

Sammanträde med	Samhällsbyggnadsnämnden	
Plats och tid	Förvaltningshuset, kl. 08.30-11.45, 13.00-14.30	
Beslutande		
Ledamöter	Mats Danielsson (M) ordförande Erling Johansson (C) Ronnie Gustafsson (M) Johan Starck (S) Bertil Granman (S)	
Tjänstgörande ersättare	Magnus Berglund (KD) tjug ers för Per Sixtensson (C) Leif Fransson (S) tjug ers för Britt-Marie Palmgren (S)	
Övriga närvarande	Malin Lundgren, praktikant, §§ 199-201, 203-209, 213-215, 217, 219, 220, 221.	
Ersättare	Lars Jansson (M) ej tjug ersättare, Tommy Ingvarsson (C) ej tjug ersättare, Eva Ekenberg (MP) ej tjug ersättare	
Tjänstemän	Maria Axelsson, sekreterare, Mikael Wärnbring, sektorschef, Lise Rundén, sektorsekonom, §§ 200, 201, 203, 204, Peter Larsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 205, 206, Monica Kollberg, miljöchef, §§ 200, 201, 207, 208, Jens Björklund, parkeringsvakt, § 213, Marcus Åberg, planarkitekt, § 213, Malin Larsson, plan- och byggchef, § 210, Lucia Botero Fridholm, stadsarkitekt, § 211, 212, Elisabeth Jörgensen, stadsträdgårdsmästare, § 212, Anna Josephson, planarkitekt, § 202, Mathias Brengdahl, byggnadsinspektör, § 216.	
Utses att justera	Erling Johansson (C)	
Justeringens plats och tid	Förvaltningshuset, Eksjö, 2018-10-23 kl. 10.30	Paragrafer 199-221
Underskrifter		
	Sekreterare	
	Maria Axelsson	
	Ordförande	
	Mats Danielsson	
	Justerande	
	Erling Johansson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-10-17		
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadssektorn, Förvaltningshuset		
Datum för anslags uppsättande	2018-10-23	Datum för anslags nedtagande	2018-11-15
Underskrift Maria Axelsson		

SbN § 199 Godkännande av föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föredragningslistan fastställs enligt följande

.....	2
SbN § 199 Godkännande av föredragningslistan.....	3
SbN § 200 Ändring av taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område	4
SbN § 201 Ändring av taxa för prövning och kontroll inom livsmedelsområdet	5
SbN § 202 Gång- och cykelplan - handlingsplan	6
SbN § 203 Budgetuppföljning 2018-09-30.....	7
SbN § 204 Internkontroll - direktupphandling.....	8
SbN § 205 XXX	9
SbN § 206 XXX - information	14
SbN § 207 Vattenskyddsområde Höreda grundvattentäkt - yttrande.....	16
SbN § 208 Vattenskyddsområde Värne grundvattentäkt - yttrande.....	17
SbN § 209 Storegården 1:1 – del av, planutredning	18
SbN § 210 Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge.....	19
SbN § 211 Gångfartsområde Mariannelunds torg - information	20
SbN § 212 Skogsträdgård Vildparken - information	21
SbN § 213 Parkeringsutredning - information.....	22
SbN § 214 Återkallande av serveringstillstånd.....	23
SbN § 215 Återkallande av serveringstillstånd.....	24
SbN § 216 XXX	25
SbN § 217 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad teknikbod	27
SbN § 218 Markärenden	29
SbN § 219 Redovisning av delegationsbeslut.....	30
SbN § 220 Anmälningsärenden	31
SbN § 221 Inbjudningar.....	32

Ärende om återkallande av serveringstillstånd, dnr 2018-602, tillkommer.

Praktikant Malin Lundgren medges närvaro under dagens sammanträde.

SbN § 200 Ändring av taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område

Dnr 2018-Sbn0073

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige

att anta ändrad taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område, samt

att ändringen ska gälla från och med 2019-01-01.

Ärendebeskrivning

4 § i nuvarande taxa inom miljöbalksområdet står att handläggningskostnad per timme beräknas och avrundas till jämt 50-tal kronor, samt fastställs för ett år i taget av samhällsbyggnadsnämnden. Utifrån denna beräkning får nämnden besluta om att höja de i denna taxa antagna fasta avgifterna och timavgiften.

Samhällsbyggnadsnämnden diskuterade hösten 2017 att övergå till indexuppräknning, vilket SKL rekommenderar. Samhällsbyggnadssektorn har tagit fram en ny lydelse, utifrån SKL:s underlag och föreslår att 4 § i taxan får följande lydelse:

4 § Vid tillämpningen av denna taxa är timavgiften, från och med 2019, 1008 kronor per hel timme handläggningstid.

Samhällsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i denna taxa antagna fasta avgifter och timavgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerat på SKL:s hemsida i oktober månad. Utgångspunkt för indexuppräknning är oktober månad 2018.

Beslut om avgift eller om nedsättning eller efterskänkande av avgift fattas av den kommunala nämnd som är ansvarig för handläggning av den ansökan, den anmälan eller den tillsyn som medför avgiftsskyldighet.

I 21 § samma taxa ändras – handläggningskostnad för en timme – till timavgiften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-16

Utdrag:

Kommunstyrelsen

SbN § 201 Ändring av taxa för prövning och kontroll inom livsmedelsområdet

Dnr 2018-Sbn0074

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige

att anta ändrad taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område, samt

att ändringen ska gälla från och med 2019-01-01.

Ärendebeskrivning

4 § i nuvarande taxa inom livsmedelsområdet står att timavgiften beräknas och avrundas till jämt 50-tal kronor, samt fastställs för ett år i taget av tillstånds- och myndighetsnämnden. Utifrån denna beräkning får nämnden besluta om att höja de avgifter som anges i denna taxa.

Samhällsbyggnadsnämnden diskuterade hösten 2017 att övergå till indexuppräknning, vilket SKL rekommenderar. Samhällsbyggnadssektorn har tagit fram en ny lydelse, utifrån SKLs underlag och föreslår att 4 § i taxan får följande lydelse:

4 § Vid tillämpningen av denna taxa är timavgiften, från och med 2019, 1093 kronor per timme kontrolltid.

Samhällsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i denna taxa antagna fasta avgifterna och timavgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerat på SKL:s hemsida i oktober månad. Utgångspunkt för indexuppräknning är oktober månad 2018.

Dessutom föreslås vissa redaktionella ändringar:

Tillstånds- och myndighetsnämnden ersätts med samhällsbyggnadsnämnden. 20 § förekommer två gånger. §§ under rubriken Verkställighetsfrågor ändras till 21 § respektive 22 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-16

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Akten

SbN § 202 Gång- och cykelplan - handlingsplan

Dnr 2016-000511, 2018-Sbn0058

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar

att anta handlingsplan till gång- och cykelplan för Eksjö kommun.

Ärendebeskrivning

Syftet med en gång- och cykelplan för Eksjö kommun är att förbättra förutsättningarna för gång och cykel i hela kommunen, så att gång- och cykelanvändningen ökar, vilket är positivt ur ett hälso-, miljö- och ekonomiskt perspektiv.

Kommunfullmäktige beslutade, 2018-09-20, § 157, att anta strategin för Gång- och cykelplanen.

Vid dagens sammanträde redovisar planarkitekten förslag till handlingsplan för gång- och cykelplanen.

Beslutsunderlag

Gång- och cykelplan, handlingsplan
Bilagor

Utdrag:

Kommunstyrelsen
Akten

SbN § 203 Budgetuppföljning 2018-09-30

Dnr 2018-Sbn0014

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnad rapport.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättad budgetuppföljning.

Ärendebeskrivning

Sektorns driftutfall efter september månad är 32 342 tkr, vilket motsvarar 81 procent av helårsbudgeten, jämfört med riktpunkten 75 procent.

Sektorns helårsprognos för driften är 43 531 tkr, vilket motsvarar en negativ avvikelse mot budget med 3 441 tkr.

Sektorns investeringsutfall efter september månad är 6 683 tkr.

Sektorns helårsprognos för investeringarna är 15 731 tkr vilket motsvarar ett överskott mot budget med 9 351 tkr.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljningsrapport 2018-09-30

Kvartalsuppföljning 2018-09-30

Utdrag:

Kommunstyrelsen

Sektorsekonomen

Akten

SbN § 204 Internkontroll - direktupphandling

Dnr 2018-Sbn0017

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen.

Ärendebeskrivning

Internkontrollen för samhällsbyggnadsnämnden 2018 fastställdes 2018-04-18, § 74. Internkontrollen berör tre områden; ekonomi, effektivitet och ändamålsenlighet samt följsamhet lagar och förordningar.

Gällande följsamhet lagar och förordningar ska rutin beträffande direktupphandling kontrolleras kvartalsvis. Av uppföljningen juli-september framgår att direktupphandlingarna skett enligt gällande bestämmelser.

Beslutsunderlag

Direktupphandlingar, uppföljning samhällsbyggnadssektorn, juli-september

Utdrag:

Akten

SbN § 205 XXX

Dnr 2017-258

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga XXX (XXX) att senast 2019-09-30 ha bytt uppvärmningssystem i fastigheten XXX, XXX, Eksjö, från oljeeldning/ved till fjärrvärme, värmepump eller motsvarande energislag som uppfyller kravet på god energihushållning.

Föreläggande ska förenas med vite om 250 000 kr om åtgärden enligt ovan inte är vidtagen vid fastställt datum.

Beslutet ska efter att det delgivits skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i inskrivningsregistret.

Beslutet meddelas med stöd av delegation, 26 kap. §§ 9, 14, 15, 22 miljöbalken och 2 kap §§ 3, 5 och 7 miljöbalken.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden fick 2017-04-19 in klagomål om störande rök från eldning på fastigheten XXX. Klagomålet kom från närboende. Den klagande uppgav att när vinden ligger på från fastigheten sjunker luft och därmed lukt ner på den klagandes innergård. På innergården har även den klagande sin ytterdörr till lägenheten.

Inspektion har genomförts på plats vid tre tillfällen, 2017-04-20, 2017-05-10 och 2017-05-12. Vid samtliga av dessa tillfällen har en svag till påtaglig lukt från eldning av olja kunnat kännas, bland annat längs med en gata i höjd med fastigheten. Lukt har inte kunnat kännas på den aktuella innergården vid de tre inspektionstillfällena, eftersom vindriktningen vid dessa tillfällen har varit sådan att det inte varit möjligt för rök att ta sig ner på innergården. Vid samtliga tillfällen har det noterats en lätt färgad rök ur skorstenen på fastigheten.

Skrivelse sändes till fastighetsägaren 2017-05-03, med krav på att fastighetsägaren ska kontrollera eldningsutrustningen så att den fungerar som den ska samt redovisa att sotning och brandskyddskontroll är utförda enligt intervall.

Svar från fastighetsägaren inkom 2017-05-09, där fastighetsägaren meddelade att anläggningen är injusterad, sotad och brandskyddskontrollerad, utan anmärkningar, vilket bekräftas av sotningsväsen och upphandlad firma som

utför brandskyddskontroll i Eksjö kommun. Anläggningen eldas med eldningsolja klass 1.

Myndigheten träffade fastighetsägaren på plats 2017-05-12. Pannan i pannrummet är en CTC kombipanna (olja/ved) installerad 1982. Pannan förser fastigheten kontinuerligt med värme och varmvatten. I pannrummet finns även en oljecistern från 1969 på 3100 liter. Denna är enligt fastighetsägaren inte kontrollerad enligt intervall. Det var vid besöket rent och snyggt i pannrummet.

Fjärrvärme är indragen och förberedd till fastigheten genom en loop i källarväggen.

Enligt fastighetsägaren förbrukas cirka 6 000 liter olja per år i anläggningen vilket inte riktigt täcker hela fastighetens energibehov.

Fastighetsägaren skulle fundera på åtgärder som diskuterats och återkomma. 2017-08-14 togs ny kontakt med fastighetsägaren. Fastighetsägaren uppgav då att XXX inte har för avsikt att ändra uppvärmningssystem.

XXX förelades 2001-04-11 med anledning av klagomål på störande rök, om förbud att elda med ved i befintlig panna från och med 2001-05-01 på rubricerad fastighet. Förbudet överklagades först till länsstyrelsen som förlängde datumet från det att ett vedeldningsförbud skulle gälla till 2002-06-01. I övrigt avslogs överklagan. Ärendet överklagades till Miljödomstolen i Växjö där det avslogs. Beslutet kvarstår än i dag varvid eldning med ved är förbjudet i befintlig panna på rubricerad fastighet.

Med anledning av ovanstående förelades fastighetsägaren om att byta uppvärmningssystem (enligt ovan men utan vite) på delegation 2017-09-13. Beslutet delgavs med hjälp av stämningsman 2017-10-18.

Bedömning

Verksamheten i form av fastighetsförvaltning bedrivs som aktiebolag och får därmed anses vara yrkesmässig varpå bästa möjliga teknik ska användas enligt miljöbalkens försiktighetsprincip. Oljeeldning bedöms inte vara bästa möjliga teknik. Oljeeldning i en enskild panna för hushållsbruk är dels ineffektiv med större effektförluster än i större värmesystem såsom exempelvis fjärrvärme. Olja räknas inte som en förnyelsebar energikälla då den bland annat leder till lokala utsläpp av hälsoskadliga partiklar och växthusgas till atmosfären.

Myndigheten har varit på plats vid tre tillfällen och vid samtliga tillfällen känt lukt från eldningen i delar av gränden runt fastigheten. Vid besöken har ingen lukt kunnat kännas på den aktuella innergården. Orsaken till detta är enligt myndighetens bedömning att vinden inte blåst från fastigheten mot innergården vid något av dessa tillfällen. Myndigheten anser att med andra vindförhållanden kan lukt på innergården mycket väl uppstå.

Myndigheten har gjort en grovt uppskattad kostnadsberäkning vad gäller olja jämfört med fjärrvärme, eftersom fjärrvärme finns indraget i fastigheten.

Kostnad oljeeldning

Beräkningen bygger på att 1 m³ olja innehåller 10 000 kWh energi. Förbrukningen i fastigheten har satts till cirka 80 000 kWh/år. Enligt uppgift från fastighetsägaren kostade oljan senast 11250 kr/m³ exklusive moms. Till detta tillkommer kostnader för sotning, brandskyddskontroll, kontroll av cistern samt service och underhåll.

Kostnad fjärrvärme

Fjärrvärmerna kostar enligt Eksjö Energi cirka 0,8 kr/kWh + moms. Till detta tillkommer anslutningsavgift samt kostnad för växlare och installation, enligt Eksjö Energi AB cirka 50 000-70 000 kr beroende på storlek.

Beräkning

Oljepannans verkningsgrad är okänd och beroende på den blir mellanskillnaden mellan kostnaden för dagens oljeeldning och fjärrvärmekostnaden olika stora.

Med 100 procent verkningsgrad på dagens panna skiljer det 26 000 kr för kostnaden för oljan och fjärrvärme. Kostnaden för växlare tillkommer. Återbetalningstiden för byte av uppvärmningssystem blir då med samma prisbild cirka 2-3 år (eventuell anslutningsavgift är inte inräknad).

Med 80 procent verkningsgrad på dagens panna skiljer det 42 000 kr för kostnaden för oljan och fjärrvärme. Kostnaden för växlare tillkommer. Återbetalningstiden för byte av uppvärmningssystem blir då med samma prisbild cirka 1-2 år (eventuell anslutningsavgift är inte inräknad).

Myndigheten gör bedömningen att en återbetalningstid på 1-3 år på en miljöinvestering där olja byts ut mot fjärrvärme får anses som kort och rimlig.

Slutsats

Myndigheten gör med stöd av ovanstående bedömningen att eldningen av olja är störande och utgör en olägenhet. Vidare är oljeeldning inte bästa möjliga teknik för uppvärmning av en bostadsfastighet. Olja är inte heller ett förnyelsebart bränsle utan bidrar med dels partiklar lokalt men även till att öka mängden klimatgaser i atmosfären. Myndigheten har kunnat visa att det är ekonomiskt rimligt att kräva att en yrkesmässig verksamhet byter uppvärmningssystem från olja till fjärrvärme. Med hänvisning till ovanstående bedöms det rimligt och motiverat att förelägga XXX om byte av uppvärmningssystem av fastigheten. Eftersom fastighetsägaren inte följt föreläggandet bedöms det motiverat att förelägga om åtgärd vid vite.

Lagstöd

Tillsynsparagrafer

Enligt 26 kap. § 9 får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. Enligt § 14 samma kapitel får myndigheten förelägga med vite.

Enligt 26 kap. § 22 miljöbalken är den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. Om det är lämpligare, får tillsynsmyndigheten i stället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen. Den som är skyldig att utföra undersökningen är skyldig att ersätta kostnaderna för en undersökning som någon annan utsetts att göra med det belopp som tillsynsmyndigheten fastställer.

Allmänna hänsynsregler, 2 kap. miljöbalken

Försiktighetsprincipen § 3

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Hushållningsprincipen och Kretsloppsprincipen § 5

Alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna att:

- Minska mängden avfall
- Minska mängden skadliga ämnen i material och produkter
- Minska de negativa effekterna av avfall
- Återvinna avfall

I första hand ska förnybara energikällor användas.

Rimlighetsavvägning § 7

Kraven i 3 och 5 §§ gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Olägenhet för människors hälsa

Med olägenhet för människors hälsa avses enligt 9 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Störningen måste enligt förarbetena (prop. 1997/98:45, del 2, s. 109) vara betydande och inte av helt tillfällig natur samt kunna vara skadlig i fysiskt eller psykiskt hänseende på människans hälsotillstånd. Även sådana störningar som i första hand påverkar välbefinnandet i inte ringa grad omfattas av bestämmelsen. Med störningar som påverkar välbefinnandet avses störningar som inte är av sådan karaktär att de kan visas vara direkt hälsoskadliga men som ändå påtagligt inverkar på människors psykiska välbefinnande. Bedömningen måste utgå från vad människor i allmänhet anser vara en olägenhet och kan inte enbart baseras på en enskild persons reaktion i det enskilda fallet. Även bedömningen huruvida en störning ska anses vara ringa är beroende av hur människor i allmänhet uppfattar störningen. Ringa störningar omfattas inte av bestämmelsen.

Information

Myndigheten tar ut en handläggningsavgift för handläggning av tillsynsärenden. Avgiften baseras på tidsåtgång, för närvarande är avgiften 950 kr/timme. Avgiften debiteras när tillsynsärendet avslutas. Beslutet kan överklagas, se bifogad anvisning. Delgivningskvittot ska återsändas underskrivet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-01

Utdrag:

Fastighetsägaren (delgivning via polismyndigheten, besvärshänvisning)
Inskrivningsmyndigheten
Akten

SbN § 206 XXX - information

Dnr 2018-97

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-03-14 att förelägga XXX (XXX) i egenskap av fastighetsägare till fastigheten XXX vid vite. XXX förelades att senast fem månader efter att beslutet delgivits ha:

1. Fackmannamässigt totalrenoverat våtrummet i lägenhet på XXX så att risk för olägenhet för människors hälsa inte längre föreligger. Punkten förenas med ett vite om 100 000 kr per tillfälle som miljö- och hälsoskyddsinspektör kan konstatera att kravet ovan inte uppfylls.
2. Sett till att ventilationen i lägenhet på XXX minst uppfyller Folkhälsomyndighetens allmänna råd FoHMFS 2014:18. Funktionen ska styrkas med skriftligt intyg från fackman, exempelvis genom en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och redovisas samhällsbyggnadsnämnden. Punkten förenas med ett vite om 25 000 kr per tillfälle som miljö- och hälsoskyddsinspektör kan konstatera att kravet ovan inte uppfylls.
3. Sett till att ledstång i trapphus på fastigheten XXX är i ett helt stycke längs hela trappan samt sitter ordentligt fast i väggen. Punkten förenas med ett vite om 25 000 kr per tillfälle som miljö- och hälsoskyddsinspektör kan konstatera att kravet ovan inte uppfylls.

Beslutet delgavs firmatecknare för XXX, med hjälp av stämningsman 2018-04-18. Beslutet har inte överklagats.

Kontroll av uppfyllande gjordes 2018-09-28, 10 dagar efter att föreläggandetiden löpt ut. Vid tillfället konstaterades:

- Trappräcket var inte åtgärdat.
- Renovering av våtrummet i lägenheten hade påbörjats med att del av våtrumstapeten dragits bort, handfatet monterats bort och byggpapp lagts på golvet.
- Ingen dokumentation på åtgärder/kontroll av ventilation har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden sedan föreläggandet fattades.

Samhällsbyggnadsnämnden har gjort bedömningen att XXX inte har fullföljt nämndens föreläggande från 2018-03-14. Ärendet har skickats till mark- och miljödomstolen för utdömande av vitesbeloppet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-01

Utdrag:

Akten

SbN § 207 Vattenskyddsområde Höreda grundvattentäkt - yttrande

Dnr 2009-99

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna länsstyrelsens förslag till vattenskyddsområde och föreskrifter, gällande Höreda, utan erinran, dock med notering om felskrivningen i 6 § beträffande undantag där även undantag ska ges för b.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har tagit fram förslag till beslut om bildande av vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter för Höreda grundvattentäkt i Eksjö kommun, och översänt remiss för yttrande. Eksjö Energi AB är sökande och har utarbetat underlaget som ligger till grund för förslaget.

Eksjö kommun har ingen erinran till förslaget.

Noteras bör att vid kontakt med länsstyrelsens handläggare uppdagades en felskrivning i 6 § beträffande vilka undantag som gäller för den paragrafen. Enligt länsstyrelsens handläggare har b fallit bort i förslaget och undantag ska gälla för både 6 a) och 6 b).

Beslutsunderlag

Remiss från länsstyrelsen, 2018-09-03

Utdrag:

Länsstyrelsen
Akten

SbN § 208 Vattenskyddsområde Värne grundvattentäkt - yttrande

Dnr 2009-100

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna länsstyrelsens förslag till vattenskyddsområde och föreskrifter, gällande Värne, utan erinran, dock med notering om felskrivningen i 6 § beträffande undantag där även undantag ska ges för b.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har tagit fram förslag till beslut om bildande av vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter för Värne grundvattentäkt i Eksjö kommun, och översänt remiss för yttrande. Eksjö Energi AB är sökande och har utarbetat underlaget som ligger till grund för förslaget.

Eksjö kommun har ingen erinran till förslaget.

Noteras bör att vid kontakt med länsstyrelsens handläggare uppdagades en felskrivning i 6 § beträffande vilka undantag som gäller för den paragrafen. Enligt länsstyrelsens handläggare har b fallit bort i förslaget och undantag ska gälla för både 6 a) och 6 b).

Beslutsunderlag

Remiss från länsstyrelsen, 2018-09-03

Utdrag:

Länsstyrelsen
Akten

SbN § 209 Storegården 1:1 – del av, planutredning

Dnr 2018-000474

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadssektorn att utreda förutsättningarna för detaljplanläggning avseende bostäder av Storegården 1:1, del av, med återredovisning till nämnden i december.

Ärendebeskrivning

Storegården 1:1 i Eksjö är beläget i anslutning till fotbollsplanen/parkeringen vid Storegårdshallen. Förfrågan har ställts till kommunen om det är möjligt att använda området för bostadsbyggnation. Förslaget är att sektorn får i uppdrag att utreda förutsättningarna för detaljplanläggning.

Utdrag:

Akten

SbN § 210 Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge

Dnr 2018-Sbn0068

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avge yttrande enligt upprättat förslag.

Ärendebeskrivning

2009 infördes nya regler för strandskyddet i miljöbalken och i plan- och bygglagen, bland annat reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). Nuvarande bestämmelser om LIS har tillämpats i allt större utsträckning sedan de infördes. Naturvårdsverket fick i mars 2017 i uppdrag av regeringen att se över LIS-reglerna i syfte att föreslå författningsändringar och eventuella andra åtgärder för att ytterligare främja landsbygdsutveckling i områden med god tillgång till stränder. Fokus skulle ligga på att utveckla möjligheterna att bygga permanentbostäder. Naturvårdsverkets förslag innebär att huvuddragen i regelverket om landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) bevaras oförändrade. För att tydliggöra och underlätta möjligheterna till dispens för åtgärder inom LIS-områden föreslår dock Naturvårdsverket vissa förändringar av vad som får beaktas som särskilda skäl inom sådana områden. Naturvårdsverket föreslår även vissa förändringar vad gäller de kriterier som ett område ska uppfylla för att anses vara ett LIS-område och vad gäller den begränsning som råder i och i närheten av tätorter. Remiss har gått ut till länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter.

Vid dagens sammanträde redogör plan- och byggchefen för förslag till yttrande. Sammanfattningsvis ser Eksjö kommun det som mycket positivt att LIS-begreppet görs mer flexibelt, då det i kommunen finns många sjöar som kan locka människor att bosätta sig. Naturvårdsverkets förslag att den nuvarande restriktiviteten som gäller för att tillämpa LIS-reglerna i eller i närheten av tätorter ska gälla ”större tätorter” är positivt för Eksjö kommun eftersom kommunen kan anses vara en mindre tätort. Detta innebär för Eksjö kommun en möjlighet att i större omfattning kunna tillämpa LIS-reglerna i närheten av tätorten där det är god tillgång på stränder. Det är dock viktigt att begreppet ”större tätorter” definieras.

Beslutsunderlag

Remiss Regeringskansliet, 2018-08-08

Skrivelse Naturvårdsverket, 2017-08-28

Tjänsteskrivelse, 2018-10-08

Utdrag:

Miljö- och Energidepartementet
Akten

SbN § 211 Gångfartsområde Mariannelunds torg - information

Dnr 2018-Sbn0077

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Ett förslag på byggnation av ett så kallat ”gångfartsområde” på Verdandigatan vid Mariannelunds torg har tagits fram. Syftet är bland annat att få en tryggare övergång mellan Centrumhuset och torget, som är två viktiga mötesplatser i samhället. Åtgärderna skulle även göra området vänligare för de gående. Sammanfattningsvis skulle åtgärden bidra till en attraktivare stadsmiljö.

Ombyggnationen är en del i arbetet med att utveckla Mariannelunds stadsmiljö. Medel för Verdandigatans ombyggnad avsattes år 2017, då det beslutades att satsa på tre specifika objekt, vilka valdes efter resultatet av en medborgarenkät. Gångfartsområdet var ett av dessa objekt som värderades högst av Mariannelundsborna enligt enkätsvaren.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-09-04

Förslag 1, 2018-09-04

Förslag 2, 2018-09-04

Karta/skiss

Utdrag:

Akten

SbN § 212 Skogsträdgård Vildparken - information

Dnr 2018-Sbn0076

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

En skogsträdgård är en trädgård som skapas i samarbete med naturens överflöd. I en park finns till exempel gott om löv som kan användas till att skapa fruktbar mylla, istället för att forslas bort. Vid dagens sammanträde informerar stadsträdgårdsmästaren om visionen av en skogsträdgård i Vildparken.

Beslutsunderlag

Vision Eksjöans Skogsträdgård
Skogsträdgården i projektet "Naturhjältarna"

Utdrag:

Akten

SbN § 213 Parkeringsutredning - information

Dnr 2018-000473

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadssektorn har fått i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en rapport som beskriver parkeringssituationen i Eksjö tätort. En konsult har därför på uppdrag av samhällsbyggnadssektorn gjort en parkeringsutredning för Eksjö kommun.

Syftet med rapporten är att utvärdera parkeringssituationen i centrala Eksjö, att få en nulägesanalys samt att komma med förslag på en mer flexibel parkeringsnorm och möjligheter för parkeringsköp.

Av rapporten framgår bland annat att Eksjö tätort idag har ett överskott på parkering i stadskärnan. Kommunen har en målsättning att beläggningen inte ska överskrida 80 procent i anslutning till centrumhandel och att beläggningen inte ska överskrida 90 procent i anslutning till övriga verksamheter. I centrala Eksjö och i området direkt öster om stadskärnan är beläggningen idag cirka 40-60 procent. Efterfrågan på parkering är störst i den södra delen av centrum, men även där är beläggningen måttlig, som mest var 80 procent av platserna upptagna. Om centrumhandeln skulle uppleva att det finns en brist på parkeringsplatser i centrum borde fler av de centrala platserna kunna regleras som en- eller tvåtimmarsparkering. De som parkerar längre skulle då kunna hänvisas till de större anläggningarna direkt utanför stadskärnan där kapacitetsutnyttjandet idag är lågt. En annan metod för att få en mer effektiv användning av parkeringsplatserna i stadskärnan kan vara att införa parkeringsavgifter under dagtid och boendeparkering under kvällstid. Ett alternativ till parkeringsavgift är införa parkeringsskiva för att få en större omsättning på attraktiva parkeringsplatser.

Vidare visar rapporten att eftersom det idag finns ledig kapacitet i stadskärnan bör Eksjö kommun ha förutsättningar för att arbeta med parkeringsköp vid bostadsbyggande i anslutning till stadskärnan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-17

Parkeringsutredning för Eksjö kommun, 2018-06-07

Utdrag:

Akten

SbN § 214 Återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2018-545

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen(2010:1622) 9 kap. 12 § och 18 § p1 återkalla serveringstillståndet för XXX (XXX) med servering på adressen XXX.

Ärendebeskrivning

XXX (restaurangnummer: XXX) försattes i konkurs vid Eksjö tingsrätt 2018-09-24.

Har den som fått serveringstillstånd försatts i konkurs upphör tillståndet att gälla omedelbart. Därmed kan serveringstillståndet inte längre utnyttjas och ska därför återkallas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-09-26

Utdrag:

Verksamhetsutövaren
Polisen
Folkhälsomyndigheten
Länstyrelsen
Akten

SbN § 215 Återkallande av serveringstillstånd

Dnr 2018-602

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Alkohollagen(2010:1622) 9 kap. 12 § och 18 § p1 återkalla serveringstillståndet för XXX (XXX) med servering på adressen XXX.

Ärendebeskrivning

XXX (restaurangnummer: XXX) försattes i konkurs vid Eksjö tingsrätt 2018-10-02.

Har den som fått serveringstillstånd försatts i konkurs upphör tillståndet att gälla omedelbart. Därmed kan serveringstillståndet inte längre utnyttjas och ska därför återkallas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-10

Utdrag:

Verksamhetsutövaren
Polisen
Folkhälsomyndigheten
Länstyrelsen
Akten

SbN § 216 XXX

Dnr 2018-000220

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga fastighetsägaren XXX (XXX) samt XXX (XXX) att inom fastigheten XXX ta bort stenmöblerna samt staket från strandområdet,

att upphöra med att klippa gräs inom strandskyddat område, samt

att inte fylla ut eller fylla på stranden med sand inom strandskyddat område.

Åtgärderna ska vara gjorda senast 2 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten för verkställande av beslutet enligt 26 kapitlet 17 § miljöbalken.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden fick 2018-03-07 in en anmälan om att det på fastigheten XXX har anlagts en sandstrand samt att sjöbotten har grävts ur och fyllts ut med sand. Vid platsbesöket bedömde byggenheten att åtgärder så som privatiserad strand med klippt gräs och ditförd sand var utfört. Ingen av dessa åtgärder är tillåtna enligt Miljöbalken inom strandskyddat område.

XXX är ett Natura 2000 område, varför Länsstyrelsen i Jönköpings län meddelades. Länsstyrelsen konstaterade vid platsbesök, 2018-08-02 att

- det var svårt att bedöma om någon sand tillförts sjöbotten
- det inte gick att bedöma om de stenar som flyttats har haft påverkan på vatten eller djurliv
- det vid tillfället fanns stenmöbler utplacerade
- ett staket var uppfört i fastighetsgräns mot XXX

Detta bedöms privatisera stranden, vilket inte är tillåtet enligt Miljöbalken inom strandskyddat område.

Enligt Miljöbalken 13 § strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Lag (2009:532).

14 § Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften.

Ett beslut om att utvidga strandskyddsområdet ska gälla omedelbart även om det överklagas. Lag (2009:532).

15 § Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

17 § Har tillsynsmyndigheten meddelat ett föreläggande eller ett förbud enligt 9-13 §§ och blir det inte åttlytt, skall kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten verkställa dess beslut. Därvid får beslutet verkställas enligt utskökningsbalken.

Har någon begått en gärning som avses i 29 kap. 1-4, 8, 9 eller 10 §, får kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten meddela särskild handräckning för att åstadkomma rättelse. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Avgörande i sådant mål överklagas hos mark- och miljödomstolen. Lag (2010:923).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-09-18

Bilaga; Bild 1

Bilaga; Bild 2

Utdrag:

Fastighetsägarna (rek.+mott.bevis, delgivningskvitto, besvärshänvisning)

Akten

SbN § 217 XXX – strandskyddsdispens nybyggnad teknikbod

Dnr 2018-000438

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till nedanstående, medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet 15 § Miljöbalken med det särskilda skälet 18 c § punkt 5, att området där det planerade teknikhuset kommer att uppföras, behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Ingen mark utöver markerad byggnadsyta får användas till byggnad.

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

XXX har ansökt om strandskyddsdispens för att uppföra ett teknikhus för bredband på fastigheten XXX som ett led i bredbandsutbyggnaden i området norr om Hult. Den föreslagna placeringen ligger i anslutning till kommunens vattenverk vid sydöstra delen av Försjön. Området är planlagt och i detaljplanen anges platsens markanvändning som ”park eller plantering”.

Det planerade teknikhuset kommer att uppta en byggnadsyta om 5,3 kvm. Byggnadens föreslagna placering ligger cirka 17 meter från strandlinjen vid Försjön. Därmed hamnar teknikhuset inom strandskyddat område. Strax nordost om den föreslagna platsen ligger vattenverket som omges av en öppen gräsyta inhägnad av ett stängsel. Teknikhusets föreslagna läge ligger intill en befintlig vändplan alldeles vid infarten till vattenverkets område. Avståndet mellan den planerade teknikbyggnaden och vattenverksbyggnaden blir cirka 30 meter. Platsen omges i övrigt av gles blandskog, såväl mot vattnet i nordväst som åt övriga väderstreck. Omkring 100 meter söderut ligger ett fritidshusområde.

Byggnationen av teknikhuset bedöms ha liten påverkan på friluftsliv och djur- och växtliv.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-10-01

Utdrag:

Länstyrelsen
Sökande
Akten

SbN § 218 Markärenden

Det finns inga markärenden att informera om vid dagens sammanträde.

SbN § 219 Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt följande:

- Delegationsbeslut miljöenheten, 2018-09-01-2018-09-30
- Delegationsbeslut bygglovarkitekt, 2018-09-01-2018-09-30
- Delegationsbeslut byggnadsinspektör, 2018-09-01-2018-09-30
- Delegationsbeslut bygglovhandläggare, 2018-09-01-2018-09-30
- Delegationsbeslut lägenhetsregister, 2018-09-01-2018-09-30
- Delegationsbeslut ordförande samhällsbyggnadsnämnden, 2018-09-17
- Delegationsbeslut räddningstjänsten, 2018-09-01-2018-09-30

Bilaga

SbN § 220 Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälningssärenden enligt följande:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beslut enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken att inte pröva samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för fritidshus och brygga på fastigheten XXX. Dnr: 2018-000339.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har översänt inkomna fastighetsbildningsärenden under perioden 2018-09-01-2018-09-30, se bilaga.

Kommunstyrelsen

Beslut 2018-09-04, § 186, gällande delårsrapport 2018-06-30.

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna upprättat förslag till delårsrapport per 2018-06-30, att uppdra till nämnder och förvaltningen att arbeta för att minska det totala underskottet 2018, att påtala kommunstyrelsens beslut 2018-04-03, § 89, att uttala till samtliga nämnder att hålla sin budget för personal och andra driftkostnader där volymerna inte ökat, samt arbeta för att effektivisera verksamheten för att även inrymma de kostnads- och intäktsförändringar som skett sedan budgeten fastställdes av kommunfullmäktige, att uppdra till förvaltningen att till kommunstyrelsen den 4 december redovisa handlingsplaner för att de mål som i delårsrapporten har betyg 1-3 ska höja sin måluppfyllnad till betyg 4-5, samt att anmäla rapporten till kommunrevisionen och kommunfullmäktige. Dnr: 2018-Klk0151.

Kommunfullmäktige

Beslut 2018-09-20, § 158, att fastställa sammanträdesplan för fullmäktige 2019 enligt följande; 24 januari, 28 februari, 21 mars, 25 april, 23 maj, 13 juni, 26 september, 24 oktober, 21 november och 12 december.

Yttrande miljöenheten 2018-09-01-2018-09-30

Se bilaga.

SbN § 221 Inbjudningar

Det finns inte några inbjudningar att ta ställning till vid dagens sammanträde.
