

Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Förvaltningshuset, kl. 08.30-11.50, 13.00-14.00

Beslutande

Ledamöter
Per Sixtensson (C) ordförande
Mats Danielsson (M) vice ordförande
Erling Johansson (C)
Ronnie Gustafsson (M)
Johan Starck (S)
Britt-Marie Palm (S)
Bertil Granman (S)

Övriga närvarande

Ersättare
Lars Jansson (M) ej tjug ersättare, Ingemar Skälemark (S) ej tjug ersättare, Leif Fransson (S) ej tjug ersättare, Nils-Åke Friman (MP) ej tjug ersättare.

Tjänstemän
Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Klaesson, sektorschef, Lise Rundén, sektorsekonom, § 131, Julia Olah, energi- och miljömålshandläggare, § 133, Malin Larsson, bygglovarkitekt, §§ 139-143, Thomas Hellström, mät- och exploateringschef, §132, Gunnel Hammerman, förvaltare, § 145, Lars Persson, utvecklingsledare, § 145, Niclas Moberg, skogsförvaltare, §§ 129, 145, John Peterson, VD Eksjö Energi, § 144, Eva-Britt Andersson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 145.

Utses att justera Mats Danielsson (M)

Justeringens plats och tid Förvaltningshuset, Eksjö, 2017-06-20, kl. 15.00 Paragrafer 127-148

Underskrifter

Sekreterare
Maria Axelsson

Ordförande
Per Sixtensson

Justerande
Mats Danielsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-06-14		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2017-06-21	Datum för anslags nedtagande	2017-07-14
Underskrift Maria Axelsson		

SbN § 127 Godkännande av föredragningslistan

På grund av personuppgiftslagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade).

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 127 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 128 Husbilsparkering Gjuterigatan 4, Tröskan 3 - medborgarförslag	4
SbN § 129 Skogsbruksplan.....	5
SbN § 130 Handlingsplan funktionshinder.....	7
SbN § 131 Budgetuppföljning 2017-05-31.....	8
SbN § 132 XXX – förfrågan om markförvärv.....	9
SbN § 133 Energi- och klimatstrategi.....	10
SbN § 134 Detaljplan Krabban 6 med flera.....	11
SbN § 135 Detaljplan Portalen 1 med flera	12
SbN § 136 Förlängning av tillstånd för befintlig 40 kV luftledning mellan Gyesjön och Eksjö – yttrande	13
SbN § 137 Kommunalt bostadsförsörjnings-program Jönköpings kommun	14
SbN § 138 XXX– förhandsbesked nybyggnad enbostadshus	15
SbN § 139 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus	17
SbN § 140 XXX – förhandsbesked nybyggnad fritidshus	19
SbN § 141 Borgmästarängen 1:1 – strandskyddsdispens anordning sittplatå.....	21
SbN § 142 XXX– förhandsbesked nybyggnad enbostadshus	23
SbN § 143 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad komplementbyggnad.....	25
SbN § 144 Presentation av VD Eksjö Energi	27
SbN § 145 Markärenden - information.....	28
SbN § 146 Redovisning av delegationsbeslut.....	29
SbN § 147 Anmälningssärenden	30
SbN § 148 Inbjudningar.....	31

Ärende om XXX – strandskyddsdispens nybyggnad komplementbyggnad, tillkommer. Dnr: 2017-000337.

SbN § 128 Husbilsparkering Gjuterigatan 4, Tröskan 3 - medborgarförslag

Dnr 2017-Klk0079

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att, med hänvisning till tjänsteskrivelse daterad 2017-05-11, avslå medborgarförslaget.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2017-05-02, § 129, beslutat att remittera rubricerat medborgarförslag till samhällsbyggnadsnämnden. Förslagsställarna framför önskemål om en ställplats för husbilar vid Gjuterigatan i centrala Eksjö.

I tjänsteskrivelse från bygglovarkitekten, 2017-05-11, framförs bland annat följande. Den föreslagna fastigheten, Tröskan 2, vid Gjuterigatan 4 i Eksjö, är en industritomt. Den tillänkta verksamhetens art i form av en husbilsparkering kan likställas med ett tillfälligt boende på platsen, där husbilar ska kunna stå en eller ett par nätter på den asfalterade parkeringen på fastigheten. Eftersom detaljplanens bestämmelse för området är industri skulle detta bli en planstridig åtgärd. Då omgivningens verksamhet är industrier och riksväg 40 passerar strax intill fastigheten är bedömningen att ett permanent lov för denna verksamhet inte kan ges. Möjligen kan ett planbesked sökas för att se om det är möjligt att ändra detaljplanen, eller söka ett så kallat tidsbegränsat lov. Ett planbesked ger sökanden svar om kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte. Tidsbegränsade bygglov får beviljas om en åtgärd är avsedd att pågå under en begränsad tid, eller är av tillfällig karaktär och åtgärder uppfyller något eller några, men inte alla, förutsättningar som krävs för ett permanent bygglov. Den sökande måste själv ha ansökt om ett sådant lov.

Mot bakgrund av ovanstående meddelas att det inte går att via ett medborgarförslag ge svar på om det är möjligt med en husbilsparkering eller inte på den tillänkta platsen. Ansökan måste ske hos byggnadsnämnden som då kan pröva ärendet med antingen ett tidsbegränsat lov eller ett planbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-11

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Förslagsställarna (missiv)
Akten

SbN § 129 Skogsbruksplan

Dnr 2017-Sbn0049

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att anta upprättad skogsbruksplan, virkesuttag och skötsel förslag under planperioden, samt

att en inventering och dokumentering utförs av skog på kommunal mark utöver redovisat i skogsbruksplan.

Ärendebeskrivning

Den skogsbruksplan som genom upphandling skulle vara levererad Eksjö kommun 2016-12-31 har av uppdragstagaren levererats som utkast under maj 2017.

Skogsbruksplanen har granskats av skogsförvaltaren, och den uppfyller de krav som var ställda i upphandlingen. Stor hänsyn har tagits gällande naturvärden och rekreativevärden. Skogsbruksplanen visar på en areal produktiv skogsmark om cirka 1 555 hektar, med ett totalt virkesförråd av cirka 295 000 skogskubikmeter, det vill säga 189 m³sk/hektar.

Skogsbruksplanen visar i sitt grundförslag en avverkningsnivå under åren 2017-2026 på cirka 72 000 m³sk, den förväntade tillväxten under samma period är cirka 89 000 m³sk. Beaktning bör tas till att en stor andel av den föreslagna förnygringsavverkningen är föreslagen att utföras genom att lämna skärmställning, det vill säga ett stort antal träd lämnas för att självföryngra. De skärmställningar som lämnas i början av planperioden kommer att vara i behov av avveckling i slutet av planperioden. Detsamma gäller för de första gallringar som utförs i planperiodens början åter är aktuella för gallring i planperiodens slut. Detta innebär att avverkningsvolymerna under perioden 2017-2026 sannolikt kommer vara 10-15 000 m³sk högre än angivet i skogsbruksplanen. Skogsbruksplanens grundförslag tillsammans med ovanstående korrigeringar gör att avverkningsnivåer och tillväxt ligger i nivå med varandra, vilket medför att vid planperiodens utgång kommer det att finnas lika stort virkesförråd som vid planens upprättande.

Skogsbruksplanen ska användas som ett levande dokument där riktlinjer gällande rekreation och naturvärden finns dokumenterade. Virkeshushållning enligt beskrivet där ett differentierat uttag över enskilda åren kan göras för att uppnå ett marknadsmässigt agerande som skogsägare.

Skogsbruksplanen har en lägre och en högre avverkningsnivå föreslagen utöver grundförslaget. Ett förändrat klimat med förlängd vegetationsperiod,

ökad årsmedeltemperatur, längre torkperioder och fler stormar talar för att omloppstiderna i skogen måste bli kortare, därvid föreslås inriktningen att avverkningsnivåerna bör vara i nivåer mellan grundförslaget och det högre angivna alternativet.

På sikt bör skogsbruksplanen korrigeras genom att tätortsnära skogar ska ingå och att en tydlig skötselplan upprättas gällande skog i anslutning till bostadsområde, park och grönyteområden. Förslaget är att skogsförvaltaren får i uppdrag att under 2017/2018 upprätta skötselplan på de tätortsnära skogar som ej ingår i skogsbruksplanen, därefter ställningstagande om vem som ansvarar för de olika delarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-06-01

Sammanställning/Skogsbruksplan

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Skogsförvaltaren

Akten

SbN § 130 Handlingsplan funktionshinder

Dnr 2017-Sbn0017

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att anta upprättad Handlingsplan funktionshinder.

Ärendebeskrivning

Eksjö kommuns politiska program med åtgärder för funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige 2013-06-19, § 131. Handlingsplanen tar avstamp i programmet som är koncerngemensam och syftar till att på alla plan medvetandegöra behov, åtgärda brister, förebygga kostsamma efterkonstruktioner samt förutse behov för personer med någon typ av funktionshinder.

Handlingsplanen har skickats ut på remiss till sektorerna och bolagen i kommunen samt kommunala funktionshinderrådet och dess föreningar. Synpunkter har inkommit och handlingsplanen har reviderats.

Vid dagens sammanträde redovisar samhällsbyggnadschefen förslag till Handlingsplan funktionshinder för antagande.

Beslutsunderlag

Handlingsplan funktionshinder

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Kommunala funktionshinderrådet
Utvecklingsledare sociala sektorn
Akten

SbN § 131 Budgetuppföljning 2017-05-31

Dnr 2017-Sbn0013

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnad rapport.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättad budgetuppföljning.

Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter maj månad är 14 080 tkr, vilket motsvarar 35 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten 42 procent.

Sektorns helårsprognos för driften är 37 425 tkr, vilket motsvarar en positiv avvikelse mot budget med 2 675 tkr.

Sektorns investeringsutfall efter maj månad är 1 749 tkr vilket motsvarar 5 procent av helårsbudgeten.

Sektorns helårsprognos för investeringarna är 28 666 tkr vilket motsvarar en positiv avvikelse mot budget med 5 119 tkr.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljningsrapport 2017-05-31

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Sektorsekonomen

Akten

SbN § 132 XXX – förfrågan om markförvärv

Dnr 2017-Sbn0044

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Ledningsutskottet beslutar

att inte försälja del av XXX.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna av XXX har muntligen ansökt om att få förvärva mark, del av XXX, som ligger i direkt anslutning till sökandes fastighet. Avsikten med förvärvet är att på området bygga en byggnad med lägenhet, garage, förråd och personalutrymmen.

Området planeras att detaljplaneläggas varför en försäljning är olämplig. Dessutom ligger markområdet inom strandskyddat område varför reglering av fastigheten är mycket tveksamt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-05-15

Utdrag:

Ledningsutskottet

Sökande

Mät- och exploateringschefen

Akten

SbN § 133 Energi- och klimatstrategi

Dnr 2016-Sbn0078

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen, samt

att remittera förslaget till nämnderna och bolagen inom Eksjö kommun att inkomma med synpunkter senast 2017-09-30.

Ärendebeskrivning

Nuvarande Energi- och klimatstrategi från 2008 i är i behov av uppdatering. Arbetet med revideringen har nu mynnat ut i en remissversion.

Vid dagens sammanträde informerar energi- och miljömålshandläggaren om dokumentet, samt om Klimatanpassningsplanen, som är en bilaga till strategin.

Strategin och planen ska nu skickas ut på remiss till sektorerna och bolagen inom Eksjö kommun.

Beslutsunderlag

Remissversion Energi- och klimatstrategi för Eksjö kommun, 2017-20XX, samt bilaga Klimatanpassningsplan

Utdrag:

Energi- och miljömålshandläggaren
Akten

SbN § 134 Detaljplan Krabban 6 med flera

Dnr 2017-000267

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-04-12, § 93, att meddela positivt planbesked för detaljplan Krabban 6 med flera.

Området, Orrhaga, ligger i norra Eksjö med närhet till naturen och rekreationsområdet Brännemon. Syftet med ny detaljplan är att möjliggöra byggnation för bostäder.

Vid dagens sammanträde presenterar samhällsbyggnadschefen samrådshandlingar för detaljplanen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-04-12, § 93

Plan- och genomförandebeskrivning, 2017-06-14

Behovsbedömning, 2017-06-14

Plankarta, 2017-05-17

Utdrag:

Planarkitekten

Akten

SbN § 135 Detaljplan Portalen 1 med flera

Dnr 2017-000116

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen, samt

att delegera beslutanderätten till planarkitekten att ta beslut om granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) när samtliga handlingar är upprättade.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-05-17 § 107, att godkänna upprättad samrådsredogörelse som underlag för justering av detaljplaneförslaget.

Fastigheten Portalen 1 med flera ligger vid Hultvägen utmed riksväg 40, i anslutning till Storegårdsområdet i Eksjö. Huvudsyftet med detaljplanen är att följa kommunens intentioner om en förtätning inom trekilometersstaden Eksjö. Det innebär ett mer effektivt utnyttjande av marken i centrala Eksjö. Konkret innebär detaljplanen att möjliggöra för nya bostäder.

Vid dagens sammanträde informerar samhällsbyggnadschefen i ärendet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2017-05-17, § 107

Utdrag:

Planarkitekten
Akten

SbN § 136 Förlängning av tillstånd för befintlig 40 kV luftledning mellan Gyesjön och Eksjö – yttrande

Dnr 2016-Sbn0088

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till tidigare beslut, Ks 2017-02-07 § 23, inte ha någon erinran avseende förlängning av tillstånd för befintlig 40 kV luftledning mellan Gyesjön och Eksjö.

Ärendebeskrivning

E.ON Elnät Sverige AB har hos Energimarknadsinspektionen ansökt om tillstånd att fortsätta använda befintlig kraftledning. Ansökan avser en befintlig 40 kV luftledning mellan Gyesjön och Eksjö.

Energimarknadsinspektionen har begärt Eksjö kommuns yttrande över ansökan.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-02-07, § 23, att inte ha någon erinran avseende förlängning av tillståndet för E.ON Elnäts befintliga 40 kV luftburna kraftledning mellan Gyesjön och Eksjö.

Beslutsunderlag

Remiss Energimarknadsinspektionen, 2017-05-03

Kommunstyrelsens beslut 2017-02-07, § 23

Utdrag:

Energimarknadsinspektionen
Akten

SbN § 137 Kommunalt bostadsförsörjningsprogram Jönköpings kommun

Dnr 2017-Sbn0038

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte ha någon erinran till kommunalt bostadsförsörjningsprogram 2017-2022, Jönköpings kommun.

Ärendebeskrivning

Jönköpings kommun, Tekniska nämnden, har översänt remissutgåva av kommunalt bostadsförsörjningsprogram 2017-2022 för Jönköpings kommun.

Programmet avser att redovisa Jönköping kommuns syn på bostadsförsörjning och på prioriteringar mellan olika objekt. Programmet är en information till aktörer på marknaden, men också ett planeringsunderlag för kommunens förvaltningar.

Beslutsunderlag

Remissutgåva av kommunalt bostadsförsörjningsprogram för 2017-2022 (KBFP 2017-2022), 2017-04-21

Utdrag:

Tekniska nämnden, Jönköpings kommun
Akten

SbN § 138 XXX – förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Dnr 2017-000327

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, som förhandsbesked, förklara att den sökta åtgärden kan tillåtas på den i ansökan redovisade platsen.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 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

Enligt plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden på ansökan ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. En sådan ansökan om förhandsbesked om att uppföra ett bostadshus på fastigheten XXX har inkommit.

Platsen ligger i Ingarpsbygden och benämns XXX. I samma område finns sedan tidigare några enbostadshus uppförda. Ett par hundra meter till längs med den enskilda vägen ligger det senast uppförda huset som byggdes 2009-2010. Det nya bostadshuset som nu ansöks för ska placeras mitt emellan dessa hus. Avståndet till de intilliggande husen kommer att bli cirka 100 meter åt vardera hållet. Den redovisade tomtplatsen är cirka 1600 kvm.

Nämndens prövning ska i första hand avse markens lämplighet för den avsedda åtgärden enligt 2 kapitlet 1-3 §§ plan- och bygglagen. I 2 kapitlet 1 § framgår att marken ska användas till det ändamål för vilket området är mest lämpat med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Här har kommunen i översiktsplanen uttryckt att kommunen ser positivt på en ökad bostadsetablering på landsbygden. I syfte att säkerställa befintlig service bör sådan etablering ske i anslutning till befintlig bebyggelse.

I 2 kapitlet 3 § plan- och bygglagen sägs att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, jord-, berg-, och vattenförhållanden,

möjlighet att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämningar och erosion.

Prövningen enligt 2 § ska grundas på kända fakta och en översiktlig bedömning på platsen. Särskilt de geotekniska förhållanden och möjligheten att ordna vattenförsörjning och avlopp får i detta skede baseras på en okulär bedömning samt på de erfarenheter och fakta som finns tillgängliga från tidigare projekt i området. Skulle förhållandena vara mycket svårbedömda kan ytterligare utredning krävas. Detta innebär att sökande vid den slutliga tillståndsprövningen gällande exempelvis avloppsanläggningen inte kan ta för givet att markförhållandena är sådana att en viss teknik kan användas. Anläggningarna får anpassas till de förhållanden som blir kända efter den detaljerade analysen projekteringen.

Utöver en översiktlig bedömning av ovanstående ska prövningen också innefatta bedömning av om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till landskapsbilden samt de kulturhistoriska och miljömässiga förhållandena på platsen. Kända fornlämningar, naturskyddsområden etcetera måste också beaktas i detta skede.

Berörda grannar har inte haft något att erinra.

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, 2017-06-07

Utdrag:

Sökande
Akten

SbN § 139 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus

Dnr 2017-000343

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till 7 kapitlet 18 d § miljöbalken, medge dispens 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.

Ingen yta utöver den på kartan angivna tomtplatsen får tas i anspråk som tomt, under förutsättning att byggnaden placeras minst 13 meter från strandlinjen och att den lilla remsan av träd och buskar vid vattnet ska bibehållas.

Övriga upplysningar

Enligt 7 kap. 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 anmodas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan Ni börjar att bygga.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att få uppföra ett fritidshus för veckovis uthyrning har inkommit. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Platsen där fritidshuset är tänkt att uppföras omfattas av strandskydd enligt bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken, men området är utpekats som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). Prövningen om strandskyddsdispens ska ske enligt bestämmelserna i 7 kapitlet § 18c. Bestämmelserna anger sex särskilda skäl som kan möjliggöra dispens. Utöver dessa skäl finns bestämmelser i 7 kapitlet 18 d som rör områden lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära lägen vilket är tillämpligt i detta ärende eftersom området är utpekats som så kallat LIS-område i kommunens översiktsplan. Fritidshuset kommer att uppföras i anslutning till ett befintligt

fritidshus, vilket också är en förutsättning för dispens. Lokaliseringen strider i övrigt inte mot strandskyddets syften.

Vid strandkanten finns en naturlig flik av växtlighet som sedan breddas ju längre söderut strandlinjen går. Den ska bevaras för att ge en fri passage söder om tomten och där växt- och djurliv kan behålla sin fauna. Det tänkta fritidshuset kommer att hamna som närmast 13 meter från sjön.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-06-12

Utdrag:

Länstyrelsen

Sökande

Akten

SbN § 140 XXX– förhandsbesked nybyggnad fritidshus

Dnr 2017-000332

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, som förhandsbesked, förklara att den sökta åtgärden kan tillåtas på den i ansökan redovisade platsen.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 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 om att få uppföra ett fritidshus på fastigheten XXX har inkommit. I dagsläget är inte tanken att stycka av denna del av fastigheten. Huset ska hyras ut veckovis. Strax intill ligger ett liknande hus som används som fritidshus.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas. Utöver dessa bestämmelser finns grundläggande förutsättningar i 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen, rörande krav på att trafik, vatten- och avlopp etcetera ska kunna anordnas. Eftersom den enskilda vägen ligger i nära anslutning till det blivande huset kan trafikfrågan lösas på ett enkelt sätt. Förutsättningen för att anordna enskild anläggning för vatten och avlopp bedöms vara svårare då Södra Vixen utreds för att eventuellt få en skyddszon där avlopp inte får anordnas. Dock bedöms den gemensamma anläggningen som finns för de befintliga husen eventuellt kunna klara en ny belastning tills det kommunala vatten- och avloppsnätet byggs ut. Det blivande fritidshusets placering kommer med rätt utformning att kunna uppfylla kraven på anpassning till landskapsbilden i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Inga kända fornlämningar finns inom området. Inte heller berörs några andra skyddade områden.

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig. De har inte haft något att erinra.

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, 2017-06-12

Utdrag:

Sökande

Akten

SbN § 141 Borgmästarängen 1:1 – strandskyddsdispens anordning sittplatå

Dnr 2017-000312

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående och till 7 kapitlet 18 c § miljöbalken, medge dispens från bestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken med det särskilda skälet att platsen ligger inom område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Ingen tomtplats tillåts utöver den yta som byggnaden upptar på marken.

Övriga upplysningar

Enligt 7 kap. 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 anmodas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan Ni börjar att bygga.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

Tillväxt – och utvecklingssektorn har ansökt om strandskyddsdispens för att få uppföra en grusad gångväg som leder fram till stranden på Norra Vixens nordliga sida och anlägga en sittplatå av trätrall vid strandkanten. Sittplatån ska vara tillgänglig för rörelsehindrade genom en liten ramp som leder upp på den. Fastigheten består av betesmark och ängsmarker och är belägen på norra sidan av sjön Norra Vixen. Allmänheten ska kunna använda anläggningen som är tänkt att placeras någon meter från strandkanten. Prövning av strandskyddsdispens ska ske enligt bestämmelserna i 7 kapitlet 18c § i miljöbalken. Bestämmelserna anger sex särskilda skäl som kan möjliggöra dispens. Sittplatån kommer att uppföras så att allmänheten har tillgång till både den och stranden. Den kommer att inbjuda allmänheten till att använda området.

Yrkande

Ronnie Gustafsson (M) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att stigen som ska anläggas ska vara ett trädäck, och inte en grusad stig.

Ordförande Per Sixtensson (C) finner att det finns två beslutsförslag; sektorns beslutsförslag – att medge strandskyddsdispens enligt ansökan, som innefattar grusad stig, samt förslaget att stigen ska vara ett trädäck.

Ordförande ställer proposition på förslagen, och finner att nämnden beslutar enligt sektorns förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-06-07

Utdrag:

Länsstyrelsen
Sökande

SbN § 142 XXX – förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Dnr 2017-000334

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, och till bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, som förhandsbesked, förklara att den sökta åtgärden kan tillåtas på den i ansökan redovisade platsen.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kap. 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

Det har inkommit en ansökan om förhandsbesked för att få uppföra ett enbostadshus på fastigheten XXX. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom de områdesbestämmelser som reglerar fritidsbebyggelsen runt sjön Hunsnäsen. Strandskyddet är upphävt på marken i samband med att områdesbestämmelserna upprättades.

Den aktuella tomten är nu bebyggd med ett fritidshus som ligger med huslivet några meter från kanten på en brant och sedan sluttar tomten ner mot vattnet. Fastighetens yta är drygt 3100 kvm. Sökanden planerar att koppla på det kommunala nätet av vatten och avlopp som håller på att dras i området. Berörda grannar har fått remiss om projektet. Ett par negativa svar har inkommit. Invändningen består i att den lilla vägen som leder upp mot husen är enkel till sin utformning och oro finns att den inte skulle kunna hålla för större påfrestningar som ett permanent boende skulle kunna medföra. Vidare framförs att ”så vitt de kan se” finns inte servitut för att nyttja denna väg. En synpunkt är också att området ska fortsätta vara fritidshusområde. Sökande har delgivit dessa yttranden och har i sitt svar angivit att rätten att nyttja vägen som går över fastigheterna XXX är reglerat i fastighetsbildningen. Sökande påpekar också att det finns permanentbostäder i området kring Hunsnäsen sedan tidigare och eftersom det kommunala vatten- och avloppsnätet nu byggs ut i området kommer det att bli fler som bygger permanenta bostäder där.

Prövningen i övrigt ska främst utgå från bestämmelserna i 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen som lyder: Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2011:335).

Av 2 kapitlet 1 § framgår att prövningen ska beakta både allmänna och enskilda intressen.

2 kapitlet 5§ behandlar frågan om att marken ska vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bygglovarkitekten bedömer att lokaliseringen uppfyller samtliga krav enligt ovan. Området omfattas som nämnts ovan, av områdesbestämmelser för att reglera fritidshusbebyggelsen kring sjön. Numera är området att betrakta som ett omvandlingsområde, där befintliga fritidshus i allt högre utsträckning används för åretruntboende och nya åretruntbostäder uppförs.

Det planerade huset förutsätter inte detaljplaneläggning.

Bedömningen är att vägens utförande och skick inte är sådan att bygglov ska vägras av den orsaken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-06-08

Utdrag:

Sökande

Akten

SbN § 143 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad komplementbyggnad

Dnr 2017-000337

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § miljöbalken med det särskilda skälet, 18 c § punkt 1, att det planerade förrådet/garaget och tillbyggnaden på huvudbyggnaden kommer att uppföras i det område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Övriga upplysningar

Enligt 7 kap. 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 anmodas därför att höra efter på samhällsbyggnadsnämndens expedition innan Ni börjar att bygga.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att bygga ett förråd/garage och bygga till sitt fritidshus på fastigheten XXX har inkommit. Huvudbyggnadens tillbyggnad kommer att uppta en yta av 45,1 kvm och det tilltänkta nya förrådet blir 43,7 kvm. Fastigheten ligger på den östra strandlinjen av sjön Lilla Bellen. På tomten finns ett fritidshus som uppfördes i slutet av 90-talet. Beslut togs 1998-07-02 (Mbn § 96 1998) att medge dispens från strandskyddet. I beslutet hänvisades till ett tidigare beslut om strandskyddsdispens från 1996, där länsstyrelsen ansåg att tomten var i anspråkstagen och privatiserad. I området finns ett tiotal fritidshus och ett par permanentbostäder. Området är utpekade som landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) i Eksjö kommuns översiktsplan.

Tomtplatsavgränsning är gjord. Huvudbyggnaden ligger intill stranden och den tilltänkta förrådsbyggnaden kommer att hamna som närmast 3 meter från strandlinjen. Fastigheten ligger inom strandskyddsområde.

Byggnation av förrådet och tillbyggnaden av huvudbyggnaden kommer endast att ha liten påverkan av friluftsliv och djur- och växtliv då de ska byggas på det som idag är en gräsyta och intill en grusad parkeringsplats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-06-08

Utdrag:

Länstyrelsen

Sökande

Akten

SbN § 144 Presentation av VD Eksjö Energi

Ärendebeskrivning

John Peterson, VD för Eksjö Energi, presenterar sig för samhällsbyggnadsnämnden.

SbN § 145 Markärenden - information

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Förvaltaren, utvecklingsledaren, skogsförvaltaren och miljö- och hälsoskyddsinspektören informerar i aktuella markärenden.

SbN § 146 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2017-05-01-2017-05-31
- Delegationsbeslut bygglovarkitekten, 2017-05-01-2017-05-31
- Delegationsbeslut byggnadsinspektören, 2017-05-01-2017-05-31
- Delegationsbeslut arkitekten 2017-05-01-2017-05-31
- Delegationsbeslut belägenhetsadress, 2017-05-01-2017-05-31
- Delegationsbeslut trafikingenjören, 2017-05-01-2017-05-31

Bilaga

SbN § 147 Anmälningsärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningsärenden enligt följande:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut 2017-05-04 om arkeologisk förundersökning i del av fornlämning inom fastigheten Ciselören 1. Dnr: 2016-Sbn0028.

Beslut 2017-05-08 om anmälan enligt 11 kapitlet 9 a § miljöbalken, Gamla Stan 1:1 och Stocksnäs 1:1, Eksjö kommun. Länsstyrelsen förelägger Eksjö kommun att vidta vissa försiktighetsåtgärder vid byte av bro och ombyggnad av VA-anläggning vid Eksjöån, Eksjö kommun. Dnr: 2017-Sbn0042.

Beslut 2017-05-10 om statligt bidrag till det lokala naturvårdsprojektet ”Utveckling av aktivitetspark på Storegårdsområdet”. Länsstyrelsen beviljar statligt bidrag med 370 000 kr, dock högst 50 procent av godkänd kostnad. Dnr: 2016-Sbn0085.

Beslut 2017-05-24 om samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808) om förläggning av kabel. Länsstyrelsen förelägger Eksjö Energi AB att vidta vissa försiktighetsåtgärder för att minska risken för negativ påverkan av natur- och kulturmiljön i samband med förläggning av fiberkabel och VA-ledning vid södra Hunsnäsen. Dnr: Postlista Vision.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2017-05-01-2017-05-31, se bilaga.

Yttrande miljöenheten 2017-05-01-2017-05-31

Se bilaga.

SbN § 148 Inbjudningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge presidiet samt oppositionens första namn möjligheten att delta på seminariet Den nordiska trädstadens utmaningar, 26-27 oktober, Metropol Biograf i Eksjö.

att medge presidiet samt oppositionens första namn möjligheten att delta på presidieträff för miljönämnder 22 september, Hotell Ullinge i Eksjö, kl. 08.30-14.30.
