



Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora sammanträdesrummet i Aneby, kl. 13:15 – 16:40	
Beslutande	M Mats Hansson, ordförande §§ 90 - 96, 98 - 108 S Annki Stark, vice ordförande §§ 90 - 103 KD Marie Persson	
Tjänstgörande ersättare	S Sune Svensson, <i>tjänstgörande ersättare för Roger Ljungqvist (S)</i> C Ulrika Hofstedt, <i>tjänstgörande ersättare för Jan Andersson (C)</i> C Jan-Olof Persson, <i>tjänstgörande ersättare för Karl-Magnus Johansson (C)</i>	
Övriga deltagande	Hugo Thorén, sekreterare Michael Wirestam, samhällsbyggnadschef Fredrik Bogar, byggnadsinspektör Ella Råhlén, livsmedelsinspektör §§ 90 - 93 Per-Olof Kättström, miljöinspektör, § 94 Erik Linnå, räddningschef § 95	
Utses att justera	Marie Persson	
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2021-09-22	Paragrafer 90-109
Underskrifter	Sekreterare Hugo Thorén
	Ordförande Mats Hansson, Annki Stark § 97
	Justerande Marie Persson

Samhällsbyggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2021-09-22		
Datum anslags uppsättande	2021-09-22	Datum anslags nedtagande	2021-10-14
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsnämnden		
Underskrift Hugo Thorén		

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 90	Delårsbokslut per 31 augusti 2020	5
		-
		6
§ 91	Konsekvensutredning till förslag om bärighetsföreskrifter för Jönköpings län	7
		-
		8
§ 92	Kontrollplan för livsmedelskontrollen i Aneby kommun 2021-2023	9
§ 93	Uppföljning av länsstyrelsens revision av livsmedelskontrollen	10
		-
		11
§ 94	Remiss - Föreskrifter om avfallshandtering för Aneby kommun	12
§ 95	Förslag till handlingsprogram för förebyggande verksamhet och räddningstjänst enligt Lag (2003:773) om skydd mot olyckor	13
§ 96	Strandskyddsdispens för uppförande av växthus på fastigheten Lommarýds-Bohult 1:7	14
		-
		17
§ 97	Bygglov för flerbostadshus m.m. på fastigheterna Gurkan 2 och 4 samt del av Aneby 1:716	18
		-
		27
§ 98	Bygg- och rivningslov för komplementbyggnad på fastigheten Hillerstorp 1:39	28
		-
		30
§ 99	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Kattfoten 7	31
		-
		32
§ 100	Bygg- och rivningslov för fritidshus på fastigheten Kråketorp 1:2	33
		-
		35
§ 101	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ljungen 26	36
		-
		37
§ 102	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Södra Sunhult 3:65	38
		-
		39
§ 103	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Törnskatan 5	40
		-
		41
§ 104	Förhandsbesked för enbostadshus på del på fastigheten Spånshult 1:2	42
		-
		44
§ 105	Ovårdade byggnader och tomt på fastigheterna Aneby 1:255 och Ormen 10	45



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 106	Ej godkänd OVK på fastigheten Södra Sunhult 3:85	46
§ 109	Övriga frågor	47
§ 107	Anmälningssärenden	48
		-
§ 108	Delegationsbeslut	49
		50

Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 90 Dnr 2021-292

Delårsbokslut per 31 augusti 2020**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna delårsbokslutet per 31 augusti 2021 och överlämna detta till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsavdelningens utfall efter augusti månad är 10 489 tkr, vilket innebär en positiv avvikelse om +788 tkr för perioden. Helårsprognosen för avdelningen är 16 437 tkr, vilket innebär en positiv avvikelse mot budget med +360 tkr.

För plan och bygg är prognosavvikelsen +200 tkr, avvikelse för perioden är +575 tkr. Den positiva prognosavvikelsen beror främst på högre intäkter avseende bygglov jämfört med budget. För miljösidan är prognosavvikelsen +60 tkr, avvikelse för perioden är +267 tkr. Det positiva resultatet beror främst på lägre personalkostnader till följd av sjukskrivning samt lägre tjänstgöring för nämndsekreterare. Räddningstjänstens prognosavvikelse är +100 tkr, avvikelse för perioden är -54 tkr. Prognosavvikelsen beror främst på högre intäkter jämfört med budget. Räddningstjänstens arbete med att få ekonomin i balans har gett effekt. Den beslutade neddragningen i årets budget av antalet brandmän i styrkorna, från 1+6 till 1+5 brandmän har nu effektuerats, detta genom naturlig avgång i enlighet med beslutet.

Sjukfrånvaron ligger på 6,58 procent under årets åtta första månader, vilket beror på en långtidssjukskrivning. Glädjande nog är medarbetaren tillbaka på deltid och arbetstiden trappas upp under hösten.

Åtgärder med anledning av kommunens ekonomiska läge

Vid ett extra sammanträde i april beslutade samhällsbyggnadsnämnden ställa sig bakom och föreslå följande förslag till besparingar och effektiviseringar till budget 2021;

- Minskning av medborgarmöten (80 tkr)
- Högre budgeterade bygglovsintäkter (150 tkr)
- Minskning av personalbudget utifrån omorganisation (70 tkr)
- Minskning av utryckningsstyrkan på räddningstjänsten, genom naturlig avgång, från 1+6 till 1+5 brandmän (100 tkr) –effektuerat i augusti 2021.

Dessutom arbetar avdelningen med ett antal förändring och åtgärder, framförallt för att uppnå balans i räddningstjänstens ekonomi;

- Nämndsekreterare/administratör har lånats ut på halvtid till kommunserviceavdelningen och kommunstyrelsen sedan 1 mars 2020.
- Förändrad ledningsfunktion vid insatser genom större samverkan – gemensam insatsledare med Eksjö kommun samtidigt som kommunen förser högländet med brandingenjör sedan 1 maj 2021.
- Ser över möjligheten till förändrad utalarmering i olika nivåer vid olika typer av händelser.



Samhällsbyggnadsnämnden

- Ser över möjligheten att bidra med resurser till Räddsam F:s organisation, något som skulle minska den andel kommunen köper samtidigt som det skulle ge viss effektivisering i den egna organisationen då viss procent av tjänst istället utförs inom Räddsam F.
- Generell översyn av taxor och avgifter för att eventuellt kunna ge bättre kostnadstäckning samtidigt som de speglar omvärlden, grannkommunerna, bättre.

Viktiga händelser under delåret

En ny kommunövergripande översiktsplan lämnades i början av mars ut för samråd. Samrådet pågick till slutet av maj. En hel del synpunkter inkom och dessa har därefter arbetats med till ett granskningsförslag.

Hela översiktsplanen är digital och finns tillgänglig via kommunens webb. En omarbetad version av översiktsplanen kommer lämnas ut för granskning och en ny remissomgång under hösten.

Arbete har genomförts för en försäljning av kvarvarande fastigheter i kv Gurkan. Fastigheterna har sålts till ett privat fastighetsbolag med avsikten att uppföra 33 nya hyresrätter söder om konserthuset.

En ny detaljplan i Lövviken har antagits och vunnit lagakraft. Detaljplanen ger sju nya villatomter i området. Samhällsbyggnadsnämnden har också lämnat ett positivt planbesked i Fågelkärr. Ett detaljplanearbete ska inledas för att möjliggöra 12-20 nya tomter nordöst om och intill det befintliga området. Planavtal har arbetats fram och kommer tecknas inom kort.

Arbete har skett för att förändra och effektivisera ledningsfunktionen inom räddningstjänsten vid större händelser. Sedan 1 maj delar kommunen insatsledare med Eksjö kommun. Dessutom bistår kommunen med funktionen brandingenjör inom Höglandskommunerna, också detta sedan 1 maj.

På brandövningsplatsen utanför Aneby har provtagning genomförts utifrån misstanke om markförorening. Rester av brandskum har dessvärre funnits i grundvatten och en enskild vattentäkt har förorenats. I vattentäkten kommer åtgärder genomföras i närtid. Ytterligare provtagning är planerad för att se vidare spridning.

Beslutsunderlag

Delårsbokslut per 31 augusti 2021

Uppföljning miljö och livsmedel maj-augusti 2021

Tjänsteskrivelse, 2021-09-10

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 91 2021-561

Konsekvensutredning till förslag om bärighetsföreskrifter för Jönköpings län

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig positiv till Trafikverkets förslag om förändrade bärighetsföreskrifter på vissa vägar i Jönköpings län.

Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden delar Trafikverkets motiv och syn, att genom att ändra bärighetsklass uppnås ökad samhällsnytta främst i form av minskad miljöbelastning och ökad trafiksäkerhet utan att några investeringar behövs.

Ärendebeskrivning

Väghållningsmyndigheten i region Syd har för avsikt att ändra bärighetsklasser på vissa vägar i Jönköpings län och föreslår därför att Trafikverkets föreskrifter (TRVTFS 2019:79) om bärighetsklasser i Jönköpings län ska upphöra att gälla och nya föreskrifter beslutas.

Bärigheten beror på en kombination av naturliga förutsättningar och vägkonstruktionens egenskaper. Bärighetsrestriktioner används för att skydda vägar och broar mot de skador och den nedbrytning som orsakas av den tunga trafiken. Om inte annat har föreskrivits tillhör en allmän väg bärighetsklass 11 (BK1). Begränsning till en lägre bärighetsklass, BK2/BK3, görs för vägar, vägdelar eller broar som i dagsläget inte klarar BK1 utan att kostsamma åtgärder utförs för att förstärka dessa och om de ska kunna fortsätta vara framkomliga under överskådlig tid. Efter att en väg förstärkts kan den återgå till BK1 och därmed utgå ur föreskriften eller föreskrivas till BK4.

Vägar som kan klara en högre bärighetsklass än BK1 och som ingår i det upplåttna vägnätet för BK4 kan föreskrivas få BK4. Vissa vägar inom det upplåttna BK4 vägnätet klarar inte den belastning som bruttoviktstabellen för BK4 genererar. Dessa vägar kommer att villkoras med krav på fordonen avseende hjulkonfiguration i form av dubbelmonterade hjul på fordonen. Motivet till detta är att inte riskera vägkapitalet och undvika accelererande underhållskostnader.

Aktuellt läge och vad trafikverket vill uppnå

De berörda vägarna har redan sådan standard att de klarar den högre bärighetsklassen BK4. Genom att ändra bärighetsklass uppnås ökad samhällsnytta främst i form av minskad miljöbelastning och ökad trafiksäkerhet utan att några investeringar behövs. Trafikverket har därför beslutat att utöka det upplåttna vägnätet för BK4 genom att inkludera de berörda vägarna. Trafikverket föreslår en förändring av gällande föreskrifter på väg 636 och 985 efter kontroll och översyn av sträckorna med BK3, vilket innebär att sträckorna med nedsatt bärighet kan kortas. Samma sak gäller för väg 820 där sträckan med BK2 kan kortas något. Vidare kan en sträcka på väg 636 också ändras från BK3 till BK2.



Samhällsbyggnadsnämnden

I Aneby kommun påverkas väg 32 med av- och påfartsvägar i trafikplats Bredestad samt väg 132, väg 946 Lekeryd till väg 32 trafikplats Bredestad, av förändrade föreskrifter. I praktiken blir det ingen större skillnad i jämförelse med idag. Föreskrifterna föreslås träda i kraft 1 december 2021.

Beslutsunderlag

Konsekvensutredning till förslag om bärighetsklasser för Jönköpings län, 2021-08-21
Tjänsteskrivelse, 2021-09-09

Remissyttrande skickas till

Trafikverket

Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 92 Dnr 2020-817

Kontrollplan för livsmedelskontrollen i Aneby kommun 2021-2023**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa kontrollplan för den offentliga livsmedelskontrollen i Aneby kommun 2021-2023.

Ärendebeskrivning

Kontrollplanen är den operativa kontrollmyndighetens beskrivning av hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av myndigheten. Kraven finns bland annat i förordning (EU) 2017/625 om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet för att säkerställa tillämpningen av livsmedels- och foderlagstiftningen och av bestämmelser om djurs hälsa och djurskydd, växtskydd och växtskyddsmedel.

Förslag till kontrollplan fanns vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i december 2020. Ärendet återremitterades till samhällsbyggnadsavdelningen för kompletteringar. Med anledning av sjukskrivning hos medarbetare har arbetet därefter försenats. Till sommaren anställdes vikarie som nu även förstärker arbetet med den offentliga livsmedelskontrollen framöver, inte minst för att kunna arbeta bort den inestående kontrollskuld som nämnden har inom området.

Samhällsbyggnadsnämnden i Aneby kommun har uppdraget som tillsynsmyndighet inom livsmedelsområdet. Samhällsbyggnadsnämnden ska ha en oberoende ställning gentemot kommunens övriga verksamheter. Nämnden skall ha tillräckliga resurser bland annat i form av personal och driftbudget, för att kunna fullgöra sitt uppdrag. Från 1 januari 2017 är alla myndigheter som utövar livsmedelskontroll skyldiga att årligen fastställa en plan för myndighetens livsmedelskontroll. Av planen ska bland annat framgå hur målen i den nationella kontrollplanen för livsmedelskedjan har beaktats. Detta regleras i 3 § i Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:21) om offentlig kontroll av livsmedel.

Den föreliggande planen har förenklats något genom att inte i detalj redogöra för de nationella målen samt de så kallade operativa målen. I stället hänvisas till dessa på Livsmedelsverkets hemsida. Dessa mål är oförändrade och gäller för perioden 2020-2022.

Bilaga 3 från föregående plan har brutits ut. Redovisningen av utförandet av livsmedelskontrollen redogörs bättre för i eget ärendet, på så sätt tydliggörs arbetet och att den offentliga kontroll som myndigheten utför har effekt. Utöver detta har en ny beredskapsplan tillfogats planen.

BeslutsunderlagKontrollplan för kontroll av livsmedel i Aneby kommun 2021-2023
Tjänsteskrivelse, 2021-09-16

Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 93 Dnr 2019-279

Uppföljning av länsstyrelsens revision av livsmedelskontrollen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna följande svar till länsstyrelsen på de fem frågeställningar och punkter som lämnats till nämnden i uppföljningen av revision av livsmedelskontrollen;

1. Myndighetens senast antagna kontrollplan, fastställd av samhällsbyggnadsnämnden 2021-09-22 § 91, bifogas tillsammans med aktuell excelbilaga.
2. Samhällsbyggnadsnämndens senast genomförda behovsutredning bifogas. Utredningen fastställdes av samhällsbyggnadsnämnden 2019-12-09 § 110 för åren 2020-2022 och mindre revideringar gjordes sedan i december 2020 på tjänstepersonnivå till åren 2021-2023.
3. Samhällsbyggnadsnämnden angav i åtgärdsplanen efter revisionen att fastställande av faroanalys och program för regelbundna undersökningar för registrerade dricksvattenanläggningar skulle vara genomfört senast 30 juni 2020. Utskick har gjorts till berörda verksamhetsutövare men det har varit svårt att överhuvudtaget få in svar. Mot bakgrund av sjukskrivning har arbetet inte genomförts som tänkt i åtgärdsplanen. Nämnden har därför satt in extra resurser sedan i somras, dels för att fastställa faroanalys och program för registrerade dricksvattenanläggningar, och dels för att arbeta bort den inestående kontrollskuld som finns. Personliga besök till berörda dricksvattenanläggningar kommer att genomföras under hösten och arbetet ska vara klart och avslutat senast den 31 mars 2022.
4. Kommunen har arbetat med och arbetat om effektmålen samt de operativa målen. De har också samlats under en punkt för att göra uppföljningen och effekten av kontrollen tydligare. Livsmedelskontrollen finns därtill också med i samhällsbyggnadsnämndens internkontroll.
5. Beredningsplan har arbetats in i nämndens kontrollplan för livsmedelskontrollen i kommunen.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen i Jönköpings län genomförde den 2 maj 2019 en revision av livsmedelskontrollen i Aneby kommun. Avvikelser noterades på vissa områden. I ”protokoll den 21 augusti 2019, § 67”, och ”protokoll den 23 oktober 2019, § 101”, redovisar samhällsbyggnadsnämnden vilka åtgärder nämnden avser att vidta med anledning av länsstyrelsens revisionsrapport. Enligt redovisningen skulle samtliga åtgärder vara genomförda senast 2020.

Länsstyrelsen avser att följa upp om redovisade åtgärder genomförts som planerat. Uppföljningen sker i första hand genom att samhällsbyggnadsnämnden ges tillfälle att komma in med bland annat det material som har utarbetats för att åtgärda de avvikelser



Samhällsbyggnadsnämnden

som länsstyrelsen konstaterade vid sin revision 2019. Svar ska, efter begäran om förlängning, lämnas senast 1 oktober 2021. Om Länsstyrelsen bedömer att åtgärderna inte genomförts som planerats kan ett uppföljande revisionsbesök bli aktuellt.

Beslutsunderlag

Uppföljning av länsstyrelsens revision av livsmedelskontrollen i Aneby kommun, 2021-06-03

Protokoll samhällsbyggnadsnämnden, 2019-08-21 § 67

Protokoll samhällsbyggnadsnämnden, 2019-10-23 § 101

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Bilagor som skickas med till länsstyrelsen:

Kontrollplan för offentlig kontroll av livsmedel i Aneby kommun 2021-2023 inklusive excelbilaga

Behovsutredning 2020-2022, fastställd 2019-12-09 § 110, reviderad i december 2020 för åren 2021-2023



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 94 Dnr 2021-557

Remiss - Föreskrifter om avfallshantering för Aneby kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förslag till ändringar i föreslag till ändringar i avfallsföreskrifterna.

Motivering

Föreslagna avfallsföreskrift är anpassad till de nya avfallsförfattningar som kommit och väntas. Den är dessutom mycket lik motsvarande förslag i Nässjö och Eksjö, vilket underlättar framtida samarbete.

Ärendebeskrivning

Varje kommun ska ha en renhållningsordning. En del i denna ska vara en kommunal avfallsföreskrift. Förändringar sker nu inom lagar och förordningar på avfallsområdet. Nuvarande avfallsföreskrift behöver ersättas. Nässjö, Eksjö och Aneby har därför i en arbetsgrupp utarbetat ett nytt förslag till avfallsföreskrift, som ska vara så lik som möjligt i de tre kommunerna. Aneby har varit representerad av en representant från AMAQ och i några delar av en handläggare från samhällsbyggnadsavdelningen.

Föreskriften är nu utställd för samråd, innan den går vidare till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för fastställande.

Beslutsunderlag

Föreskrifter om avfallshantering för Aneby kommun

Ändringar i avfallsföreskrifterna

Tjänsteskrivelse, 2021-09-16

Beslutet skickas till

Aneby Miljö & Vatten AB

Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 95 Dnr 2021-610

Förslag till handlingsprogram för förebyggande verksamhet och räddningstjänst enligt Lag (2003:773) om skydd mot olyckor

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att bifalla att handlingsprogram skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Alla kommuner ska enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor ha ett gällande handlingsprogram. Handlingsprogrammet utgör ett övergripande styrdokument och beskriver de övergripande målen för verksamheten och vilka risker som kan kräva räddningsinsatser. Det redovisas även förmåga att genomföra räddningsinsats och hur den olycksförebyggande verksamheten är planerad.

Ett förslag till nytt handlingsprogram har arbetats fram och beslut om antagande ska tas av kommunfullmäktige. Innan kommunen antar ett handlingsprogram eller beslutar om betydande förändringar i programmet ska den samråda med de myndigheter som särskilt berörs av förändringarna.

Beslutsunderlag

Samrådshandling - Handlingsprogram för förebyggande verksamhet och räddningstjänst enligt Lag (2003:773) om skydd mot olyckor
Tjänsteskrivelse, 2021-09-14

Beslutet skickas till

Räddningschef



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 96 Dnr 2021-584

Strandskyddsdispens för uppförande av växthus på fastigheten Lommaryds-Bohult 1:7

Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens i enlighet med miljöbalken 7 kap § 18b för uppförande av en komplementbyggnad, växthus, på fastigheten Lommaryds-Bohult 1:7 inom Bohultasjöns strandskyddade område, samt

att fastställa upprättad tomtplatsavgränsning enligt bilaga.

Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att tomten sedan lång tid är tillbaka är bebyggd med ett permanentus och ianspråktaget enligt miljöbalken 7 kap § 18c punkt 1. Det finns därtill ytterligare tomt och byggnader mellan strandlinjen och den aktuella platsen. Uppförandet bedöms inte ha någon negativ påverkan på djur- och växtlivet.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ett växthus, komplementbyggnad, på fastigheten Lommaryds-Bohult 1:7 inom Bohultasjöns strandskyddade område. Växthuset placeras på befintlig tomtmark. Mellan den aktuella tomten och strandlinjen finns flera byggnader uppförda på ett par olika tomter

Lagstiftning

Det aktuella området omfattas av det generella strandskyddet om 100 meter. Dispens från strandskyddsbestämmelserna krävs, enligt miljöbalken 7 kap § 15, bland annat för uppförande av nya byggnader samt ändrad användning av befintliga byggnader. För att medge en strandskyddsdispens krävs ett särskilt skäl. Vad som utgör särskilda skäl anges i miljöbalken 7 kap § 18c.

Upplysningar

Beslutet om strandskyddsdispens vinner laga kraft först tre veckor efter att beslutet har kommit länsstyrelsen tillhanda. Länsstyrelsen har möjlighet att pröva beslutet. En dispens från strandskyddet upphör 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.

Växthuset kan kräva anmälan eller bygglov enligt plan- och bygglagen. Startbesked kan krävas innan byggnadsarbetena får påbörjas. Allmänheten ska fritt kunna röra sig utanför upprättad tomtplatsavgränsning. Utanför tomtplatsavgränsningen får ingen privatisering ske.



Samhällsbyggnadsnämnden

Avgift

Avgift om 3 480 kronor för handläggningen av ärendet utgår i enlighet med av kommunfullmäktige fastställd taxa.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens, 2021-09-06

Fotografier tagna, 2021-09-09

Tomtplatsavgränsning upprättad, 2021-09-10

Tjänsteskrivelse, 2021-09-08

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Bilaga till beslutet

Tomtplatsavgränsning, 2021-09-10



**ANEBY
KOMMUN**

Samhällsbyggnadsavdelningen
Bygg- och miljöenheten
Bygglövshandläggare/byggnadsinspektör
Fredrik Bogar
Tel. direkt: 0380-461 77
E-post: fredrik.bogar@aneby.se

Datum: 2021-09-08
Dnr: 2021-584

1 (2)

Strandskyddsdispens för växthus vid Bohultasjön

Fastighet: Lommaryds-Bohult 1:7
Vattendrag: Bohultasjön
Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR
Beskrivning: Fastigheten har en areal om 2 100 kvm och platsen är belägen öster om Bohultasjön.
Bakgrund: Birgitta Mörtsell ansökte den 6 september 2021 om strandskyddsdispens för uppförande av växthus.
Tomtplatsavgränsning: Allmänheten ska fritt kunna röra sig utanför upprättad tomtplatsavgränsning. Utanför tomtplatsavgränsningen får ingen privatisering ske. (Se även kartskiss)
Karta: (Kartan är orienterad i nord-sydlig riktning)

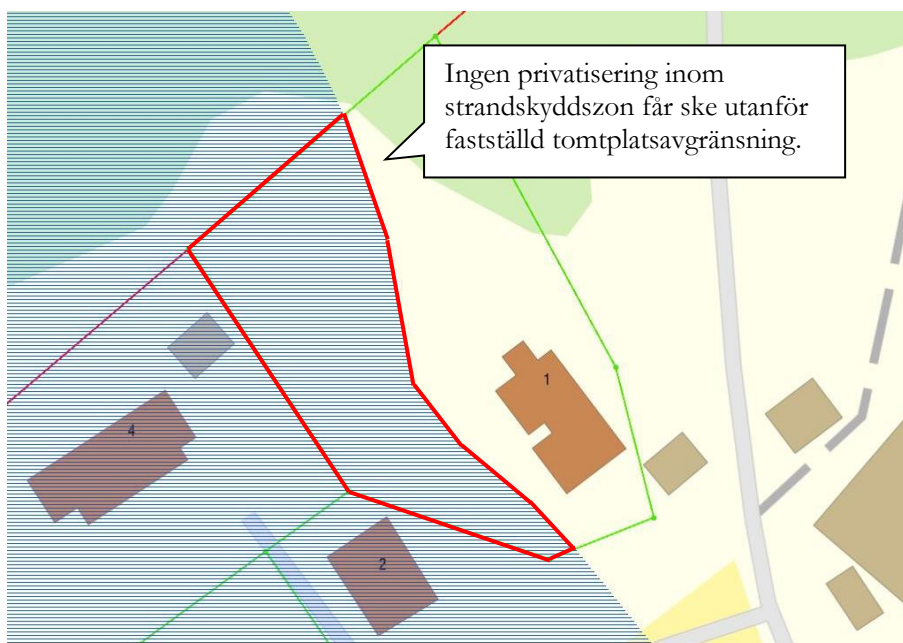


**ANEBY
KOMMUN**

Samhällsbyggnadsavdelningen
Bygg- och miljöenheten
Bygglovshandläggare/byggnadsinspektör
Fredrik Bogar
Tel. direkt: 0380-461 77
E-post: fredrik.bogar@aneby.se

Datum: 2021-09-08
Dnr: 2021-584

2 (2)



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 97 Dnr 2021-534

Bygglov för flerbostadshus m.m. på fastigheterna Gurkan 2 och 4 samt del av Aneby 1:716

Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt ansökan för uppförande av flerbostadshus på fastigheterna Gurkan 2 och 4 i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900),

att bevilja bygglov enligt ansökan för uppförande av parkeringsplatser, cykelförråd och sop- och återvinningsstationer på fastigheterna Gurkan 2 och 4 samt del av Aneby 1:716 i enlighet med 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen samt

att godkänna åtgärden som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Mats Hansson (M) i handläggning och beslut i detta ärende.

Vice ordförande Anki Stark (S) tjänstgör som mötesordförande i detta ärende.

Motivering

Avvikelse från gällande detaljplaner

För att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan krävs bland annat att åtgärden inte strider mot detaljplanen i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. Om åtgärden avviker från detaljplanen kan bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen från detaljplanen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och åtgärden följer vad som framgår av 9 kap. 31 b §, får bygglov enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen.

Detta förutsätter att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Alternativt ska en sådan annan användning av mark utgöra ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen.

Gällande detaljplan för Gurkan 2 och 4 anger byggnation av flerbostadshus som användningsområde.

Delar av parkeringsplatser, sop- och återvinningsstation och ena cykelförrådet strider mot gällande detaljplan vad avser på punktprickad mark samt att mark inte får användas för parkering. Därtill avviker åtgärden från gällande detaljplan vad avser att utfarter inte får anordnas mot Skolgatan och Konserthusgatan.

Samhällsbyggnadsnämnden

Nämnden kan konstatera att detaljplanen är hårt reglerad vad gäller prickmark, vilket resulterar i att det lämnas litet utrymme för kompletterande byggnation och åtgärder på platsen, exempelvis parkeringsplatser, sopstationer och förråd.

Under tidsperioden för framtagandet av detaljplan var det fortfarande vanligt att flerbostadshus uppfördes med garage och förråd i källarplan. Därtill var sopnedkast i trappuppgångar fortfarande en vanligt förekommande lösning för omhändertagande av hushållsavfall.

Därefter har lösningar som dessa till stora delar fasats ut, då med hänseende till flera aspekter såsom arbets- och boendemiljö, brand- och hälsorisker samt bullerstörningar. I många fall har också garage byggts om till nya lägenheter eller förråd.

Tydliga exempel för detta finns bland annat i flerbostadshusen söder om aktuella fastigheter - garage under husen har byggts om till lägenheter, sopnedkast har bommats igen och ersatts av miljöhus på innergårdarna och parkeringar har anordnats på bostadsrättsföreningarnas egna tomter.

Enligt detaljplanen är syftet att infarter och parkeringar ska ansluta från Lundmarksgatan. Nämnden bedömer att en sådan lösning inte längre är tillämplig, då aktuell plats är ianspråktagen samt att ytan delvis är bebyggd. Vidare bedömer nämnden att en ökad trafikmängd på den mindre lokalgatan skulle leda till en försämrad trafiksäkerhet men även en ökad bullernivå för närboende.

Genom att anordna utfarter mot Skolgatan och Konserthusgatan, tillskapas fler parkeringsplatser inom det planerade bostadsområdet, samtidigt som det innebär en minskad påverkan för de närboende.
Gällande detaljplan avseende del av Gurkan 2 anger byggnation av teknisk anläggning.

Delar av byggnationen avseende parkering och sopstation strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på punktprickad mark samt byggnation på E-märkt mark.

I planprogrammet framgår det att E.ON, i samband med exploatering av ett närliggande område, hade för avsikt att byta ut den befintliga transformatorstationen vid korsningen Skolgatan-Konserthusgatan. Vid dåvarande planskede framkom det drifttekniska skäl som gjorde det svårt att placera stationen på samma plats.

Nämnden beviljade den 3 april 2019, § 32, bygglov för transformatorstation på fastigheten Violen 1, vilken ersatte befintlig som nämnts i planprogrammet.

Därför bedömer nämnden att det skapar möjlighet för att ta marken i anspråk för annat ändamål än vad som anges i planen.

Förekomst av markföroreningar

På fastigheten Gurkan 2 har tidigare verksamhet bedrivits i form av handelsträdgård. På historiska flygfoton kan det urskiljas att aktuell fastighet tidigare varit bebyggd fram till 1975. Området finns registrerat i länsstyrelsens webb-GIS för potentiellt förorenade områden, men är inte riskklassat.

Samhällsbyggnadsnämnden

Inom närområdet förekommer inga potentiellt förorenade områden inom en radie av 350 meter. På fastigheten bedöms riktvärde för känslig markanvändning vara tillämpligt, då fastigheten avses att exploateras för bostadsbebyggelse.

Den miljötekniska undersökningen har utgått från en provtagningsplan daterad 19 februari 2021.

Fältarbete genomfördes sedan 24 februari 2021. Undersökningen genomfördes med grävmaskin ner till 1-1,5 meters djup, där sex provgropar för provtagning grävdes.

Samlingsprover som bestod av minst tio delprov uttogs och lades i kärl avsedda för ändamålet. Två samlingsprov erhöles från respektive provgrop.

Utifrån genomförd undersökning och erhållna analysresultat konstateras att föroreningar i form av bekämpningsmedel har återfunnits, men endast i översta jordlagret, cirka 20-30 cm djupt. Analysresultaten från jorden under mulljordslagret har inte påvisat halter över något riktvärde för något bekämpningsmedel i provtagningen.

Fyllnadsmassor förekommer i norra delen av fastigheten. Dessa fyllnadsmassor innehåller avfallsrester och kan således innehålla annan förorening än provtagna ämnen i genomförd undersökning.

Funna föroreningarna består av pesticider, främst hexaklorbensen, pentakloranilin och kvintozen i förhöjda halter över tillämpade riktvärden. Föroreningarna återfanns i ytligt markskikt. Låga halter av metaller har påfunnits över nivå för MRR, Mindre än Ringa Risk, men väl under tillämpade riktvärden.

Både vid nuvarande och planerad markanvändning bedöms riskreducerande åtgärder krävas. Vid byggnation behöver de översta decimetrarna jord schaktas och köras bort från fastigheten.

Nämnden bedömer att det arbetet hanteras i samband med det tekniska samrådet som krävs inför startbesked av de olika etapperna.

Påverkan av utsikt

Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt har i flera fall prövat frågan gällande begränsning av viss utsikt och huruvida det kan anses vara en betydande olägenhet.

Överdomstolen beslutade den 17 juni 2015, mål P 2904-15, att en viss del av klagandes sjöutsikt begränsades, men att det inte kunde anses vara främmande för områdets karaktär eller förhållandena på orten.

Därtill kvarstod en inte obetydlig sjöutsikt från klagandes fastighet, något som låg till grund för att mark- och miljööverdomstolen beslutade att begränsningen av utsikten inte var att anses som en betydande olägenhet.

I tre fall beslutade överdomstolen den 28 november 2019, mål P 2304-19, P 2305-19 och P 2306-19, att den sökta åtgärden i form av bostadshus till viss del skulle komma att inskränka de närboendes utsikt.



Samhällsbyggnadsnämnden

Domstolen ansåg emellertid att frågor som berör bland annat utsikt får förutsättas ha hanterats i den gällande detaljplanen för området. I planen hade exempelvis närmaste avstånd till tomtgräns, byggnaders nockhöjd och takvinkel bestämts. Det givna bygglovet ansågs vara i överensstämmelse med detaljplanens bestämmelser.

Domstolen bedömde att en byggnation skulle innebära en viss minskad utsikt är vidare något som klagandena haft att räkna med som en konsekvens av den för området gällande detaljplanen.

Nämnden gör, likt mark- och miljööverdomstolen i refererade mål, tolkningen att en framtida byggnation kan bidra till en viss begränsning av sakägarnas utsikt, men inte av sådan art att det är att betrakta som en betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Därtill kan nämnden konstatera att huvudbyggnaden, som bidrar till den största förändringen, bedöms vara överensstämmande med detaljplanens bestämmelser. Detaljplanen reglerar bland annat högsta tillåtna byggnadshöjd, våningsantal och byggnadsplacering. Även avståndet till närliggande fastighetsgränser och byggnader har begränsats genom stora områden av prickmark.

Detaljplanen tillkom under slutet av 80-talet, och således har det länge funnits planer på att bebygga fastigheterna med flervåningshus. Jämförelsevis kan nämnden konstatera att den planerade åtgärdens nockhöjd är lägre än många av närliggande flerbostadshus söderut. Nockhöjden på dessa varierar mellan ca 11,7-13,5 meter, där flertalet av byggnaderna överstiger ca 12,5 meter mot Konserthusgatan.

Genom att byggnaden placeras vinkelrätt mot flerbostadshuset på södra grannfastigheten minskar påverkan av utsikten mot norr.

Parkeringsplatser som tas i anspråk

I samband med åtgärden kommer att antal parkeringsplatser längs Konserthusgatan tas i anspråk, detta för att kunna tillskapa parkeringsytor för hyresgästerna inne på området. Aktuella parkeringsplatser ligger öster om fastigheterna Gurkan 2 och 4.

Flera berörda sakägare har framfört erinran över detta, då de menar på att det behövs parkeringar för boende i området och besökare till bland annat konserthuset.

Nämnden har i samtal med tekniska enheten lagt fram förslag på hur ett antal av parkeringsplatserna ska kunna återskapas. Samtidigt anser nämnden att det är lämpligare att åtgärden tar ett mindre antal parkeringsplatser i anspråk jämfört med att hänvisa samtliga till gatuparkering.

Att anlägga parkeringsplatser på närliggande grönytor som sakägare föreslår bedöms inte vara möjligt, då dessa i detaljplan är avsedda som allmän platsmark för park och plantering.

Vidare konstaterar nämnden att det finns goda parkeringsmöjligheter i närområdet, samt att det på kort gångavstånd finns fler parkeringsplatser.

Samhällsbyggnadsnämnden

Synpunkter gällande värdeminskning

Nämnden gör ingen bedömning i detta, utan konstaterar endast att huvudbyggnaden bedöms vara överensstämmande med detaljplanens bestämmelser.

Avskiljande åtgärder och uteplatser

Sökande har presenterat alternativ placering av uteplats samt framfört möjligheten att uppföra bullerplank eller liknande åtgärd vid behov.

Byggnaden kommer inte att förses med fönster på kortsidorna, vilket minskar risken för insyn mellan byggnaderna.

Placering av sop- och återvinningsstationer

Flera sakägare har i sina yttranden framfört att sopstationen kommer att hamna i närhet av deras fönster. Nämnden konstaterar att detta är felaktigt, då stationen är avsedd att placeras i norra delen av fastigheten Gurkan 2. Sökande har också i förslagsbilder visat på att dessa ska vara förslutna.

Bostadsform

Huruvida lägenheterna som avses att uppföras är av hyres- eller bostadsrättsform är inget som hanteras i bygglovets eller detaljplanen, men enligt uppgift ska lägenheterna vara hyresrätter.

Utfarter och vägens säkerhetszon

Trafikverket har i sitt yttrande framfört att de avstyrker beviljande av bygglov, och istället föreslår att utfarter enbart ska lokaliseras till Konserthusgatan vilken har kommunalt huvudmannaskap.

Trafikverket skriver också att inga fasta föremål såsom fordon får placeras inom vägen säkerhetszon, vilken är 2 meter från väggkant.

Nämnden gör en annan bedömning än Trafikverket, och finner att utfarten mot Skolgatan är nödvändig för att kunna nyttja området på bästa sätt utifrån rådande förutsättningar.

Lämplighetsbedömning

Enligt 2 kap. 6 § 1 p. plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Kravet på anpassning till omgivningen gäller såväl när befintlig bebyggelse kompletteras med nya byggnader som när enstaka nya byggnader eller grupper av byggnader uppförs i tidigare obebyggda områden.

Enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen ska byggnader ha en god form-, färg- och materialverkan. Kravet gäller såväl vid nybyggnad som vid ändring och oberoende av om åtgärden är bygglovspliktig eller inte.

Området består av blandad bebyggelse i form av enbostadshus, flerbostadshus och radhus. Inom närliggande kvarter finns byggnader uppförda med olika material- och kulörval, även om den främsta förekommande är tegel och puts.

Samhällsbyggnadsnämnden

Till den sökta åtgärden finns både en- och flerbostadshus med ljusa och gula putsade fasader. Längs Konserthusgatan finns flera flerbostadshus, flera av dem i tre våningsplan samt källare, uppförda med tegel i olika nyanser.

På andra sidan Skolgatan ligger Aneby konserthus, vilket beskrivs som ett kulturhistoriskt värdefullt enskilt objekt i den kulturhistoriska utredningen som Aneby kommun gjort tillsammans med Jönköpings läns museum.

I den kulturhistoriska utredningen framgår det att konserthusbyggnaden, uppförd 1928-1931, är byggd av sten och gråbeige puts med den östra gaveln utformad som en grekisk tempelgavel.

Den sökta åtgärden anses inte avvika från områdets befintliga stil av byggnation i sådan mån att det är proportionerligt att neka bygglov.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan.

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan, och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och att avvikelsen från detaljplanerna är att betrakta som liten.

Därtill bedömer nämnden att avvikelsen är nödvändig för att kunna säkerställa att behövliga komplement till flerbostadshuset uppförs inom bostadsområdet. Därför beslutar nämnden att bevilja bygglov enligt ansökan i enlighet med 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för flerbostadshus, cykelförråd, sop- och återvinningsstationer samt parkeringsplatser på fastigheterna Gurkan 2 och 4, Skolgatan 12/Konserthusgatan 13 samt del av Aneby 1:716.

Flerbostadshus, tre våningsplan, med 31 st. lägenheter kommer att uppföras till en yta om ca 1927 kvm (bruttoarea) och bestå av varmvit träfasad, vita fönsterbågar samt att taket kommer att beläggas med ljusgrå plåt. Taklutning är 18 grader. Nockhöjd är 11,0 meter.

Cykelförråd kommer att uppföras till en yta om 82 kvm, sop- och återvinningsstationer till en yta om 19,5 kvm och parkeringsplatser, 31 st., till en yta om ca 1 426 kvm.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan. Tio sakägare, inklusive Trafikverket, har inkommit med yttrande. Yttranden från sakägare 7-9 har inkommit efter sista svarsdatum. Sökande har bemött flertalet av de inkomna synpunkterna.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sakägare 1 skriver i sitt yttrande att det är ett önskemål att den planerade uteplatsen, i sydvästra hörnet på fastigheten Gurkan 4, flyttas till en lämpligare plats.

Vidare skriver sakägaren att det vore önskvärt med ett bullerplank eller liknande för att skydda från ljud. De båda önskemålen grundar sig i att det enligt sakägaren är flera som jobbar flerskift eller natt.

Sakägare 2 skriver att det inte kommer finnas parkering till alla och att det inte kommer finnas parkering för besökare till konserthuset.

Sakägare 3 skriver bland annat att dennes utsikt mot konserthuset kommer att ersättas av en vägg, och att detta kommer resultera i ett minskat lägenhetsvärde.

Vidare framför sakägaren att det redan i dagsläget är problem med parkeringar längs Konserthusgatan, och att ta bort platser inte kommer att förbättra situationen. Sakägaren ställer sig även frågande till den planerade marksaneringen av fastigheterna.

Sakägare 4 skriver att det är önskvärt med utfarter mot Konserthusgatan och Skolgatan, och att ingen utfart bör anordnas mot Lundmarksgatan.

Därtill framför sakägaren att utsikten mot konserthuset, Skolgatan och busshållplatsen kommer att skymmas. Sakägaren framför även att det kommer resultera i en förmodad värdeminskning på dennes bostadsrätt.

Sakägare 5 skriver bland annat att den främsta invändningen är att parkeringsplatser försvinner från Konserthusgatan, vilket påverkar de boende i bostadsrättsföreningen. Vidare skriver sakägaren att några medlemmar kommer få sin utsikt mot norr förstörd.

Föreningen framför även att de önskar en ljuddämpande häck eller staket vid husets södra fasad. Därtill ställer sig föreningen frågande till om det ska bli hyres- eller bostadsrätter, och att det oavsett kommer påverka lägenheternas värde.

Sakägare 6 skriver bland annat att de köpte sitt hus efter de riktlinjer som är tagna, då en detaljplan med prickmark var fastställd. Enligt sakägaren så kommer den sökta åtgärden påverka husets värde. Vidare framför sökande att den lugna omgivningen var ett stort skäl till att de köpte huset. Sakägaren menar på att omgivningen kommer att påverkas negativt på grund av höjden på flerbostadshuset.

Sakägaren skriver också att parkeringsmöjligheterna kommer att försämrans i samband med evenemang i konserthuset. Slutligen skriver sakägaren att ytan för 31 boenden med parkeringar, sopstationer och diverse förråd inte är ändamålsenlig och genomtänkt.

Sakägare 7 skriver att åtgärden kommer resultera i att de inte kommer kunna ha sina bilar parkerade på gatan som man tidigare haft, och att besökare till konserthuset måste kunna parkera i närheten.

Vidare framför sakägaren att det finns obebyggda grönområden i närheten, där det kan finnas möjlighet att anordna parkeringsplatser.

Sakägare 8 ställer sig frågande till hur kommunen kan sälja mark som för tillfället används som parkeringsplatser samt om det finns en plan hur den förorenande marken ska saneras så att närboende inte blir lidande.

Samhällsbyggnadsnämnden

Vidare skriver sakägaren att placeringen av sopsorteringen utanför deras fönster kan resultera att det under varma sommarkvarnar luktar sopor. Sakägaren framför också att värdet på deras bostadsrätter kommer att minska och att den sökta åtgärden kommer leda till en lägre levnadsstandard.

Sakägare 9 ställer sig frågande till hur kommunen kan sälja mark som för tillfället används som parkeringsplatser samt om det finns en plan hur den förorenande marken ska saneras.

Vidare skriver sakägaren att placeringen av sopsorteringen utanför deras fönster kan resultera i avfallsdoft i lägenheterna. Sakägaren framför också att värdet på deras bostadsrätter kommer att minska och att den sökta åtgärden kommer leda till en lägre levnadsstandard.

Trafikverket skriver i sitt yttrande att inga fasta föremål såsom fordon får placeras inom vägens säkerhetszon, vilken är 2 meter från väggkant.

Vidare skriver Trafikverket att det saknas skäl att frångå utfartsförbudet eftersom fastigheterna kan anslutas till den kommunala vägen.

Trafikverket avstyrker därför bygglov enligt ansökan. Om ansökan revideras i enlighet med lämnade krav förutsätter Trafikverket att myndigheten återremitteras innan nämnden fattar beslut i ärendet.

Sökande skriver i sina bemötanden av synpunkterna bland annat att uteplatsen kan flyttas och att det vid behov går att uppföra bullerdämpande och insynsminskande åtgärder. Gällande parkeringsplatser framför sökande att ansökan om bygglov endast avser behovet för de boende, och att parkeringsplatser för besökare till bland annat konserthuset hanteras utanför ansökan.

Sökande skriver också att byggnaderna placeras vinkelrätt mot grannfastighet för att minimera inverkan på utsikten, samt att fönster ej kommer att finnas på gavelsidor.

Vidare skriver sökande att markprover har tagits på fastigheten och därefter analyserats. Sökande kommer att genomföra erforderliga åtgärder avseende sanering.

Planbestämmelser

För del av fastigheten Gurkan 2 gäller planen ”Detaljplan för Kv. Violen och Murgrönan i Aneby samhälle”. Planen vann laga kraft den 22 september 2007 och planens genomförandetid har upphört.

Den sökta byggnationen strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på punktprickad mark samt byggnation på E-märkt mark, vilken är avsedd för tekniska anläggningar.

För fastigheterna Gurkan 2 och 4 samt del av Aneby 1:716 gäller planen ”Detaljplan för Kv. Gurkan och Aneby 1:515 (Konserthuset m.m.)”. Planen vann laga kraft den 26 april 1988, och planens genomförandetid har upphört. Detaljplanen tillåter byggnation av flerbostadshus, och på aktuella delar av fastigheterna får byggnader bestå av högst fyra och fem våningar samt en högsta byggnadshöjd om 11,0 och 13,0 meter.



Samhällsbyggnadsnämnden

Den sökta byggnationen som avser flerbostadshus bedöms vara i överensstämmande med detaljplanen.

Den sökta byggnationen gällande delar av parkeringsplatser, sop- och återvinningsstationer och ena cykelförrådet strider mot gällande detaljplan vad avser på punktprickad mark samt att mark inte får användas för parkering. Därtill avviker åtgärden från gällande detaljplan vad avser att utfarter inte får anordnas mot Skolgatan och Konserthusgatan.

Upplysningar

Bygglovet upphör 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 i enlighet med 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Beslutet vinner laga kraft om ingen överklagan inkommit inom fyra veckor efter att beslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan kommunen utfärdat startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Detta kan utfärdas först när tekniskt samråd hållits. Kontrollplan, konstruktionsritningar, energibehovsberäkning, brandskyddshandlingar och andra tekniska handlingar ska ha inkommit innan samrådet. Kontrollansvarig meddelar lämplig tid för det tekniska samrådet.

Utstakning ska utföras genom kommunens försorg innan byggnadsarbetena får påbörjas. Arbetet beställs och utförs av Metria.

Kontakta Aneby Miljö & Vatten AB för mer information om servisanmälan och kostnadsuppgifter gällande anslutning till det allmänna vatten- och avloppsnätet.

Utfarten mot Skolgatan kan kräva anslutningstillstånd från berörd väghållningsmyndighet enligt 39 § väglagen (1971:948). I aktuellt fall är Trafikverket ansvarig väghållare, då berörd del av Skolgatan har statligt huvudmannaskap.

Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 205 500 kronor. Avgiften är exklusiv kostnad för utsättning, vilken faktureras direkt från Metria.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-08-09

Ritningar, 2021-08-09/2021-08-31

Situationsplaner, 2021-08-31/2021-09-01

Exempelbilder från sökande, 2021-08-31

Kulörbeskrivning, 2021-08-09

Yttrande från sakägare 1, 2021-09-06

Yttrande från sakägare 2, 2021-09-09

Yttrande från sakägare 3, 2021-09-13

Yttrande från sakägare 4, 2021-09-15

Yttrande från sakägare 5, 2021-09-15



Samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande från sakägare 6, 2021-09-17
Yttrande från sakägare 7, 2021-09-21
Yttrande från sakägare 8, 2021-09-21
Yttrande från sakägare 9, 2021-09-21
Yttrande från Trafikverket, 2021-09-20
Yttranden från sökande, 2021-09-15/2021-09-17
Fotografier, 2021-09-09
Tjänsteskrivelse, 2021-09-21

Beslutet skickas till*Sökanden (besvärshänvisning)***Kopia skickas till***Kontrollansvarig**Aneby Miljö & Vatten AB*



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 98 Dnr 2021-554

Bygg- och rivningslov för komplementbyggnad på fastigheten Hillerstorp 1:39

Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov enligt ansökan för komplementbyggnad på fastigheten Hillerstorp 1:39 i enlighet med 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900),

att bevilja bygglov enligt ansökan för komplementbyggnad på fastigheten Hillerstorp 1:39 i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, samt

att godkänna åtgärden som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Motivering

Rivning av befintlig komplementbyggnad

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det inte finns särskilda skäl att bevara komplementbyggnaden som avses att rivas utifrån byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Nämnden beslutar därmed att bevilja rivningslov enligt ansökan i enlighet med 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Nybyggnation av komplementbyggnad

För att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan krävs bland annat att åtgärden inte strider mot detaljplanen i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden avviker från detaljplanen får bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen från detaljplanen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Avvikelse från detaljplan sker genom att åtgärden överstiger högsta tillåtna byggnadsrätt om 40 kvm för gårdsbyggnader samt att åtgärden uppförs inom 4,5 meter från gemensam fastighetsgräns. Avvikelsen gällande byggnadsarea uppgår till 68 kvm. Nämnden kan konstatera att befintlig komplementbyggnad, vilken avses att rivas, har en area om ca 86,6 kvm och således avviker från plan.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan.

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan, och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.



Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelserna från detaljplanen är att betrakta som liten, och beslutar att bevilja lov enligt ansökan i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygg- och rivningslov för komplementbyggnad på fastigheten Hillerstorp 1:39, Grännavägen 29.

Komplementbyggnad, i form av garage/carport/förråd, kommer uppföras till en yta om 108 kvm. Befintligt garage, till en yta om ca 86,6 kvm, kommer att rivas för att ge plats åt den nya byggnaden.

Åtgärden kommer att bestå av obehandlad träfasad med vita fönsterbågar i trä/lättmetall samt att taket kommer beläggas med svart papp. Nockhöjd är ca 4,0 meter.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan. Ingen har något att erinra

Planbestämmelser

För fastigheten gäller planen ”Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplanen för västra delen av Aneby municipalsamhälle”. Planen vann laga kraft den 25 juni 1959, och planens genomförandetid har upphört.

Den sökta byggnationen strider mot gällande detaljplan avser byggnadsrätten för gårdsbyggnader, som inte får uppta mer än 40 kvm, samt att byggnation sker närmre gemensam fastighetsgräns än 4,5 meter, vilket är en avvikelse enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

Upplysningar

Bygglovet upphör 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 i enlighet med 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Beslutet vinner laga kraft om ingen överklagan inkommit inom fyra veckor efter att beslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan kommunen utfärdat startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Detta kan utfärdas först när tekniskt samråd hållits, där kontrollplan, konstruktionsritningar, brandskyddsbeskrivning och tekniska ritningar uppvisats. Kontrollansvarig meddelar lämplig tid för det tekniska samrådet.

Utstakning ska utföras genom kommunens försorg innan byggnadsarbetena får påbörjas. Arbetet beställs och utförs av Metria.

Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 9416 kronor. Avgiften är exklusive kostnad för utsättning, vilken faktureras direkt från Metria.



ANEBY
KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2021-09-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-08-25
Ritningar, 2021-08-27
Situationsplan, 2021-08-25
Fotografier, 2021-09-09
Tjänsteskrivelse, 2021-09-20

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 99 Dnr 2021-547

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Kattfoten 7

Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt ansökan för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Kattfoten 7 i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att godkänna åtgärden som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Motivering

För att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan krävs bland annat att åtgärden inte strider mot detaljplanen i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden avviker från detaljplanen får bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen från detaljplanen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Avvikelse från detaljplan sker genom att åtgärden överstiger högsta tillåtna byggnadsrätt om 150 kvm för huvudbyggnader samt att åtgärden uppförs inom 4,5 meter från gemensam fastighetsgräns. Avvikelsen gällande byggnadsarea uppgår till ca 42,7 kvm. Nämnden kan konstatera att huvudbyggnaden i dess befintliga form har en yta om ca 152,2 kvm och således redan avviker från plan.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan.

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan, och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelsen från detaljplanen är att betrakta som liten, och beslutar att bevilja lov enligt ansökan i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Kattfoten 7, Rundstigen 6.

Tillbyggnad, i form av carport, kommer ske till en yta om ca 40,5 kvm.

Åtgärden kommer att bestå av vit/grå träfasad och taket kommer att beläggas med svart papp. Nockhöjd är 4,05 meter.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan. Ingen har något att erinra.

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbestämmelser

För fastigheten gäller planen ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av fastigheten Aneby 1:558 (Aneby gård) m.fl. i Aneby kommun, Jönköpings län”. Planen vann laga kraft den 29 oktober 1968, och planens genomförandetid har upphört.

Den sökta byggnationen strider mot gällande detaljplan avser byggnadsrätten för huvudbyggnad, som inte får uppta mer än 150 kvm, samt att byggnation sker närmre gemensam fastighetsgräns än 4,5 meter, vilket är en avvikelse enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

Upplysningar

Bygglovets upphör 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 i enlighet med 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Beslutet vinner laga kraft om ingen överklagan inkommit inom fyra veckor efter att beslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan kommunen utfärdat startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Detta kan utfärdas först när kontrollplan och konstruktionsritningar har inkommit.

Inmätning ska i detta ärende utföras genom kommunens försorg. Arbetet utförs av Metria.

Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 8 273 kronor. Avgiften är exklusive kostnad för lägeskontroll, vilken faktureras direkt från Metria.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-08-18
Ritningar, 2021-08-18
Situationsplan, 2021-08-27
Fotografier, 2021-09-09
Tjänsteskrivelse, 2021-09-16

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)

Kopia skickas till

Fastighetsägare (besvärshänvisning)



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 100 Dnr 2021-328

Bygg- och rivningslov för fritidshus på fastigheten Kråketorp 1:2

Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov enligt ansökan för fritidshus på fastigheten Kråketorp 1:2 i enlighet med 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att bevilja bygglov enligt ansökan för fritidshus på fastigheten Kråketorp 1:2 i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Motivering

Strandskyddsdispens för fritidshus

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 24 augusti 2021, § 80, att bevilja strandskyddsdispens för fritidshus på fastigheten Kråketorp 1:2. Ansökan om dispens avsåg ersättningsbyggnad.

Länsstyrelsen i Jönköpings län beslutade den 6 september 2021 att godkänna nämndens beslut.

Rivning av befintligt fritidshus

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det inte finns särskilda skäl att bevara fritidshuset som avses att rivas utifrån byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Nämnden beslutar därmed att bevilja rivningslov enligt ansökan i enlighet med 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Nybyggnation av fritidshus

Enligt 2 kap. 6 § 1 p. plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Kravet på anpassning till omgivningen gäller såväl när befintlig bebyggelse kompletteras med nya byggnader som när enstaka nya byggnader eller grupper av byggnader uppförs i tidigare obebyggda områden.

Enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen ska byggnader ha en god form-, färg- och materialverkan. Kravet gäller såväl vid nybyggnad som vid ändring och oberoende av om åtgärden är bygglovspliktig eller inte.

I det aktuella närområdet inga noterbara byggnader. På ett avstånd om ca 500-700 meter finns ett mindre antal fritids- och permanentbostadshus med tillhörande komplement- och ekonomibygnader.

Samhällsbyggnadsnämnden

Den sökta åtgärden anses inte avvika från områdets befintliga stil av byggnation, och åtgärden bedöms vara förenlig med landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden, med dess föreslagna vatten- och avloppslösning, inte strider mot lokaliseringskravet i 2 kap. 5 § plan- och bygglagen.

Den lösning som sökande angett bedöms möjlig att anordna utan att riskera att göra åverkan på kringliggande vattenbrunnar och avloppsanläggningar. Nämnden prövar dock inte lösningen i sig, utan detta sker i separat ärende. Platsen gränsar till ett område med viss skyddsnivå.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. plan- och bygglaget, och beslutar därför att bevilja bygglov enligt ansökan i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygg- och rivningslov för fritidshus på fastigheten Kråketorp 1:2, Kråketorp 3.

Fritidshus kommer uppföras i ett våningsplan med en yta om ca 116 kvm (bruttoarea). Ett mindre befintligt fritidshus kommer att rivras för att ge plats åt det nya.

Fritidshuset kommer att bestå av träfasad, belagd med järnvitriol, och grå fönsterbågar i aluminium samt att taket kommer beläggas med mörkgrå plåt. Nockhöjd är ca 5,5 meter och taklutningen är 34 grader.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan. Ingen har något att erinra.

Planbestämmelser

För området gäller Aneby kommuns översiktsplan och det finns inget hinder i planen för den sökta åtgärden.

Upplysningar

Bygglovet upphör 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 i enlighet med 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Beslutet vinner laga kraft om ingen överklagan inkommit inom fyra veckor efter att beslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan kommunen utfärdat startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Detta kan utfärdas först när tekniskt samråd hållits, där kontrollplan, konstruktionsritningar, och tekniska ritningar har inkommit. Kontrollansvarig meddelar lämplig tid för det tekniska samrådet.

Utstakning ska utföras genom kommunens försorg innan byggnadsarbetena får påbörjas. Arbetet beställs och utförs av Metria.

Justerande

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Inmätning ska i detta ärende utföras genom kommunens försorg. Arbetet utförs av Metria.

Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 23 597 kronor. Avgiften är exklusive kostnad för lägeskontroll, vilken faktureras direkt från Metria.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-08-03
Ritningar, 2021-06-21 / 2021-08-03
Situationsplan, 2021-08-03
Fotografier, 2021-07-08
Tjänsteskrivelse, 2021-09-13

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)

Kopia skickas till

Fastighetsägare (besvärshänvisning)
Kontrollansvarig
Aneby Miljö & Vatten AB



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 101 Dnr 2021-470

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ljungen 26

Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ljungen 26 i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900),

att godkänna åtgärden som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, samt

att lämna startbesked för åtgärden i enlighet med 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Motivering

För att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan krävs bland annat att åtgärden inte strider mot detaljplanen i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden avviker från detaljplanen får bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen från detaljplanen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Avvikelse från detaljplan sker genom att åtgärden delvis uppförs på punktprickad mark samt att den uppförs inom 4,5 meter från gemensam fastighetsgräns. Nämnden kan konstatera att åtgärden kommer att uppföras under befintligt skärmtak, och således inte resultera i ett större nyttjande av byggnadsarea.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan.

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan, och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelsen från detaljplanen är att betrakta som liten, och beslutar att bevilja lov enligt ansökan i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ljungen 26, Skogsgatan 2A.

Tillbyggnad, i form av inglasat uterum, kommer ske till en yta om ca 15 kvm. Åtgärden kommer att bestå av glaspardier och vita fönsterbågar i lättmetall samt att taket (befintligt) består av vit kanalplast.



Samhällsbyggnadsnämnden

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan. Ingen har något att erinra.

Planbestämmelser

För fastigheten gäller planen ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av fastigheten Aneby 1:558 (Aneby gård) m.fl. i Aneby kommun, Jönköpings län”. Planen vann laga kraft den 29 oktober 1968, och planens genomförandetid har upphört.

Den sökta byggnationen strider mot gällande detaljplan avser byggnation på punktprickad mark samt närmre gemensam fastighetsgräns än 4,5 meter, vilket är en avvikelse enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

Upplysningar

Bygglovets upphör 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 i enlighet med 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Beslutet vinner laga kraft om ingen överklagan inkommit inom fyra veckor efter att beslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar.

Inmätning ska i detta ärende utföras genom kommunens försorg. Arbetet utförs av Metria.

Åtgärden får enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen inte tas i bruk innan slutbesked utfärdats.

Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 5 577 kronor. Avgiften är exklusive kostnad för lägeskontroll, vilken faktureras direkt från Metria.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-08-05
Ritningar, 2021-08-05
Situationsplan, 2021-08-27
Fotografier, 2021-09-09
Tjänsteskrivelse, 2021-09-16

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshämvisning)



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 102 Dnr 2021-500

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Södra Sunhult 3:65

Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte bevilja bygglov enligt ansökan för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Södra Sunhult 3:65.

Motivering

För att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan krävs bland annat att åtgärden inte strider mot detaljplanen i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden avviker från detaljplanen får bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen från detaljplanen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Avvikelse från detaljplan sker genom att åtgärden uppförs på punktprickad mark vilken inte får bebyggas.

Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt har i flera ärenden prövat frågan huruvida byggnation på prickmark är att anse som en liten avvikelse.

Överdomstolen beslutade den 20 november 2013, mål nr. P 5107-13, att avslå överklagan gällande ett mål avseende byggnation av ett förråd på 16 kvm, vilket avsågs att uppföras på punktprickad mark. I domskälen framgick det att avvikelsen från detaljplan inte var att betraktas som liten eller att åtgärden var förenlig med planens syfte.

Nämnden bedömer att åtgärden, som i sin helhet placeras på punktprickad mark, inte är att betrakta som en liten avvikelse enligt undantagsreglerna i 9 kap. 31 b och c §§ plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar därför att inte bevilja lov enligt ansökan.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Södra Sunhult 3:65, Järnkällegatan 5.

Tillbyggnad, i form av garage, kommer att ske till en yta om ca 14,8 kvm. Åtgärden kommer att bestå av vit träfasad, vita fönsterbågar i trä samt att taket kommer beläggas med rött betongtegel. Nockhöjd är ca 3,3 meter.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan. Tre sakägare har inkommit med yttrande. Sökande har beretts möjlighet att bemöta synpunkterna, men har inte inkommit med yttrande.



Samhällsbyggnadsnämnden

Sakägare 1 och 2 skriver att tillbyggnaden kommer att kännas som en mur mot deras södersida, och att den kommer leda till skydd sikt vid utfart. Sakägarna framför också att åtgärden inte passar in i samhällets miljö.

Sakägare 3 skriver att tillbyggnaden hamnar väldigt nära vägen och att sikten i korsningen kommer att skymmas.

Planbestämmelser

För fastigheten gäller planen ”Detaljplan för östra delen av Sunhultsbrunns tätort”. Planen vann laga kraft den 8 april 1991, och planens genomförandetid har upphört.

Den sökta byggnationen strider mot gällande detaljplan avser byggnation på punktprickad mark.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-07-14

Ritningar, 2021-07-19

Situationsplan, 2021-07-19

Yttrande från sakägare 1 och 2, 2021-08-30

Yttrande från sakägare 3, 2021-09-01

Fotografier, 2021-09-09

Tjänsteskrivelse, 2021-09-14

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)

Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 103 Dnr 2021-408

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Törnskatan 5

Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt ansökan för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Törnskatan 5 i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900),

att godkänna åtgärden som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, samt

att lämna startbesked för åtgärden i enlighet med 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Motivering

För att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan krävs bland annat att åtgärden inte strider mot detaljplanen i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden avviker från detaljplanen får bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen från detaljplanen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Avvikelse från detaljplan sker genom att åtgärden delvis uppförs på punktprickad mark samt att den uppförs inom 4,5 meter från gemensam fastighetsgräns.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan.

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan, och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelsen från detaljplanen är att betrakta som liten, och beslutar att bevilja lov enligt ansökan i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Törnskatan 5, Torggatan 13.

Tillbyggnad, i form av carport, kommer att ske till en yta om 49,8 kvm. Åtgärden kommer att bestå av vit träfasad, grå fönsterbågar i trä samt att taket kommer beläggas med svart plåt. Nockhöjd är ca 4,4 meter och taklutning är 18 grader.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan. Ingen har något att erinra.



Samhällsbyggnadsnämnden

Planbestämmelser

För fastigheten gäller planen ”Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Törnskatan i Aneby kommun, Jönköpings län”. Planen vann laga kraft den 4 september 1967, och planens genomförandetid har upphört.

Den sökta byggnationen strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på punktprickad mark samt byggnation närmre gemensam fastighetsgräns än 4,5 meter, vilket är en avvikelse enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

Upplysningar

Bygglovets upphör 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 i enlighet med 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Beslutet vinner laga kraft om ingen överklagan inkommit inom fyra veckor efter att beslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar.

Inmätning ska i detta ärende utföras genom kommunens försorg. Arbetet utförs av Metria.

Åtgärden får enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen inte tas i bruk innan slutbesked utfärdats. Slutbesked utfärdas när ifylld kontrollplan och anmälan om att åtgärden är slutförd har inkommit.

Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 8273 kronor. Avgiften är exklusive kostnad för lägeskontroll, vilken faktureras direkt från Metria.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-06-09
Ritningar, 2021-08-09
Situationsplan, 2021-08-09
Fotografier, 2021-09-09
Tjänsteskrivelse, 2021-09-13

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)

Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 104 Dnr 2021-529

Förhandsbesked för enbostadshus på del på fastigheten Spånshult 1:2

Sökande: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked enligt ansökan för enbostadshus på del av fastigheten Spånshult 1:2 i enlighet med 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att förhandsbeskedet gäller med nedan givna villkor.

Villkor

Förhandsbesked gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning i enlighet med ansökan.

Därtill gäller de försiktighetsmått som anges i länsstyrelsens yttrande, daterat 7 september 2021, vad avser närhet till kulturhistoriska lämningar.

Motivering

Sökande vill stycka av 1 500-2 000 kvm från fastigheten Spånshult 1:2 för att möjliggöra byggnation av enbostadshus. Den nya fastigheten kommer att placeras söder om befintlig bebyggelse.

Det som i första hand prövas i ärenden om förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden.

Vid lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden tar hänsyn till de allmänna intressen om till exempel lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att platsen för den sökta åtgärden är att anse som lämplig utifrån 2 kap. 2 § plan- och bygglagen, då aktuell plats inte tar någon areal av odlings- eller betesmark i anspråk.

Den lösning gällande vatten och avlopp som sökande angett bedöms möjlig att anordna utan att riskera att göra åverkan på kringliggande vattenbrunnar och avloppsanläggningar. Installation av avloppsanläggning prövas i separat ärende.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden, med dess föreslagna vatten- och avloppslösning, inte strider mot lokaliseringskravet i 2 kap. 5 § plan- och bygglagen.

I det aktuella området finns ett fåtal bostadshus med tillhörande komplement- och ekonomibyggnader.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har inkommit med yttrande, då åtgärden placeras i närhet av kulturhistoriska lämningar i form av gravfält och fornlämningsliknande lämningar.

Samhällsbyggnadsnämnden

Vidare skriver länsstyrelsen att åtgärden bör korrigeras och flyttas österut med omkring 15 meter, detta för att upprätta ett skyddsavstånd till lämningen väster om sökt åtgärd.

Sökande har därefter inkommit med en reviderad situationsplan, där åtgärden har flyttats österut enligt länsstyrelsens yttrande.

Nämnden bedömer att åtgärden, med dess föreslagna lokalisering, inte strider mot 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämndens samlade bedömning är att den sökta åtgärden uppfyller tillämpliga krav i 2 kap. plan- och bygglagen, och beslutar att bevilja förhandsbesked enligt ansökan i enlighet med 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på del av fastigheten Spånshult 1:2. Ansökan avser enbostadshus med i ett våningsplan, med inredd vind, till en yta om 129 kvm.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan. Länsstyrelsen i Jönköpings län har inkommit med yttrande.

Länsstyrelsen skriver i yttrandet att åtgärden avses att uppföras i närhet av kulturhistoriska lämningar. Genom en justering av placeringen skapas ett säkerhetsavstånd till en av lämningarna. Om en sådan justering görs krävs inte något tillstånd enligt kulturmiljölagen (1988:950) eller arkeologisk undersökning.

Länsstyrelsen påminner dock om arbetsföretagarens skyldighet, enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen, att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till länsstyrelsen om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd ändå skulle påträffas under arbetet.

Planbestämmelser

För området gäller Aneby kommuns översiktsplan och det finns inget hinder i planen för den sökta åtgärden.

Upplysningar

Förhandsbesked för bygglov innebär att åtgärden inte får påbörjas innan bygglov har beviljats. Ansökan om bygglov prövats i separat ärende.

Förhandsbesked upphör att gälla två år efter det att beslutet vunnit laga kraft i enlighet med 9 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Beslutet vinner laga kraft om ingen överklagan inkommit inom fyra veckor efter att beslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar.

Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 4 785 kronor.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-08-04

Yttrande från länsstyrelsen, 2021-09-07

Situationsplan, 2021-09-08

Fotografier, 2021-09-09

Tjänsteskrivelse, 2021-09-20

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)

Kopia skickas till

Fastighetsägare (besvärshänvisning)

Aneby Miljö & Vatten AB

Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 105 Dnr 2013-960

Ovårdade byggnader och tomt på fastigheterna Aneby I:255 och Ormen 10

Fastighetsägare: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet då punkterna i föreläggandet har utförts.

Ärendebeskrivning

Tillsynsnämnden beslutade 9 december 2015, § 144, att förelägga fastighetsägaren om bland annat att utföra selektiv rivning av enbostadshuset och komplementbyggnaden samt att iordningställa tomten efter utfört arbete.

Utförandetiden bestämdes till tolv månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Föreläggandet kopplades mot att nämnden skulle begära verkställande av beslutet genom handräckning från Kronofogden om åtgärderna inte utförts inom utsatt tid.

Fastigheterna har därefter sålts, och nämnden har kunnat konstatera att renovering påbörjats i olika etapper.

Den 9 september 2021 utförde byggnadsinspektör platsbesök på fastigheterna, och kunde konstatera att byggnaderna och tomten inte längre anses vara ovårdade.

Beslutsunderlag

Fotografier 2013, 2013-07-10

Fotografier 2017, 2017-12-18

Fotografier 2021, 2021-09-09

Tjänsteskrivelse, 2021-09-10

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 106 Dnr 2020-762

Ej godkänd OVK på fastigheten Södra Sunhult 3:85*Fastighetsägare: Redovisas inte i webbversionen av protokollet med hänvisning till GDPR***Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet då punkterna i föreläggandet har utförts, samt

att beslutet översändes till Inskrivningsmyndigheten för borttagande av nedan angiven anteckning i fastighetsregistret.

Anteckning

Inskrivningsdag 2021-08-26, Akt D-2021-00373032:1

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 24 augusti 2021, § 85, att förelägga fastighetsägare om bland annat att åtgärda brister som framkom i besiktningsprotokoll för ventilationsanläggning.

Utförandetiden bestämdes till två månader från det att beslutet vunnit laga kraft, och föreläggandet kopplades mot begäran om utdömande av ett löpande vite om 20 000 kr för varje påbörjad kalendermånad som åtgärderna inte utförts

Den 3 september 2021 inkom godkänt besiktningsprotokoll som visade att bristerna åtgärdade.

Beslutsunderlag

Besiktningsprotokoll, 2021-09-03

Tjänsteskrivelse, 2021-09-08

Beslutet skickas till*Fastighetsägare*



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 109

Övriga frågor

Ärendebeskrivning

Inga övriga frågor.

Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 107

Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2016-1095

Kronofogdemyndigheten: Beslut om särskild handräckning Skärsjö 8:2

Dnr 2016-1095

Kronofogdemyndigheten: Underrättelse om registrerade mål Skärsjö 8:2

Dnr 2016-1095

Kronofogdemyndigheten: Underrättelse om sökt handräckning Skärsjö 8:2

Dnr 2021-350

Polismyndigheten: Tillstånd till tävling på väg med bil m.m. ”Lill-Eken” inom Eksjö och Aneby kommuner

Dnr 2021-357

Polismyndigheten: Tillstånd till tävling på väg med bil, ”Polkatrofén” samt tillfälliga lokala trafikföreskrifter för enskilda vägar inom Aneby kommun

Dnr 2021-359

Polismyndigheten: Tillstånd till tävling på väg med cykel, ”Ironman 70.3” samt tillfälliga lokala trafikföreskrifter

Dnr 2021-467

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut angående kommunalt beslut om strandskyddsdispens, Kråketorp 1:2, Aneby kommun

Dnr 2021-516

Lantmäteriet: Bekräftelse av ansökan gällande särskild gränsutmärkning berörande Kieryd 4:3 och Viredaholm 1:6

Dnr 2021-537

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning avstyckning från Ralingsås 7:13

Dnr 2021-538

Räddningstjänsten: Beslut om föreläggande eldningsförbud för samtliga eldstäder

Dnr 2021-540

Samhällsbyggnadsnämnden: Beviljande av utsättning av blomlådor som farthinder, Lövstigen

Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr 2021-543

Polismyndigheten: Ansökan om tillstånd till religionsutövning, 2021-09-12

Dnr 2021-543

Polismyndigheten: Tillståndsbevis allmän sammankomst utomhus, max 200 personer - (Religionsutövning)

Dnr 2021-544

Polismyndigheten: Ansökan om tillstånd till utdelning av valmaterial samt affisivering

Dnr 2021-544

Polismyndigheten: Tillståndsbevis användning av offentlig plats - (Uppställning av bord, Affisivering)

Dnr 2021-545

Polismyndigheten: Ansökan om tillstånd för pubkvällar folkets park

Dnr 2021-545

Polismyndigheten: Tillståndsbevis offentlig tillställning utomhus för max 600 deltagare – Pubkväll

Dnr 2021-567

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för omläggning av skogsmark till betesmark på fastigheten Kieryd 2-1, Aneby kommun

Dnr 2021-599

Räddningstjänsten: Taxa för brandskyddskontroll 2022 inom Aneby kommun

Dnr 2021-600

Räddningstjänsten: Taxa för rengöring och sotning 2022 inom Aneby kommun

Dnr 2021-601

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning fastighetsbestämning berörande Gåremålen 1:5

Dnr 2021-602

Polismyndigheten: Ansökan om tillstånd till temadagar ”Alla får plats”. 2021-09-15 – 2021-09-17

Dnr 2021-602

Polismyndigheten: Tillståndsbevis allmän sammankomst utomhus, ej anvisade platser, max 600 deltagare samtidigt - (Temadagar -Alla får plats)

Dnr 2021-611

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om förläggning av markkabel mellan fastigheterna Olstorp 1:27 och Viredaholm 1:11, i Aneby kommun



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 108

Delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga delegationsbesluten från 2021-08-18 till 2021-09-16 till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Med hänvisning till kommunstyrelsens beslut 2010-06-08 § 92 Om delegation anmäler samhällsbyggnadsavdelningens handläggare fattade beslut under tiden för 2021-08-18 till 2021-09-16.