



Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Aneby Blåljushus i Aneby, kl. 13:15 – 14:55	
Beslutande	S Niklas Lindberg, ordförande KD Mikael Bäckström, vice ordförande S Roger Ljungqvist C Johan Fälth M Ulrik Isleborn SD Anders Wennblad	
Övriga deltagande	Anna-Lena Holstensson, sekreterare Michael Wirestam, samhällsbyggnadschef Erik Linnå, räddningschef, § 1 Robin Andersson, säkerhetssamordnare, § 1 Ida Stenvall, beredskapssamordnare, § 1 Sonja Michanek, planarkitekt, §§ 2-3 Fredrik Bogar, byggnadsinspektör §§ 6-11	
Utses att justera	Mikael Bäckström	
Justeringens plats och tid	Aneby Blåljushus 2025-01-23	Paragrafer 1-11
Underskrifter	Sekreterare Anna-Lena Holstensson
	Ordförande Niklas Lindberg
	Justerande Mikael Bäckström



Samhällsbyggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2025-01-22		
Datum anslags uppsättande	2025-01-24	Datum anslags nedtagande	2025-02-15
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsnämnden		
Underskrift Anna-Lena Holstensson		



§ 1	Totalförsvar och kontinuitetsplanering	4
§ 2	Upphävande av del av detaljplanen Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplanen för syd- västra delen av Aneby municipals- amhälle	5-6
§ 3	Upphävande av del av detaljplanen Förslag till ändring av stadsplanen för del av Aneby samhälle Hillerstorp 1:1 m fl fastigheter Aneby kommun Jön- köpings län	7-8
§ 4	Uppföljning av internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämnden 2024	9
§ 5	Internkontrollplan för samhällsbygg- nadsnämnden 2025	10-11
§ 6	Redovisning av arbete med tillsyns- plan enligt plan- och bygglagen för Aneby kommun 2024	12
§ 7	Förhandsbesked för ändrad använd- ning på fastigheten Frinnaryd 3:22	13-15
§ 8	Bygglov för till- och nybyggnad på fastigheten Eken 2	17-19
§ 9	Bygglov för carport på fastigheten Tallen 1	20-22
§ 10	Anmälningsärenden	23-24
§ 11	Delegationsbeslut	25-32



SBN § 1

Totalförsvar och kontinuitetsplanering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Räddningschef Erik Linnå, beredskapssamordnare Ida Stenvall och säkerhetssamordnare Robin Andersson informerar om kommunens arbete med civil beredskap.



SBN § 2 Dnr 2024-235

Upphävande av del av detaljplanen Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplanen för sydvästra delen av Aneby municipalsamhälle

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta det upprättade förslaget avseende upphävande av del av detaljplanen Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplanen för sydvästra delen av Aneby municipalsamhälle, med beteckningen 06-ANY-428.

Motivering

Den mark som avses är i privat ägo trots att den sedan planens antagande 1964 är planlagd för allmänt ändamål. Upphävandeområdet är planlagt som park eller plantering.

Kommunen har inte löst in marken, vilket skapat otydlighet gällande rådighet över markens skötsel samt inskränkningar i äganderätten gällande hur marken får användas och brukas. Vidare så har planen inte genomförts, det vill säga att marken inte gestaltats som park, och kommunen sköter inte området så som kommunens andra parker och grönytor. De öppna ytorna hålls så genom markägarens försorg, och de delar som består av skogsmark sköts delvis inte alls. Området kan inte anses möjligt att använda på det sätt som kan förväntas av en park.

Då kommunen längre inte ser att det finns ett allmänt behov av att den aktuella marken tas i anspråk som park avser kommunen inte att mot fastighetsägarens vilja lösa in marken och genomföra planen. Syftet med upphävandet av del av detaljplanen är således att ge fastighetsägaren rådighet över de delar av fastigheten som inte tillgodoser ett behov som allmän plats. Upphävs del av detaljplanen så blir området planlöst.

Ärendebeskrivning

Syftet med upphävandet av del av detaljplanen i aktuellt område är att ge fastighetsägaren rådighet över de delar av fastigheten som inte tillgodoser ett behov som allmän plats.

Området är beläget i västra delen av Aneby tätort, söder om Jönköpingsvägen. Området där planen föreslås upphävas är knappt tio hektar och ligger på fastigheten Aneby Hillerstorp 1:1. Marken i södra delen av upphävandeområdet utgörs av ett område på ömse sidor väg 132 där det väster om vägen består av betes- och odlingsmark medan det öster om vägen utgörs av skogsmark.



Samhällsbyggnadsnämnden

I norr sträcker sig området mellan Jönköpingsvägen (väg 971) och industriområdet Hags. Där utgörs området i huvudsak av skogsmark, men en mindre åker (ca 0.3 ha), en mindre privat väg samt vad som tidigare varit en tomt till en nu riven stuga finns också i området.

Området angränsar i öster till ett stycke mark som berörs av en intilliggande detaljplan Förslag till ändring av stadsplanen för del av Aneby samhälle Hillerstorp 1:1 m fl fastigheter Aneby kommun Jönköpings län (06-ANY-720) som avses upphävas i en parallell process. Sammantaget är dessa två områden dryg elva hektar.

Förslag till upphävande av del av rubricerad detaljplan har under perioden 3 december 2024 till och med 8 januari 2025 varit ute på samråd. Under samrådet har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare. Samrådet anslogs på kommunens hemsida 3 december 2024. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunhusets tillfälliga reception på biblioteket samt på kommunens hemsida.

Totalt har fyra yttranden kommit in under samrådet. Efter synpunkt från Lantmäteriet om att plangränsen i plankarta inte överensstämmer med plangränsen markerad i planbeskrivningen så har plangränsen på plankartan ändrats för att även omfatta berörd del av Jönköpingsvägen. Kommunen bedömer att ändringen inte har någon påverkan på sakägarkretsen eller sakägarnas synpunkter och menar att ändringen får ses som redaktionell.

I samrådsredogörelsen redovisas de inkomna synpunkterna och kommunens kommentarer till dessa samt förslag till revideringar. I redogörelsen har inkomna synpunkterna reviderats något för att följa samma format. Innehållet i synpunkten har dock inte förändrats. Synpunkterna i sitt originalutförande tillhandahålls av Aneby kommun på förfrågan.

Planbestämmelser och lagstiftning

I gällande detaljplan Upphävande av del av detaljplanen Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplanen för sydvästra delen av Aneby municipalsamhälle från 1964 så är området planlagt för Allmän plats, park eller plantering. Motivering eller kommentarer gällande denna bestämmelse saknas i planbeskrivningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-01-15

Samrådsredogörelse 2025-01-09

Planbeskrivning

Plankarta med upphävandeområde

Särskilt beslut gällande betydande miljöpåverkan, 2024-08-20

Länsstyrelsens yttrande över undersökningssamråd, 2024-08-19

Undersökning upphävande, 2024-06-26



SBN § 3 Dnr 2024-559

Upphävande av del av detaljplanen Förslag till ändring av stadsplanen för del av Aneby samhälle Hillerstorp 1:1 m fl fastigheter Aneby kommun Jönköpings län

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta det upprättade förslaget avseende upphävande av del av detaljplanen Förslag till ändring av stadsplanen för del av Aneby samhälle Hillerstorp 1:1 m fl fastigheter Aneby kommun Jönköpings län, med beteckningen 06-ANY-720.

Motivering

Den mark som avses är i privat ägo trots att den sedan planens antagande 1975 är planlagd för allmänt ändamål. Upphävandeområdet är planlagt som park.

Kommunen har inte löst in marken, vilket skapat otydlighet gällande rådighet över markens skötsel samt inskränkningar i äganderätten gällande hur marken får användas och brukas. Vidare så har planen inte genomförts, det vill säga att marken inte gestaltats som park, och kommunen sköter inte området så som kommunens andra parker och grönytor. Området kan inte anses möjligt att använda på det sätt som kan förväntas av en park.

Då kommunen längre inte ser att det finns ett allmänt behov av att den aktuella marken tas i anspråk som park avser kommunen inte att mot fastighetsägarens vilja lösa in marken och genomföra planen. Syftet med upphävandet av del av detaljplanen är således att ge fastighetsägaren rådighet över de delar av fastigheten som inte tillgodoser ett behov som allmän plats. Upphävs del av detaljplanen så blir området planlöst.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden gav i mars 2024 samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att påbörja ett planarbete på del av fastigheten Hillerstorp 1:1 i syfte att upphäva del av ändring, utvidgning och upphävande av stadsplanen för sydvästra delen av Aneby Municipalsamhälle (06-ANY-428). Under planarbetet noterades att området i öster angränsar till ett stycke mark som berörs av en intilliggande detaljplan, Förslag till ändring av stadsplanen för del av Aneby samhälle Hillerstorp 1:1 m fl fastigheter Aneby kommun Jönköpings län (06-ANY-720). Samhällsbyggnadsavdelningen har därigenom arbetat med två olika detaljplaner i området, som avses upphävas i en parallell process. Sammantaget är dessa två områden drygt elva hektar.

Syftet med upphävandet av del av detaljplanen är att ge fastighetsägaren rådighet över de delar av fastigheten som inte tillgodoser ett behov som allmän plats. Området där planen föreslås upphävas är drygt en hektar och ligger på fastigheten Hillerstorp 1:1. Området är beläget i västra delen av Aneby tätort och utgörs av ett område mellan



Samhällsbyggnadsnämnden

industriområdet Hags (Aneby fabriken 3) och bostadskvarteret Påfågeln/Hillerstorp. I den sydvästra delen finns en yta som tidigare, i strid med plan, tagits i anspråk för parkering. Området angränsar i norr till ett område bestående av skog, åker- och betesmark, en mindre privat väg samt en skogsridå mellan väg 132 och industriområdet.

Förslag till upphävande av del av rubricerad detaljplan har under perioden 3 december 2024 till och med 8 januari 2025 varit ute på samråd. Under samrådstiden har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare. Samrådet anslogs på kommunens hemsida 3 december 2024. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunhusets tillfälliga reception på biblioteket samt på kommunens hemsida.

Totalt har fyra yttranden kommit in under samrådstiden samtliga utan förslag till ändringar varför inga ändringar genomförts efter samrådet. I samrådsredogörelsen redovisas de inkomna synpunkterna och kommunens kommentarer till dessa samt förslag till revideringar. I redogörelsen har inkomna synpunkterna reviderats något för att följa samma format. Innehållet i synpunkten har dock inte förändrats. Synpunkterna i sitt originalutförande tillhandahålls av Aneby kommun på förfrågan. Inga ändringar har alltså genomförts efter samrådet.

Planer och bestämmelser

I gällande detaljplan Förslag till ändring av stadsplanen för del av Aneby samhälle Hillerstorp 1:1 m fl fastigheter Aneby kommun Jönköpings län från 1975 så är området planlagt för Allmän plats, park. Motivering eller kommentarer gällande denna bestämmelse saknas i planbeskrivningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-01-15

Samrådsredogörelse 2025-01-09

Planbeskrivning

Plankarta med upphävandeområde

Särskilt beslut gällande betydande miljöpåverkan, 2024-08-20

Länsstyrelsens yttrande över undersökningsområdet, 2024-08-19

Undersökning upphävande, 2024-06-27



SBN § 4 Dnr 2025-28

Uppföljning av internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämnden 2024

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan för 2024, samt

att lämna över uppföljningen till kommunstyrelsen.

Motivering

Enligt kommunallagen ska nämnd se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Kontrollaktiviteterna i nämndens kontrollplan ger kontrollaktiviteter för samhällsbyggnadsavdelningen. Med uppföljningen säkerställs kontrollen och eventuella avvikelser kan åtgärdas i det fortsatta arbetet och i internkontrollen.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen ska nämnderna se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Aneby kommuns reglemente för intern revision och kontroll, som antogs av kommunstyrelsen 16 januari 2017, § 13, syftar till att säkerställa att kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll. De ska med rimlig grad av säkerhet kunna säkerställa att;

- Verksamheten bedrivs ändamålsenligt och kostnadseffektivt.
- Ekonomisk rapportering och information om verksamheten är tillförlitlig.
- Efterlevnad av lagar, föreskrifter, riktlinjer med mera.

Internkontrollplanen för 2024 fastställdes av samhällsbyggnadsnämnden 24 januari 2024, § 3. Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen ska, med utgångspunkt från antagen plan, rapporteras till samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Uppföljning av internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämnden 2024
Tjänsteskrivelse, 2024-01-13

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen



SBN § 5 Dnr 2025-40

Internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämnden 2025

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa föreslagen internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämnden under 2025.

Motivering

Enligt kommunallagen ska nämnd se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Kontrollaktiviteterna i nämndens kontrollplan ger kontrollaktiviteter för samhällsbyggnadsavdelningen. Detta blir en del i kommunens interna kontroll och sammantagna internkontrollplan under 2025.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen ska nämnderna se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Aneby kommuns reglemente för intern kontroll, som antogs av kommunstyrelsen 17 januari 2017 § 13, syftar till att säkerställa att kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden (dåvarande tillsynsnämnden) upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll. De ska med rimlig grad av säkerhet kunna säkerställa att;

- Verksamheten bedrivs ändamålsenligt och kostnadseffektivt.
- Ekonomisk rapportering och information om verksamheten är tillförlitlig.
- Efterlevnad av lagar, föreskrifter, riktlinjer med mera följs.

Revisionen granskade kommunens interna kontroll under 2015. I granskningen framkom att styrdokument, processer och rutiner för arbetet med intern kontroll saknades. Sedan dess har ett reglemente för intern kontroll antagits.

I det framtagna förslaget till intern kontrollplan finns tjugo kontrollpunkter, fyra har tillkommit och två har plockats bort. De fyra nya punkterna är: Fakturahantering för bygglov och anmälningspliktiga åtgärder, EU:s kontrollförordning (2017/625), främst för livsmedel och växtskydd, Mätning av bakgrundsstrålning och Styrdokument på hemsidan.

De två punkter som är bortplockade är: Fakturering avseende räddningsinsats i samverkan och Tillsynsprocess i Daedalos.



Samhällsbyggnadsnämnden

Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen ska, med utgångspunkt från antagen plan, rapporteras till samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämnden 2025, 2025-01-17
Tjänsteskrivelse, 2025-01-17

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen



SBN § 6 Dnr 2023-641

Redovisning av arbete med tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för Aneby kommun 2024

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 13 december 2023, § 97, att anta tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för Aneby kommun 2024.

I tillsynsplanen framgår det att en redovisning av utfört arbete ska presenteras vid efterkommande års första nämnsammanträde.

Tillsynsarbetet under 2024

Under 2024 har antalet tillsynsärenden gällande ovårdade byggnader och tomter minskat i antal, vilket till stor del beror på att det under tidigare år har avslutats flera mångåriga ärenden. Samtidigt finns flera ärenden som beräknas ta mycket tid och resurser i anspråk under 2025.

Nämnden har hanterat sex ärenden (enskilda fastigheter) om ovårdade byggnader och tomter vara två av dessa har avslutats då rättelse har skett eller vidare åtgärder inte bedömts vara nödvändiga.

Nämnden har beslutat att ta ut byggsanktionsavgift i två ärenden samt att i åtta ärenden beslutat att inte ta ut byggsanktionsavgift då rättelse skett eller åtgärden inte har bedömts vara lov- eller anmälningspliktig.

Nämnden har hanterat tre ärenden om höga häckar vid korsningar och utfarter.

Nämnden har hanterat tre ärenden om ianspråktagande av allmän platsmark.

Nämnden har under året i flera fall påmint fastighetsägare om att utföra besiktningar av ventilationssystem, hissar och motordrivna anordningar.

Nämnden har behövt bortprioritera arbetet gällande tillgänglighet och enkelt avhjälpta hinder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-01-08



SBN § 7 Dnr 2024-921

Förhandsbesked för ändrad användning på fastigheten Frinnaryd 3:22

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan för ändrad användning, från kyrkolokal till enbostadshus, på fastigheten Frinnaryd 3:22 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att förhandsbeskedet gäller med angivna villkor.

Villkor

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

Motivering

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 lämpligheten för den avsedda åtgärden.

Det finns inget som hindrar en ansökan om förhandsbesked inom ett område med detaljplan. Men eftersom framtagandet av en detaljplan innebär en lokaliseringsprövning är det redan avgjort i detaljplanen vad som kan tillåtas på platsen. Inom detaljplan kan förhandsbesked dock sökas exempelvis för att få en avvikelse prövad.

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan vad avser användningsområde.

Området och närliggande bebyggelse

Närområdet är tätbebyggt och huvudsakligen detaljplanerat för bostadsändamål. Bebyggelsen består av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader.

Byggnaden har tidigare använts för bland annat frikyrkoverksamhet.

Öster om byggnaden består området av öppet åkerlandskap.

Användningsområde

Enligt gällande detaljplan är användningsområdet samlingslokaler och samhörigt ändamål. Planbeteckning är C. Planen vann laga kraft 1974 och bestämmelsens förtydligande avser perioden 1970-1975.



Boverkets plankatalog beskriver att C-betecknade områden endast får användas för samlings- och föreningslokaler. Även kyrklig verksamhet, tillhörande annat samfund än statskyrkan, kan anses rymmas inom användningsområdet.

Av plankatalogen framgår samtidigt att det inte kan anses vara uteslutet att i byggnad på området även inreda bostäder för exempelvis föreståndare, vaktmästare eller motsvarande.

Nämndens sammantagna bedömning

Fastigheten som ärendet avser är belägen inom ett område som omfattas av en byggnadsplan från 1974, vilken gäller som detaljplan enligt femte punkten i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen.

Frågan är om positivt förhandsbesked kan lämnas för ändrad användning, från kyrkolokal till enbostadshus.

Inledningsvis bedömer samhällsbyggnadsnämnden att den sökta åtgärden är att anse som planstridig. Det nämnden bland annat har att pröva är om åtgärden kan anses vara en liten avvikelse.

Av plankatalogen, som beskriver användningsområdet C under den period som byggnadsplanen togs fram, framgår det bland annat att det inte är uteslutet att det i byggnader inom området kan rymmas bostadslägenheter för verksamhetens behov.

Boverket skriver att en annan användning än vad som är angivet i detaljplanen oftast inte är en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsnämnden kan konstatera att byggnaden, som tidigare har använts för bland annat frikyrkoaktivitet, inte längre används som församlingslokal. Således kan det inte anses föreligga behov av bostadslägenheter för föreståndare eller vaktmästare.

Närområdet är tätbebyggt och detaljplanerat i huvudsak för bostadsändamål. Ansökan avser att byggnaden ska användas som enbostadshus. Nämnden anser därför att avvikelsen kan anses vara acceptabel utifrån att den planerade ändringen överensstämmer med närområdets användningsbestämmelse.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömer vidare att den sökta åtgärden uppfyller tillämpliga krav i 2 kap. plan- och bygglagen.

Därför beslutar nämnden att betrakta avvikelsen som liten och att lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Bedömning av byggnadens tekniska förutsättningar görs dock inte i aktuellt ärende utan måste föregås av bygglovsprövning i separat ärende.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om förhandsbesked för ändrad



Samhällsbyggnadsnämnden

användning på fastigheten Frinnaryd 3:22, Gärdesgatan 1.

Ansökan avser ändrad användning, från kyrkolokal till enbostadshus, av hela byggnaden till en yta om ca 390 kvm.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med synpunkter över ansökan. En berörd sakägare har inkommit med yttrande.

Sakägaren framför att ändringen till enbostadshus är acceptabel men inte till flerbostadshus.

Planbestämmelser

För fastigheten gäller planen 06-FRI 328 vilken vann laga kraft den 11 december 1974. Planens genomförandetid har upphört.

Planen medger att området, med planbeteckning C, får användas för samlingslokaler och samhörigt ändamål.

Upplysningar

Prövningen av förhandsbeskedet inkluderar inte prövning av byggnadens tekniska lämplighet utifrån Boverkets byggregler och andra tillämplbara bestämmelser. En sådan prövning görs först i separat ansökan om bygglov.

Förhandsbesked för bygglov innebär att åtgärden inte får påbörjas innan bygglov har beviljats. Ansökan om bygglov prövad 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.

Berörda sakägare har formell rätt att överklaga detta beslut. Rätten att överklaga gäller som mest fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Därefter vinner beslutet laga kraft.

Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 4 724 kronor.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2024-11-26
Situationsplan, 2024-11-26
Yttrande från sakägare, 2024-12-11
Fotografier, 2025-01-15
Tjänsteskrivelse, 2025-01-15

Beslutet skickas till



Samhällsbyggnadsnämnden

Sökanden (besvärshänvisning)



SBN § 8 Dnr 2024-919

Bygglov för till- och nybyggnad på fastigheten Eken 2

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 7 kap. 5 § kommunallagen (2017:725) vidaredelegera beslutanderätt i ärendet till bygglovshandläggare, samt

att beslutanderätt endast gäller för beviljande av bygglov enligt ansökan.

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 (2010:900).

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.

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på prickmark.

Området och närliggande bebyggelse

Närområdet är tätbebyggt och huvudsakligen detaljplanerat för bostads- och handelsändamål.

Bebyggelsen består av en- och flerbostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt handels- och kontorslokaler.

Nämndens sammantagna bedömning

Inledningsvis kan nämnden konstatera att den sökta åtgärden är att anse som planstridig. Det nämnden bland annat har att pröva är om åtgärden kan anses vara en liten avvikelse.

Nämnden kan konstatera att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte – bostadsändamål. Redan vid framtagandet av den numer upphävda stadsplanen, antagen 1963, fanns bostadshuset på platsen. Vid framtagandet av gällande detaljplan, antagen 1999, kunde det konstateras att bostadshuset till mindre del placerades på prickmark.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att tillbyggnaden av verandan är att betrakta som en mycket liten ändring då det sedan tidigare har funnits en form av entréutbyggnad på platsen, om än inte inbyggd. Vidare kan nämnden konstatera att den del av förrådet som delvis placeras på prickmark ligger i linje med bostadshuset.



Samhällsbyggnadsnämnden

Samtidigt avviker åtgärden från plan avseende att en liten del av aktuell mark inte får bebyggas. Därtill kan nämnden konstatera att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Utifrån den mycket begränsade storleken på åtgärderna samt den lilla yta av pricksmark som tas i anspråk bedömer nämnden att avvikelsen är att betrakta som liten.

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

Beslut kan dock inte tas i ärendet innan tidsfristen för berörda sakägare att inkomma med yttrande har löpt ut.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar därför, med stöd av 7 kap. 5 § kommunallagen, om vidaredelegerad beslutanderätt till bygglovshandläggare för att på så sätt skapa möjlighet till beslut om bygglov utanför nämndens ordinarie sammanträdesdatum.

Beslutet gäller dock endast vid beviljade om bygglov enligt ansökan.

Vid hinder, som resulterar i att bygglov inte kan beviljas enligt ansökan, kommer ärendet att hanteras av samhällsbyggnadsnämnden vid nästkommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för tillbyggnad av tvåbostadshus och nybyggnad av två komplementbyggnader på fastigheten Eken 2, Storgatan 61.

Tillbyggnad av tvåbostadshus, till en yta om ca 12 kvm och 4,5 kvm, kommer uppföras med röd träfasad, guldockra fönsterbågar i trä och taket kommer att beläggas med rött tegel och plåt. Nockhöjder är 4,0 respektive 3,75 meter. Taklutning är mellan 20-24 grader.

Carport, till en yta om 40,9 kvm, kommer uppföras med röd träfasad och taket kommer att beläggas med rött lertegel. Nockhöjd är 4,5 meter och taklutning är 24 grader.

Förråd, till en yta om 21 kvm, kommer uppföras med röd träfasad och taket kommer att beläggas med rött lertegel. Nockhöjd är 4,0 meter och taklutning är 24 grader.

Planbestämmelser

För fastigheten gäller planen 0604-P78 vilken vann laga kraft den

20 september 1999. Planens genomförandetid har upphört.

Planen medger bostads-, handels- och kontorsändamål. Tillåten exploateringsgrad (byggnadsarea) är 30 procent per fastighetsarea vilket motsvarar ca 480 kvm.

Byggnader får uppföras i två våningsplan utan inredd vind. Tillåtna byggnadshöjder är 6,5 meter för huvudbyggnader och 4,0 meter för komplementbyggnader.



Samhällsbyggnadsnämnden

Längs fastighetens norra och östra gränser finns en remsa med prickmark och längs västra gränsen finns en remsa med korsmark.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2024-11-21
Ritningar, 2025-01-02
Situationsplan, 2025-01-02
Fotografier, 2025-01-15
Tjänsteskrivelse, 2025-01-15

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)



SBN § 9 Dnr 2025-13

Bygglov för carport på fastigheten Tallen 1

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 7 kap. 5 § kommunallagen (2017:725) vidaredelegera beslutanderätt i ärendet till bygglovshandläggare, samt

att beslutanderätt endast gäller för beviljande av bygglov enligt ansökan.

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 (2010:900).

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.

Bygglov får även ges med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen om genomförandetiden för planen har gått ut och åtgärden, utöver vad som framgår i 9 kap. 31 b §. Därtill ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens syfte och tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse alternativt innebära en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på prickmark.

Området och närliggande bebyggelse

Närområdet är tätbebyggt och huvudsakligen detaljplanerat för bostads- och handelsändamål.

Bebyggelsen består främst av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt handelslokaler. Den aktuella fastigheten används för parkeringsändamål och på fastigheten finns även en återvinningsstation.

Användningsområde

Enligt gällande detaljplan är användningsområdet parkering, planbeteckning är P. Planen vann laga kraft 1996 och bestämmelsens förtydligande avser perioden 1996-2001.



Samhällsbyggnadsnämnden

Boverkets plankatalog beskriver att P-betecknade områden inkluderar alla former av självständiga parkeringsanläggningar, exempelvis ytparkering och parkeringshus. Även utrymmen som behövs för anläggningens skötsel räknas in i bestämmelsen.

Enligt plankatalogens aktuella bestämmelse framgår att formuleringen har ändrats till att ”även komplement till verksamheten parkering ingår i användningen”.

Nämndens sammantagna bedömning

Inledningsvis kan nämnden konstatera att den sökta åtgärden är att anse som planstridig. Det nämnden bland annat har att pröva är om åtgärden kan anses vara en liten avvikelse.

Nämnden kan konstatera att åtgärden delvis är förenlig med detaljplanens syfte – parkeringsändamål. Samtidigt avviker åtgärden från plan avseende att marken inte får bebyggas vilket förtydligas i planbeskrivningen.

Därtill kan nämnden konstatera att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. En carport får att anses som ett komplement till den gällande användningsbestämmelsen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden är av begränsad omfattning samt att den i viss del följer detaljplanens syfte. Likaså bedömer nämnden att en carport är ett lämpligt komplement till befintlig parkering. Därför anser nämnden att avvikelsen är att betrakta som liten.

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

Beslut kan dock inte tas i ärendet innan tidsfristen för berörda sakägare att inkomma med yttrande har löpt ut.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar därför, med stöd av 7 kap. 5 § kommunallagen, om vidaredelegerad beslutanderätt till bygglovshandläggare för att på så sätt skapa möjlighet till beslut om bygglov utanför nämndens ordinarie sammanträdesdatum.

Beslutet gäller dock endast vid beviljade om bygglov enligt ansökan.

Vid hinder, som resulterar i att bygglov inte kan beviljas enligt ansökan, kommer ärendet att hanteras av samhällsbyggnadsnämnden vid nästkommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för carport på fastigheten Tallen 1, Österlånggatan 50.

Carport, till en yta om 46,5 kvm, kommer uppföras med faluröd träfasad och svart plåttak. Nockhöjd är 3,247 meter och taklutning är 5 grader.



Samhällsbyggnadsnämnden

Planbestämmelser

För fastigheten gäller planen 0604-P68 vilken vann laga kraft den 19 juli 1996. Planens genomförandetid har upphört.

Planen medger parkeringsändamål. Fastigheten är i sin helhet belagd med prickmark som inte får bebyggas. Parkeringen ska anordnas så att besvärande ljus inte når kringliggande bostäder.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2025-01-02
Ritningar, 2025-01-02
Situationsplan, 2025-01-02
Fotografier, 2025-01-15
Tjänsteskrivelse, 2025-01-15

Beslutet skickas till

Sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 10

Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2022-449

Bestridande av samhällsbyggnadsnämndens beslut om lägeskontroll på fastigheten Skärsjö 8:22

Dnr 2022-449

Samhällsbyggnadsnämnden: Överklagan av beslut att avvisa överklagan på fastigheten Skärsjö 8:22

Dnr 2024-694

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut att avslå överklagan på fastigheten Torp 4:1

Dnr 2024-897

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Delbeslut i samrådsärende om solcellsanläggning på fastigheten Ralingsås 5:7

Dnr 2024-897

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut om vattenverksamhet samt biotopskyddsdispens för anläggande av trummor på fastigheten Ralingsås 5:7

Dnr 2024-955

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastigheterna Boarp 1:8 och 1:13 mfl

Dnr 2024-972

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Samråd angående fornlämning inför planerad avstyckning på fastigheten Breafall 1:10

Dnr 2024-976

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Dispens från biotopskyddet för avverkning och skapandet av högstubbar av alléträd på fastigheten Vrangsjö 1:4

Dnr 2024-977

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastigheterna Marbäck 1:2 och 11:1

Dnr 2024-978

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Bekräftelse av anmälan om transport av farligt avfall

Dnr 2024-979

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Samråd om förläggning av elkabel mellan Orrarp och Sunneräng



Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr 2025-35

Trafikverket: Ansökan, yttrande samt tillstånd gällande tung, bred och lång transport

Dnr 2025-36

Lantmäteriet: Underrättelse om avslutad förrättning gällande fastigheterna Bäckatorp 2:1 och Redeby 5:2 mfl

Dnr 2025-37

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut om licensjakt efter lodjur i Jönköpings län 2025



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 11

Delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Med hänvisning till Kommunstyrelsens beslut 2010-06-08 § 92 Om delegation anmäler samhällsbyggnadsavdelningens handläggare fattade beslut under tiden 2024-12-12 till 2025-01-16.