, som anger att byggnadens användning ska anpassas till dess kulturvärde, och med varsamhetsbestämmelsen ”k”. Den senare bestämmelsen anger att ”Program för detaljutformning och färgsättning av I12-området, Eksjö” ska användas vid bygglovsprövning. Av programmet framgår att den nuvarande bebyggelsens detaljutformning ska bibehållas. Utformningen av ändringar och tillägg ska ske med varsam inpassning och följa programmets anvisningar.

Användningen särskilt boende beviljades bygglov 2011 och då gjordes bedömningen att det var en användning som var anpassad till byggnadens kulturvärde.

Den aktuella byggnaden har i viss mån redan förändrats genom uppförande av balkonger. Ytterligare ändringar, även mindre sådana, förändrar miljön på sikt.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Det är därför viktigt att även mindre ändringar på särskilt värdefulla byggnader och bebyggelseområden bedöms utifrån ett helhetsgrepp. Inglasning av den aktuella balkongen bedöms inte överensstämma med de varsamhetskrav som gäller för byggnaden och området.

Det har tidigare funnits andra ärenden som berört inglasningar av balkonger i området. År 2011 beviljades lov för inglasning av en balkong på fastigheten XXX. Resultatet efter uppförandet blev inte som förväntat och det kan i efterhand konstateras att inglasning av balkonger inte kan anses smälta in i den kulturhistoriska miljön. År 2014 avslogs därför ansökan om inglasning av balkonger på fastigheten XXX.

Stadsarkitekten har varit delaktig i ärendet. Med hänvisning till ovanstående är förslag till beslut att samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för inglasning av balkongerna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-09

Utdrag:

Sökande (delgivningskvitto, besvärshänvisning)

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 134 XXX - ansökan om bygglov för nybyggnad av lagertält

Dnr 2021-967

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov för nybyggnad av nya lagertält enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 31b § Plan- och bygglagen på fastigheten XXX enligt ansökan, samt

att ge rivningslov för rivning av två befintliga lagertält enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 34 § Plan- och bygglagen på fastigheten XXX 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.

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för nybyggnad av två lagertält och rivningslov för rivning av två befintliga lagertält på fastigheten XXX har inkommit.

Den plats som är aktuell för byggnation på fastighetens södra del utgörs idag av en plan, hårdgjord yta som är bebyggd med två äldre tälthallar, vilka avses att rivas. Den andra platsen som är aktuell för byggnation är lokaliserad till fastighetens östra del och utgörs idag av en trädbevuxen kulle som omges av asfalterade ytor åt väster och söder. Denna yta är tänkt att planas av till samma marknivå som kringliggande asfaltsytor för att kunna bebyggas. Lagertälten har en byggnadsyta på 30x18 meter och en byggnadshöjd på 6,2 meter. Tälthallarnas tak och väggar ska ha svart PVC-duk med företagets logga.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Markanvändningen är reglerad som småindustri. Den ansökta åtgärden strider mot detaljplanen på så sätt att lagertälten är tänkta att uppföras på mark som inte får bebyggas på grund av närheten till kommunens avloppsreningsverk. Den östra delen av fastigheten ska enligt detaljplanen vara anordnad som ett planterat skyddsområde som inte får bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

Under 2003 respektive 2007 beviljades bygglov för sammanlagt fyra lagerbyggnader inom denna del av fastigheten. Varken företrädare för kommunens reningsverk eller berörda grannar hade något att invända, varför åtgärderna bedömdes som godtagbara avvikelser mot detaljplanen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Fastighetsägaren och berörda grannar på fastigheterna XXX, XXX, XXX, XXX och XXX samt VA-chefen på Eksjö Energi AB har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. De har inte haft något att invända mot åtgärden.

Åtgärden överensstämmer med detaljplanens reglerade markanvändning, småindustri, och är därmed förenligt med detaljplanens syfte. De nya lagertältens lokalisering, placering och utformning bedöms 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 enligt 2 kapitlet 9 § Plan- och bygglagen.

Avvikelsen från detaljplanen bedöms kunna ses som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31b § Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-10-08

Utdrag:

Sökanden
Fastighetsägaren
Eksjö Energi AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 135 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage samt flytt av befintligt fritidshus och två komplementbyggnader

Dnr 2021-906

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnad av enbostadshus och garage samt flytt av befintligt fritidshus och befintlig komplementbyggnad/båthus på fastigheten XXX vid sjön Skedesjön i enlighet med karta med tomtplatsavgränsning, se bilaga 1. Utöver den på kartan markerade tomtplatsen respektive byggnadsytan för båthuset, får ytterligare mark inte tas i anspråk inom strandskyddat område.

Dispens för nybyggnad av enbostadshus samt flytt av befintligt fritidshus 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 §.

Dispens för flytt av befintlig komplementbyggnad/båthus medges från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skälet att byggnaden behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför område, samt

att avslå dispens för flytt av befintlig komplementbyggnad/bastu på fastigheten XXX vid sjön Skedesjön.

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 nybyggnad av enbostadshus för permanentboende och garage samt flytt av tre befintliga byggnader på fastigheten XXX har inkommit. De byggnader som är tänkta att flyttas är ett befintligt fritidshus och två komplementbyggnader, varav den ena är tänkt att användas som båthus och den andra som bastu. Fastigheten XXX är en småhusfastighet

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

vid Skedesjöns sydvästra del. Området omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. I området råder strandskydd 100 meter upp på land och 100 meter ut i sjön. Området är utpekad som LIS, landsbygdsutveckling i strandnära läge, i Eksjö kommuns översiktsplan. Avsikten med LIS-området är att ge möjlighet för nya bostäder i syfte att ge ökat underlag för servicefunktioner i Hult.

Den aktuella fastigheten avgränsas av väg 912 mot väster och Skedesjöns strand mot öster. Området norr om aktuell fastighet är beväxt av tät barrskog och området söderut av tät sly. Fastigheten utgörs av en öppen gräsbeväxt yta med enstaka lövträd och större stenar. Inom fastigheten nordvästra del finns idag ett fritidshus, en före detta ladugård och ytterligare två komplementbyggnader. Fritidshuset och ladugården förefaller vara uppförda under 1900-talets början. Det är markytan som närmast omger dessa byggnader som idag upplevs som hävdad tomtplats. Det nya enbostadshuset med tillhörande garage är tänkta att uppföras inom en tomtplats som redovisas på fastighetens södra del med ett avstånd på 25 meter till stranden. Det befintliga fritidshuset är idag placerat mycket nära den förbipasserande vägen och är tänkt att flyttas cirka 80 meter mot nordost, till en tomtplats som redovisar ett avstånd på 25 meter till strandlinjen. En befintlig komplementbyggnad som idag är placerad strax öster om fritidshuset, men som tidigare använts som båthus på annan plats, är tänkt att flyttas till fastighetens sydöstra del och uppföras alldeles utanför strandlinjen för att där användas som båthus. En annan befintlig komplementbyggnad som idag är placerad på fastighetens norra del önskas flyttas till en plats nära stranden på fastighetens nordöstra del för att användas som bastu.

Bedömningen är att dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken bör kunna medges för nybyggnad av enbostadshus och garage samt flytt av befintligt fritidshus med det särskilda skälet att den aktuella åtgärden bidrar till utvecklingen av landsbygden enligt bestämmelserna i 7 kapitlet 18 d §. Det kommer finnas en fri passage på 25 meter mellan tomtplatsen och stranden, varför växt- och djurliv samt friluftsliv inte bedöms påverkas i någon större utsträckning. Bedömningen är att dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken bör kunna medges för flytt av befintlig komplementbyggnad/båthus med det särskilda skälet att byggnaden behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Bedömningen är att dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken inte kan medges för flytt av befintlig komplementbyggnad/bastu, eftersom det saknas särskilt skäl för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-10-04

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 136 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr 2021-986

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XXX 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 enbostadshus och garage på fastigheten XXX har inkommit.

XXX är en fastighet på cirka 10 600 kvm som är belägen vid Skedesjönssydvästra del, på båda sidor av väg 912 mellan Östraby och Sjöbron. Området omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. I området råder strandskydd 100 meter upp på land och 100 meter ut i sjön. Strandskyddsdispens för åtgärden söks i ett separat ärende.

Den aktuella platsen ligger i området mellan väg 912 och Skedesjöns strand. Området är idag beväxt av tät sly av både lövträd och barrträd. Infartsväg till området saknas idag, men är tänkt att ordnas från väg 912. Bostadshuset är tänkt att placeras med ett avstånd på cirka 75 meter från nämnda väg och cirka 30 meter från stranden. Tänkt placering av vatten- och avloppsanläggning har redovisats på inlämnad situationsplan och miljöenheten bedömer möjligheterna som goda. Det finns inga kända fornlämningar i området.

Fastighetsägaren till aktuell fastighet och ägarna till grannfastigheterna XXX och XXX har getts möjlighet att yttra sig, men de har inte haft något att invända.

En remiss har även skickats till Trafikverket. Av Trafikverkets svar framgår att det är exploatören som ansvarar för att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids och informerar även om att föreslagen infart kommer kräva att sökande gör en ansökan om ny anslutning till Trafikverket. Eftersom fastigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

är belägen i en kurva har Trafikverket svårt att i detta läge ta ställning till var en anslutning kan placeras för att skapa godtagbara siktförhållanden. Såväl buller som tillstånd för infart granskas vidare i bygglovsprövningen.

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. Företråde 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, 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 bestämmelserna enligt ovan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-10-08

Utdrag:

Sökanden
Trafikverket
Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 137 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr 2021-987

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XXX vid sjön Skedesjön i enlighet med karta med tomtplatsavgränsning, 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 skälet att platsen ligger inom område som i kommunens översiktsplan utpekats som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge enligt miljöbalken 7 kapitlet 18 d §.

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 nybyggnad av ett enbostadshus för permanentboende och ett garage på fastigheten XXX har inkommit. Förhandsbesked för åtgärden söks i ett separat ärende.

Fastigheten är idag en obebyggd fastighet på cirka 10 600 kvm som är belägen vid Skedesjöns sydvästra del. Fastigheten är belägen på ömse sidor av väg 912 mellan Östraby och Sjöbron. Området omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. I området råder strandskydd 100 meter upp på land och 100 meter ut i sjön. Området är utpekats som LIS, landsbygdsutveckling i strandnära läge, i Eksjö kommuns översiktsplan. Avsikten med LIS-området är att ge möjlighet för nya bostäder i syfte att ge ökat underlag för servicefunktioner i Hult.

Det aktuella området är beläget mellan väg 912 och Skedesjön. Hela området är idag beväxt med tät barrträds- och lövträdsly. Det finns idag ingen infart till

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

fastigheten. Den tänkta tomtplatsen, där ett enbostadshus och garage är tänkt att uppföras, redovisas med ett avstånd på 25 meter till stranden.

Bedömningen är att dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken bör kunna medges med det särskilda skälet att den aktuella åtgärden bidrar till utvecklingen av landsbygden enligt bestämmelserna i 7 kapitlet 18d §. Det kommer finnas en fri passage på 25 meter mellan tomtplatsen och stranden, varför växt- och djurliv samt friluftsliv inte bedöms påverkas i någon större utsträckning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-10-04

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 138 XXX - ansökan om bygglov för flytt av fritidshus

Dnr 2021-839

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900) bygglov för flytt av fritidshus på fastigheten XXX 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

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för flytt av fritidshus på fastigheten XXX har inkommit. Ansökan gäller en ny placering av ett befintligt fritidshus på en- och enhalv våning. Byggnaden är planerad att användas för uthyrning inom den turistverksamhet och stuguthyrning som bedrivs av fastighetsägaren.

Fastigheten är belägen inom område som saknar detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ligger på en udde i sjön Solgens norra del. Solgen omfattas av riksintresse för naturvård. Den aktuella platsen ligger på den västra delen av udden och utgörs idag av skogsmark med gles barrskog med svag sluttning mot vattnet. Strandskyddsdispens är beviljad för åtgärden. Möjligheten att ordna en enskild avloppsanordning bedöms vara sannolik.

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Samtliga ägare till de berörda fastigheterna har yttrat sig positivt till den föreslagna åtgärden.

Åtgärden som ska vidtas bedöms inte ha betydande påverkan på allmänna eller enskilda intressen.

Enligt 2 kap 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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

omgivningen så det innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller innebär betydande olägenhet på annat sätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-20

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 139 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för plank på del av tomtgräns

Dnr 2021-902

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för plank på del av tomtgräns på fastigheten XXX vidsjön Hunsnäsen i enlighet med situationsplan med tomtplats.

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.

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att uppföra ett plank i del av tomtgräns på fastigheten XXX har inkommit. Planket som ansökan gäller ska uppgå till en höjd av max 1,8 meter och vara 17 meter långt. Syftet med planket är att verka som insynsskydd från den gångväg som går precis utanför tomtgränsen. Tomten är en arrendetomt som ligger vid sjön Hunsnäsens sydöstra del. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser men inom strandskydd och sammanhållen bebyggelse. Tomten är belägen med sjön på sin västra sida och den grusväg som runt Hunsnäsen på östra sidan. Norr om tomten finns ett tiotal fastigheter med både fritidshus och permanentboende. På den närmaste fastigheten finns en samlingslokal för kyrkoverksamhet. Söder om tomten finns ett grönområde. Utanför den södra tomtgränsen finns en gångstig

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

som går från grusvägen och ner mot sjön. Stigen går ner mot en mindre strand. Denna gångväg används av många människor som går runt sjön.

På platsen har det tidigare funnits insynsskydd i form av en granhäck och en vassmatta som har tagits ner vid annan byggnation. Tomtplatsen innanför det tänkta planket utgörs av ordnad gräsyta med enstaka lövträd.

Bedömningen är att den föreslagna åtgärden inte utökar tomtplatsens hemfridszon, utan snarare gör det mer bekvämt för allmänheten att nyttja gångvägen då ett plank tydligt markerar var det finns en tomtgräns. Åtgärden bedöms inte heller att påverka växt- och djurliv avsevärt.

Med hänvisning till ovanstående är förslag till beslut att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 18 § Miljöbalken med det särskilda skälet att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-27

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 140 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation

Dnr 2021-951

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten XXX vid sjön Hökasjö i enlighet med situationsplan.

Utöver den på kartan markerade ytan 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 behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

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

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av en transformatorstation har inkommit. Transformatorstationen består av en mindre byggnad på 5,7 kvadratmeter, som är 2,4 m hög. Sökanden anger att nuvarande luftledning måste bytas ut och ersätts då med en jordkabel som kräver en station mitt på sträckan.

Den tänkta platsen ligger på södra delen av fastigheten XXX som liggersydöst om sjön Hökasjön. Området ligger utanför detaljplanerat område. Strandskydd råder 100 meter från sjön. Transformatorstationens placering kommer vara 99 meter från strandkant. Cirka 200 meter söder om platsen finns

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Kakelungsmossens naturreservat. Stationen placeras 4 meter från vägkant och 60 meter från närmsta byggnad. Området utgörs idag av skogsmark.

Bedömningen är att då endast en liten del av strandskyddet berörs och att denna typ av byggnad inte upplevs privatiserande så strider åtgärden inte mot strandskyddets syfte. Det skäl sökande uppger om angeläget allmänt intresse bedöms också vara fullgott.

Med hänvisning till ovanstående är förslag till beslut att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skälet att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-28

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 141 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fordonsgarage samt utbildningslokal

Dnr 2021-978

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnad av fordonsgarage och utbildningslokal på fastigheten XXX vid sjön Bjälmen i enlighet med karta.

Utöver den på kartan markerade ytan 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.

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att uppföra ett fordonsgarage samt utbildningslokal har inkommit. Byggnaden uppges vara cirka 36 meter gånger 26 meter och placeras enligt kartan cirka 80 meter från strandkant. Sökande uppger skälet att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sökanden menar att lokaliseringen handlar i stort om närheten till väg 959 och åtkomsten till övrig infrastruktur. Hela området är en broslagningsyta (KB4 lägret) där redan nödvändig infrastruktur såsom uppbyggda brofästen större diken etcetera i den miljö som brobandvagnen kommer verka och övas med. Vid tänkt nybyggnation av anslutningsväg till Ränneslätt hamnar vägens slutpunkt på norra fältet och anslutningen blir därför naturlig då man rundar Bjälmens södra ände för åtkomst till förvaring av brobandvagnar.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskydd. Platsen ligger inom riksintresse för totalförsvaret och inom områden med särskilt behov av hinderfrihet. Platsen är belägen mellan väg 959 och södra änden av sjön Bjälmen. Ytan för den tänkta byggnaden avskiljs från stranden av en grusväg och en övningsplats bestående av en grusplan med brofästen och en förrådsbyggnad. Strandkanten är svår att urskilja då den är täckt med vass och annan blandad växtlighet men avståndet till den tänkta byggnaden uppskattas till 80 meter.

Områden vid södra Bjälmen har länge använts av Försvarsmakten och inrymmer flera byggnader i form av utbildningslokaler och förråd. Väster om sjön finns flera skogsvägar som används för övning av terrängkörning. Ytan där den tänkta byggnaden ska placeras består till stor del av grus då det har stått en byggnad här tidigare som revs 2013. En del av ytan består även av barrskog.

Bedömningen är att den tänkta åtgärden inte förändrar förhållandena på platsen. Åtgärden bedöms inte heller att påverka växt- och djurliv avsevärt.

Med hänvisning till ovanstående är förslag till beslut att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 18 § Miljöbalken med det särskilda skälet att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-29

Utdrag:

Länstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 142 XXX - ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2021-927

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge dispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX vid Skiverstadsån i enlighet med situationsplan med tomtplats.

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 punkt 2, att området som dispensen avser är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom bebyggelse, en ridanläggning i form av ridbana och tillhörande 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 nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit.

Skiverstadsån mynnar ut i sjön Hunsnäsen. Strandskydd råder på platsen. Den aktuella fastigheten ligger på östra sidan av ån. Platsen ligger norr om Eksjö utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Den del som är tänkt att bli tomtplats är formad som en kil och avskiljs mot ån med en vall som sluttar brant ned mot granntomten och dess ridanläggning. Området består av betesmark och öster om denna finns en rad bostadshus och en byggverksamhet som ligger i anslutning till Ydrevägen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Den tänkta tomtplatsen med enbostadshuset kommer att lokaliseras cirka 60-70 meter från ån. Tomtplatsen med dess byggnad kommer inte göra att friluftslivet påverkas i området och inte heller kommer växt- och djurliv försämrats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-28

Utdrag:

Länstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 143 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2021-582

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen för byggnation av enbostadshus på angiven plats enligt ansökan med det villkoret att byggnadens nockhöjd begränsas till max +228 meter över havet.

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 enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit. Fastigheten ligger på norra sidan av sjön Södra Vixen. Sjön är utpekad som Natura 2000. På platsen där byggnaden ska uppföras har strandskyddet upphävts i områdesbestämmelserna. Området är starkt sluttande med cirka 7 meters höjdskillnad.

Den nya byggnaden skulle läggas på höjden strax innan sluttningen ner mot sjön. Grannar hördes och yttrande inkom från två grannar. De framförde att det intill den tänkta byggnaden går ett servitut ner mot sjön för att få använda en båtplats. En av grannarna som har sin bostad norr om platsen på höjden bakom tilltänkt tomtplats yttrar att byggnationen anses inskränka på detta servitut samt kommer förstöra utsikten mot sjön.

Sökanden flyttade husets placering något mot öster och en ny remiss gick ut till den klagande grannen med bostad i norr. Yttrande inkom på detta. Samhällsbyggnadsnämndens presidie har gjort platsbesök för att se platsen och hur tilltänkt byggnation eventuellt påverkar grannar. Placeringen upplevdes skymma utsikten och samhällsbyggnadsnämnden återremitterade ärendet för fortsatt handläggning.

Sökanden har kommit in med en ny placering av byggnaden och tänkt om vad gäller utformningen av byggnaden. Placeringen blir cirka 20-25 meter från stranden i område där strandskyddet är upphävt genom områdesbestämmelser. Byggnaden är ett enbostadshus som inte berörs i övrigt av områdesbestämmelserna eftersom dessa reglerar fritidshus.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Sökanden vill uppföra en villa i suterräng som anpassas efter sluttningen ner mot sjön. Grusväg väster om det aktuella området ner mot sjön är utförd inom strandskyddat område och bedöms inte vara en sådan väg som kräver strandskyddsdispens.

Ytterligare remiss gick ut till klagande granne och yttrande har inkommit.

Efter senaste nämndsammanträdet där ärendet återremitterades på grund av att samhällsbyggnadsnämnden ville se fler höjder på situationsplanen för att säkerställa utsikten för klagande granne, har markhöjder på tänkt placering skickats in av sökanden. Remiss gick ut till klagande granne och yttrande inkom på detta.

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.

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 bestämmelserna 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, 2021-10-04

Utdrag:

Sökanden
Jacob Landsjö jurist Anno Advokater
XXX

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 144 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr 2021-883

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen för nybyggnad av enbostadshus och garage 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 att bygga ett nytt enbostadshus och garage på fastigheten XXX har inkommit.

Området ligger sydväst om en äldre bebyggelsestruktur i Flathult som har ett kulturvärde. Bebyggelsen har med tiden ändrats men den gamla byn har kvar sin form. De byggnader som finns där idag har faluröda fasader och röda tak och omges av enstaka lövträd. Denna plats ligger cirka 200 meter från bebyggelsen med kulturhistoriskt värde och hamnar närmare gården Boda i söder. Platsen där tomten ska byggas kan nås genom att en ny infart anordnas från länsväg 1030 i ett mindre skogsområde längs med odlingsrösen som sedan mynnar i detta område. Området består till stor del av odlingsbar mark men där hus och garage ska ligga är det berg. Just platsen där byggnaderna ska placeras har inget högt odlingsvärde på grund av detta. Fastighetsägaren planerar att ta ny mark i anspråk som odlingsmark i anslutning till detta område.

Grannar har hörts men de har inte haft något att erinra. I Trafikverkets yttrande anför de att ansökan om ny infart ska göras till dem samt att bullerutredning för det eventuella enbostadshuset ska göras innan ett bygglov kan ges.

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.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

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 bestämmelserna 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, 2021-09-29

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 145 XXX - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2021-892

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge ett positivt förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § Plan- och bygglagen för nybyggnad av enbostadshus 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 att bygga ett nytt enbostadshus på fastigheten XXX har inkommit.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse cirka 1 kilometer väster om Höreda. Det finns ett rivningsärende på den befintliga byggnaden. Denna byggnad uppfördes 1909 och har sedan byggts om och till på 1980-talet. På tomten finns en grävd damm som uppfördes på 1990-talet. Dammen är inte strandskyddad.

Remiss är utskickad till grannar och till Trafikverket. Varken grannar eller Trafikverket har haft något att invända.

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.

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 bestämmelserna enligt ovan.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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, 2021-09-28

Utdrag:

Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 146 Kråkeberg 1:1 - anläggningar

Dnr 2020-3369

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte medge upplåtelse för fler bryggor på annan plats än detaljplanen tillåter,

att om förfrågan från förening eller dylikt inkommer om en allmän brygga inom markerade områden i detaljplanen ska detta prövas, samt

att ärendet avslutas utan ytterligare åtgärder.

Ärendebeskrivning

Klagomål kom in från kommuninvånare om att området kring Gyesjön upplevs ha blivit privatiserat och att man inte känner sig bekväm med att passera genom området trots att det är en allmän plats och en allmän vandringsled.

Vid en inventering kring sjön hösten 2020 konstaterades att det har gjorts mycket privata åtgärder på kommunal mark. Exempel på sådana åtgärder är anläggande av sandstränder, bryggor, man har klippts gräs som en privat gräsmatta, planterat trädgårdsbuskar, ställts ut trailers, lagts upp båtar, lekutrustningar med mera på kommunens mark.

I december 2020 skickade samhällsbyggnadssektorn ut en skrivelse för att göra fastighetsägarna närmast sjön uppmärksamma på vad man inte får göra utan tillstånd kring sjön. Vid en inventering i mars 2021 bedömdes området fortfarande ha många privata anläggningar. Det skickades då ut ytterligare en skrivelse för att uppmärksamma detta, med en uppmaning om att ta hand om och plocka bort privata anläggningar. För att även uppmärksamma de som av någon anledning inte fått skrivelsen på detta, placerades också skyltar ut vid sjön.

Under sommaren har det kommit in skrivelser och samtal har förts kring samhällsbyggnadssektorns information om privatisering kring sjön. De som bor vid sjön upplever sammanfattningsvis att om bryggorna får vara kvar blir området tillgängligt. Några hävdar även rätt till att ha båt vid sjön. Ytterligare några hävdar att de har muntligt avtal om att ha brygga.

Vid en inventering efter den 1 oktober konstaterades att många båtar och bryggor har plockats bort och städning av området har gjorts. Det finns fortfarande bryggor och anläggningar som inte har plockats bort och som inte har anlagts lagligen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Att använda kommunens mark för privat bruk utan tillstånd kallas annektering och är inte tillåtet. Det är heller inte tillåtet att utan tillstånd fälla träd eller röja sly på kommunens mark eller att på annat sätt privatisera kommunens mark genom att klippa gräs, plantera häckar, rabatter, träd eller annan vegetation.

Om man som privatperson vill använda sig av kommunens mark genom till exempel parkering av sin bil, båt, båttrailer, studsmatta, göra till privat trädgård, anlägga brygga eller andra anläggningar, ska man ansöka om tillstånd.

Något krav på kommunen att anlägga brygga eller annan anordning så som båtplatser finns inte.

Det finns två bryggor som har en signatur på karta från dåvarande stadsarkitekt. En sådan signatur har nu bedömts vara en upplåtelse i sin allra enklaste form och kan med kort varsel avbrytas av kommunen. Dessa bryggor kan vara kvar och ska då vara allmänt tillgängliga. Övriga bryggor har uppkommit på lösare grunder och bedöms inte vara uppförda med laglig rätt.

Det finns båtar och bryggor efter den 1 oktober 2021 som ligger på kommunens mark. Ärendet har dock gjort att upplysning om lagar och regler samt vad som gäller vid nyttjande av annans mark har framkommit till de boende vid Gyesjön. Syftet med ärendet har därmed uppfyllts och ärendet kan avslutas utan ytterligare åtgärder i dagsläget.

Detaljplanen kring området uppfördes 1987. Marken närmast sjön är benämnd som "Natur". I sjön finns tre områden som är benämnda "WB" som betyder att det på den platsen får vara brygga eller badplats. Stadsarkitekten som arbetade på kommunen då hade efter detaljplanens antagande godtagit bryggor på andra ställen än på markerade platser i detaljplanen. En signatur och ett godtagande på en karta hade uppförts.

I ett protokoll från nämndsammanträde 1992 togs frågan om bryggor upp. Bedömningen är att man redan 1992 såg en trend i att uppföra privata bryggor samt att området skulle privatiseras intill sjön. Man beslutade då i dåvarande byggnadsnämnd att man inte skulle medge anläggande av privata bryggor samt att om förfrågan skulle inkomma från byalag eller dylikt skulle detta tas upp för prövning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-10-04

Utdrag:

Sakägare vid Gyesjön

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 147 Information från sektorschef

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Sektorschefen, räddningschefen och miljöchefen informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadssektorn.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 148 Redovisning av delegationsärende

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsärenden enligt följande:

Delegationsbeslut trafikingenjören, 2021-09-01-2021-09-30.

Delegationsbeslut miljö och byggenheten samt delegationsbeslut lägenhetsregister, 2021-09-01-2021-09-30.

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

SbN § 149 Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

- Dom från Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, 2021-09-17, gällande överklagande av Eksjö kommuns beslut 2020-10-22 gällande antagande av detaljplan för Nannylundsområdet. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Dnr: Sbs 2015-430.
- Dom från Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, 2021-09-15, gällande överklagande av detaljplan för Nannylundsområdet. Mark- och miljööverdomstolen avvisar överklagandet. Mark- och miljödomstolens beslut står därför fast. Dnr: Sbs 2015-430.
- Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2021-09-07, gällande överklagande av bygglov för nybyggnad av 8 stycken radhus samt förrådsbyggnader och parkeringsplatser på fastigheten XXX. Länsstyrelsen avslår överklagandet. Dnr: 2021-67.
- Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2021-09-10, gällande strandskyddsdispens för anläggning av enskild väg på fastigheterna XXX och XXX. Länsstyrelsen ändrar och förtydligar samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-08-18, § 97 på två punkter; anläggande av enskild väg får ske på fastigheterna XXX och XXX, samt endast det område som den enskilda vägen upptar på situationsplanen får tas i anspråk för ändamålet. Dnr: 2021-736.
- Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2021-09-22, gällande överklagat beslut om bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten XXX. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt utredning. Dnr: 2021-362.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SbN § 150 Inbjudningar

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande