



Samhällsbyggnadsnämnden

Protokoll från samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-09-23

På grund av dataskyddsförordningen (GDPR) är vissa uppgifter i protokollet borttagna.

Innehåll

Beslutande.....	2
Information om ledningsförändringar samt förändring av lagstiftning inom räddningstjänsten	3
Delårsbokslut per 31 augusti 2020	4
Sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämnden under 2021	6
Löpande vite för anslutning till kommunal avloppsledning.....	7
Strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus på fastigheten Blekinge 2:3	9
Bygglov för enbostadshus på fastigheten Målahult 1:1	12
Ovårdad byggnad på fastigheten Aneby 1:722.....	15
Till- och ombyggnad, från tvåbostadshus till flerbostadshus, samt utvändig ändring på del av fastigheten Skärsjö 8:45.....	16
Anmälningssärenden.....	21
Delegationsbeslut.....	24



Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora sammanträdesrummet i Aneby, kl. 13.15–15.30		
Beslutande	M	Mats Hansson, ordförande	
	S	Roger Ljungqvist	
	KD	Margareta Wier	
	C	Karl-Magnus Johansson	
	C	Jan Andersson	
Tjänstgörande ersättare	C	Ulrika Hofstedt, tjänstgörande ersättare för Linus Bäckström (KD)	
Övriga deltagande	Anna-Lena Holstensson, sekreterare Hugo Thorén, sekreterare Vidar Justegård, sekreterare Michael Wirestam, samhällsbyggnadschef Fredrik Bogar, byggnadsinspektör Erik Linnå, räddningschef, § 77 Per-Olof Kättström, miljöinspektör, §§ 77-80		
Utses att justera	Karl-Magnus Johansson		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadsavdelningen 2020-09-23, kl. 16.00	Paragrafer	77-86
Underskrifter	Sekreterare Anna-Lena Holstensson	
	Ordförande Mats Hansson	
	Justerande Karl-Magnus Johansson	
ANSLAG/BEVIS			
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-09-23		
Datum anslags uppsättande	2020-09-25	Datum anslags nedtagande	2020-10-17
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsavdelningen		
Underskrift Anna-Lena Holstensson		
Justerande		Utdragsbestyrkande	



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 77

Information om ledningsförändringar samt förändring av lagstiftning inom räddningstjänsten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att notera informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Räddningschef Erik Linnå informerar om förändringar som är på gång både på nationell och lokal nivå inom räddningstjänsten.



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 78

Dnr 2020–0428

Delårsbokslut per 31 augusti 2020

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna delårsbokslutet per 31 augusti 2020 och överlämna detta till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsavdelningens utfall efter augusti månad är 10 923 tkr, vilket innebär en positiv avvikelse om 34 tkr för perioden. Avdelningens helårsprognos är 10 563 tkr, vilket innebär en negativ avvikelse mot budget med 225 tkr.

I nuläget finns högre intäkter i jämförelse med budget men också högre lönekostnader. Särskilt hos räddningstjänsten som avviker negativt med 289 tkr för perioden, där är lönekostnaderna klart över budget trots vakans på tjänsten som beredskaps- och säkerhetssamordnare de senaste månaderna. På miljösidan finns kostnader för provtagning av markföroreningar på brandövningsplatsen utanför Aneby. Viss höjd har tagits i helårsprognosen för ytterligare provtagning under hösten för att kunna se om föroreningen har spridit sig vidare. För plan och bygg är intäkterna klart högre än budgeterat och det är sammantaget det som ger en liten positiv avvikelse per sista augusti.

Sjukfrånvaron ligger på låga 2,56 procent under årets åtta första månader, detta trots pågående pandemi.

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)

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.
- Ser över möjligheten till förändrad ledningsfunktion vid insatser genom större samverkan med grannkommun alternativt grannkommuner.



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 78 (forts.)

- Ser över möjligheten till förändrad utalarmering i olika nivåer vid olika typer av händelser.
- 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

Förslag till en ny miljötaxa har arbetats fram. Årliga avgifter tas bort och ersätts i princip enbart av timavgifter. All debitering kommer att ske efter genomförd tillsyn eller handläggning. Förslaget har passerat såväl samhällsbyggnadsnämnden som kommunstyrelsen med förslag om antagande under hösten för kommunfullmäktige. En ny taxa kan börja gälla från 1 januari 2021.

Arbetet med en ny kommunövergripande översiktsplan fortlöper. Sju medborgarmöten genomfördes under våren. Målsättningen är ett samrådsförslag i slutet av innevarande eller början av nästa år.

Provtagning har skett i Furulidsområdet och del av Aneby gård utifrån misstanke om markföroreningar efter den tidigare plantskolan. Samhällsbyggnadsnämnden har efter provtagningen beslutat att sätta ner riskklassen från två, hög risk, till fyra, vilket är detsamma som låg risk. Inför nämndens behandling togs jordprover vid tre tillfällen.

Två av proverna visade på spår av DDT och nedbrytningsprodukten DDE i halt långt under Naturvårdsverkets gränsvärden för känslig markanvändning. Bostäder är känslig markanvändning. I övriga prover fanns inget av analyserade bekämpningsmedel. Bedömningen är att risken att hitta halter av DDT över gränsvärdet i området är mycket liten. Efter nämndens beslut har därtill ytterligare två prover tagits, båda dessa har analyserats utan att visa några spår av bekämpningsmedel.

På brandövningsplatsen utanför Aneby har också provtagning genomförts utifrån misstanke om markförorening. På en plats har farliga rester av brandskum hittats. Ytterligare provtagning är planerad för att se om föroreningen har spridits vidare.

Beslutsunderlag

Delårsbokslut per 31 augusti 2020
Tjänsteskrivelse, 2020-09-14

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 79

Dnr 2020–0654

Sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämnden under 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastslå samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar under 2021 i enlighet med upprättat förslag.

Ärendebeskrivning

Kommunens ledningsgrupp har gemensamt tagit fram en plan för kommunens olika ekonomiprocesser under 2021 och tillsammans med det tagit fram ett förslag till sammanträdesplan för kommunens styrelser, utskott och samhällsbyggnadsnämnd. I planeringen har hänsyn tagits till de olika processer som pågår i kommunen, främst gällande ekonomi. För samhällsbyggnadsnämndens del föreslås, precis som innevarande år, att nio sammanträden genomförs. Det innebär sammanträden under samtliga månader med undantag för april, juli och november. Samhällsbyggnadsnämndens sammanträden hålls normalt på onsdagar med start kl. 13:15. Samtliga sammanträdena under 2021 genomförs i Aneby Blåljushus.

Beslutsunderlag

Sammanträdesdagar SBN 2021, 2020-09-10
Tjänsteskrivelse, 2020-09-10

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämndens ledamöter och ersättare
Samhällsbyggnadsavdelningens medarbetare
Kommunserviceavdelningen



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 80

Dnr 2020–0529

Löpande vite för anslutning till kommunal avloppsledning

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga ägare till fastigheten Torstorp 1:5 att, inom sex (6) månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, åtgärda följande;

göra fastighetens nuvarande avloppsanordning obrukbar genom att permanent täppa igen ledningen och visa för nämndens inspektör att åtgärden har genomförts.

att om inte ovanstående punkter har utförts inom utsatt tid, kommer nämnden att begära utdömmande av löpande vite om 3 000 kronor för varje månadskifte därefter som avloppsanordningen är brukbar.

Ärendebeskrivning

Nuvarande avloppsanläggning saknar tillstånd och består av slamavskiljare och okänd efterföljande rening:

- Det finns trekammarbrunn med T-rör.
- Det finns en grävd vattentäkt ca 10 m från trekammarbrunnen.
- Ca 25 m från utloppets riktning finns ett dike som troligtvis utgör recipient.
- Området mellan trekammarbrunnen och diket och området i anslutning till diket är fuktigt med mycket hallon.

Samhällsbyggnadsnämnden förbjöd avloppet år 2019-01-19 och förelade om anslutning till kommunalt avlopp. Fastighetsägaren har fått anslutningspunkt för kommunalt avlopp anvisad, men har inte anslutit.

Fastighetsägaren kan ansöka om avbetalning på 10 år för anslutningsavgiften, som för närvarande är 87 496 kronor. Fastighetsägaren måste själv ordna avloppspump och grävning till kommunens anslutningspunkt.

Kommunalt avlopp är miljömässigt bättre än nuvarande avloppsanordningen och kostnaden för att ansluta är rimlig enligt mark- och miljööverdomstolens domar i målen 2003-M 7139 och 2014-M 1959.



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 80 (forts.)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-09-12

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (besvärshänvisning)



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 81

Dnr 2020–0655

Strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus på fastigheten Blekinge 2:3

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens i enlighet med miljöbalken 7 kap. § 18 b för uppförande av enbostadshus på fastigheten Blekinge 2:3, samt

att fastställa upprättad tomtplatsavgränsning enligt bilaga.

Motivering

Ansökan ligger inom område som i kommunens översiktsplan från 2013 utpekats som landsbygdsutvecklingsområde i strandnära läge. Samhällsbyggnadsnämnden menar att ansökan väl faller inom ramen för landsbygdsutveckling och långsiktigt främjar en god utveckling av landsbygden i området. Enbostadshuset bidrar till att stärka det lantbruk som bedrivs på gården och ger underlag för att stärka förskola och skola i Sunhult. Med fler invånare i området ges också större möjlighet att fortsatt bedriva värdshus och bensinmack i samhället. Det är också i stort vad som nämns i kommunens översiktsplan; ”ny bebyggelse vid Gravsjön kan i första hand stärka skolan och bensinmacken i Sunhultsbrunn”.

Samhällsbyggnadsnämnden menar att då det rör sig om ett enstaka hus i ansökan så sammanfaller detta väl med övriga hus på gården i enlighet med miljöbalken 7 kap. § 18 d. Genom en placering med en tomtgräns, tomtplatsavgränsning, cirka 55 meter från Gravsjöns strandlinje ges allmänheten fortsatt fri passage och tillgång till strandområdet. Sammantaget bedöms påverkan på växt och djurliv liten och acceptabel med fortsatt goda livsvillkor.

Ärendebeskrivning

31 augusti 2020 inkom en ansökan till samhällsbyggnadsnämnden om strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Blekinge 2:3 inom Gravsjöns strandskyddade område.

I ansökan skriver sökanden att bostadshuset är tänkt att uppföras på utpekat LIS-område i kommunens översiktsplan (från 2013). LIS-område är alltså område för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Vidare anger sökanden att bostadshuset avses vara en året-runt-bostad. Bostaden önskas uppföras på utpekad plats för närhet till Blekinge och det lantbruk som finns där och som ägs av sökandens föräldrar. Sökanden framhåller i ansökan att uppförandet av bostadshuset långsiktigt främjar utvecklingen av landsbygden.



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 81 (forts.)

Tomten och den tilltänka fastigheten omsluter knappt 1 000 kvadratmeter med omkring 60 meter ner till Gravsjöns strandlinje från tänkt fastighetsgräns i öster, närmast sjön.

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.

Utöver de sex särskilda skäl som finns i miljöbalken 7 kap. § 18 c finns ytterligare ett särskilt skäl, om prövningen gäller ett sådant område för LIS, landsbygdsutveckling i strandnära lägen, som avses i 18 e §.

Syftet med att peka ut LIS-områden är att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i områden som har god tillgång till fria strandområden. Det handlar om att skapa arbetstillfällen eller locka människor att bosätta sig på platsen. Framförallt handlar det om områden som inte ligger i närheten av större tätorter.

Villkoret är att byggnationen kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätts. Kommunen måste uppskatta vilka långsiktiga effekter som de föreslagna lätnaderna kan ha på strandskyddets syften. Allmänheten ska fortfarande ha god tillgång till strandområden och djur och växter på land och i vatten ska ha goda livsvillkor. Områdena bör sammantaget inte omfatta mer än en begränsad del av de strandområden inom en kommun som omfattas av strandskydd.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

LIS-området i kommunens översiktsplan

Området där ansökan föreligger finns utpekad i kommunens översiktsplan, antagen 25 februari 2013. Gravsjön ligger i östra delen av Aneby, cirka fyra (4) km från Sunhultsbrunn.

Sjön nås från flera olika håll via mindre grusvägar, och en större asfaltsbelagd väg mot Sunhultsbrunn, Tranås och Eksjö går förbi sjöns norra ände (väg 1047). Vägavståndet



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 81 (forts.)

till Sunhultsbrunn från det östra inventerade området är cirka 6,5 km, medan det västra ligger något närmare. Aktuell ansökan finns i det västra området.

Sjön ligger i en gravsänka omgärdad av varierande skogs-, hag- och åkermark. Fem bostadshus ligger inom strandskyddszonen, ytterligare två samt ett tiotal ekonomibyggnader återfinns strax utanför. Ny bebyggelse vid Gravsjön kan i första hand stärka skolan och bensinmacken i Sunhultsbrunn.

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.

Uppförandet av enbostadshus kräver bygglov enligt plan- och bygglagen. Startbesked krävs innan byggnadsarbetena får påbörjas.

Allmänheten ska fritt kunna röra sig utanför upprättad tomtplatsavgränsning, vilken omfattar hela tomten och fastigheten. Utanför tomtplatsavgränsningen får ingen privatisering ske.

Avgift

Avgift om 3 280 kronor för handläggningen av ärendet utgår i enlighet med av kommunfullmäktige fastställd taxa.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens, 2020-08-31

Fotografier, 2020-09-07

Tomtplatsavgränsning, 2020-09-09

Situationsplan, 2020-09-14

Tjänsteskrivelse, 2020-09-14

Bifogas beslut

Bilaga: Tomtplatsavgränsning, 2020-09-09

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)

Länsstyrelsen i Jönköpings län



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 82

Dnr 2020-0626

Bygglov för enbostadshus på fastigheten Målahult 1:1

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt ansökan för uppförande av enbostadshus på fastigheten Målahult 1:1 i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering

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.

Bedömningen av anpassningskravet i det enskilda fallet måste alltid grundas på en tolkning av platsens värden och kvaliteter samt hur dessa påverkas av den aktuella åtgärden.

I vissa situationer kan en ny byggnad behöva underordna sig den befintliga bebyggelsen. I andra fall kan anpassningen ligga i placeringen, volymerna och fasadmaterial, medan formspråket kan vara modernt.

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.

I det aktuella området finns ett mindre antal bostadshus med tillhörande komplementbyggnader. 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. Nämnden prövar dock inte lösningen i sig, utan detta sker i separat ärende.

Vidare görs bedömningen att den sökta åtgärden, med dess föreslagna utformning och lokalisering, inte strider mot 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Nämnden gör också bedömningen att den sökta åtgärden inte innebär någon betydande olägenhet i enlighet med 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 82 (forts.)

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 bygglov för uppförande av enbostadshus på fastigheten Målahult 1:1, Målahult 1. Enbostadshus kommer uppföras till en yta om 180,8 kvm, två våningsplan, med röd träfasad, vita fönsterbågar i trä och taket kommer beläggas med röda betongpannor samt rött plåttak. Nockhöjden är ca 7,7 meter.

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

Enligt översiktsplanen beskrivs området som skogsdominerat landskap med inslag av betes- och odlingsmarker.

Landskapet bedöms vara tåligt för vindkraftsetablering, men innehåller alla karaktärer och strukturer som kräver särskilt beaktande.

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.

Bygglovet vinner laga kraft om ingen överklagan inkommit inom fyra veckor efter att bygglovsbeslutet 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, energibehovsberäkning och bevis om färdigställandeskydd uppvisats. Kontrollansvarig meddelar lämplig tid för det tekniska samrådet.

Inmätning ska i detta ärende utföras genom kommunens försorg.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 82 (forts.)

Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 25 383 kronor.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2020-07-29
Ritningar, 2020-07-29 / 2020-08-20
Situationsplan, 2020-08-20
Fotografier, 2020-09-07
Tjänsteskrivelse, 2020-09-16

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)

Kopia skickas till

Kontrollansvarig
Aneby Miljö & Vatten AB



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 83

Dnr 2017-0091

Ovårdad byggnad på fastigheten Aneby 1:722

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.

Anteckningar

Inskrivningsdag 2017-04-18, Akt D-2017-00156638:1

Ärendebeskrivning

Tillsynsnämnden beslutade den 4 april 2017, § 47, att förelägga ägare till fastigheten Aneby 1:722 om bland annat att renovera byggnadens fasad, tak och fönster med hänsyn till utlåtande från Jönköpings läns museum.

Utförandetiden bestämdes till tolv månader från det att beslutet vunnit laga kraft, och föreläggandet kopplades mot begäran om utdömande av vite om 50 000 kronor om arbetet inte utförts inom den bestämda tiden.

Fastighetsägaren har därefter vid olika tillfällen begärt förlängd genomförandetid, vilket nämnden godkänt eftersom det tydligt har framgått vid platsbesök att arbetet varit fortgående.

Den 7 september 2020 utförde byggnadsinspektör platsbesök på fastigheten och kunde konstatera att punkterna i föreläggandet blivit utförda.

Beslutsunderlag

Fotografier 2017, 2017-02-01

Fotografier 2020, 2020-09-07

Tjänsteskrivelse, 2020-09-09

Beslutet skickas till

Fastighetsägare (besvärshänvisning)



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 84

Dnr 2020-0625

Till- och ombyggnad, från tvåbostadshus till flerbostadshus, samt utvändig ändring på del av fastigheten Skärsjö 8:45

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt ansökan för till- och ombyggnad, från tvåbostadshus till flerbostadshus, samt utvändig ändring på del av fastigheten Skärsjö 8:45 i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering

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.

Bedömningen av anpassningskravet i det enskilda fallet måste alltid grundas på en tolkning av platsens värden och kvaliteter samt hur dessa påverkas av den aktuella åtgärden.

I vissa situationer kan en ny byggnad behöva underordna sig den befintliga bebyggelsen. I andra fall kan anpassningen ligga i placeringen, volymerna och fasadmateriell, medan formspråket kan vara modernt.

Enligt propositionen till den äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, angavs det att syftet med motsvarande bestämmelse i ÄPBL var att ge byggnadsnämnderna en aktiv roll och möjlighet att ställa sådana krav på en placering, utformning och färgsättning av byggnader att den yttre miljön får en god estetisk kvalitet.

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.

Formuleringen av kravet på byggnaders yttre utseende har ändrats ett antal gånger. Eftersom de nuvarande kraven grundar sig på de äldre reglerna, bedömer Boverket att tidigare förarbetsuttalande får anses ha relevans vid uttolkning av den nu gällande bestämmelsen.

Hänsyn till kulturvärdena på platsen innebär också ett krav på att byggnader ska utformas med hänsyn till lokal tradition i fråga om byggnadens form i stort, till exempel



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 84 (forts.)

planmått, höjd och takform eller i detalj till exempel materialval, färgsättning och fönsterformer. Lokala traditioner i dessa avseenden ska beaktas och kunna föras vidare.

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.

Vad som avses med en god form-, färg- och materialverkan måste dels prövas mot förutsättningarna på platsen och dels mot byggnadens egenvärden.

I den kulturhistoriska utredning som utförts av Jönköpings länsmuseum, Rapport nr 30: Värdefulla byggnader och miljöer i Aneby kommun, beskrivs området kring Skärsjö gård som ganska starkt sluttande mark ned mot sjön. Norr och söder om gården finns öppen odling- och betesmark och öster vidtager barrskog.

Huvudbyggnaden på Skärsjö gård, uppförd år 1790 av botanist Sven Fredrik Ljung, beskrivs i utredningen som ett timrat tvåvåningshus med stor frontespis (uppskjutande mittparti) mot öster med vit putsad fasad. Mot väster finns två takkupor. Taket i plåt är brutet med avvalmade gavelspetsar.

I rapporten framgår säkerställande i form av stor restriktivitet mot förändring av byggnaderna, och att tillkommande bebyggelse endast bör medges – och då med krav på anpassning – om den tillgodoser befintligt jordbruks behov.

Enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Nämndens utredning tillsammans med den utredning som gjorts av sökandes konsult, vilken är certifierad sakkunnig inom kulturvärden, visar på att fasaden varit träbelagd under 1920-talet, och att det därför har skett en väsentlig förändring av byggnadens karaktär. I den utredning som utförts av sakkunnig inom kulturvärden, framgår det även att fasaderna och fönstret är av sentida snitt.

Vid platsbesök har nämnden kunnat konstatera att byggnadens fasad, fönster, dörrar och tak delvis är av sämre varierande skick vilket bekräftas i sakkunniges utredning.

Nämnden bedömer, liksom sakkunnige, att de planerade åtgärderna innebär en negativ påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden.

Nämnden är därför enig med sakkunnige om att, trots byggnadens karaktär och kulturhistoriska bakgrund, den inte är av sådan särskilt värdefull art att förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § är tillämpligt – detta då byggnaden sedan tidigare har förvanskats och är i dåligt skick.



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 84 (forts.)

Enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen ska ändring av en byggnad utformas varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska och konstnärliga värden tas tillvara.

Nämnden lägger vikt i bevarandet av den traditionella herrgårdsstil som huvudbyggnaden ger upphov till, vilket kan göras genom att material och färgnyanser ansluter till dess traditionella arkitektoniska uttryck.

Huvudbyggnaden, med dess ljusa kulörer bland närliggande primärt rödfärgade byggnader, ger upphov till en miljö- och landskapsbild som är viktig att bevara, och genom att använda vita och ljusgråa färgnyanser kan byggnadens betydelse och uttryck för området bevaras.

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

Sökande har, genom sakkunnig konsult, tagit fram en VA-utredning vilken visar på att det finns möjlighet att upprätta en lämplig vatten- och avloppslösning på aktuell plats utifrån tillkommande behov och kapacitet.

Den lösning som sökande angett bedöms möjlig att anordna utan att riskera att göra åverkan på kringliggande vattenbrunnar och avloppsanläggningar.

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

Nämnden prövar dock inte lösningen i sig, utan kan enbart konstatera, utifrån inlämnad VA-utredning, att det finns möjlighet att anordna en lösning på platsen. Tillståndsprövning sker i separat ärende.

Vidare görs bedömningen att den sökta åtgärden, med dess föreslagna utformning och lokalisering, inte strider mot 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Nämnden gör också bedömningen att den sökta åtgärden inte innebär någon betydande olägenhet i enlighet med 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 84 (forts.)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för till- och ombyggnad, från tvåbostadshus till flerbostadshus, samt utvändig ändring av Skärsjö gårds huvudbyggnad på fastigheten Skärsjö 8:45.

Tillbyggnad kommer uppföras i form av två trapphus samt balkonger, till en yta om 87 kvm respektive 138 kvm. Ombyggnad sker, från tvåbostadshus till flerbostadshus med tio lägenheter, till en yta om 723,5 kvm.

Utvändig ändring består i att putsad fasad ersätts med vit och ljusgrå träfasad med grå fönsterbågar i trä, samt att nya fönster och dörrar monteras. De två tillkommande trapphusen uppförs med samma material- och kulörval som den utvändiga ändringen.

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

Sökande har, på nämndens begäran, inkommit med utlåtande från sakkunniga gällande kulturvärden samt vatten och avlopp.

I yttrandet från certifierad sakkunnig inom kulturvärden framgår positiva respektive negativa värden med den befintliga byggnaden. Som positivt nämns att byggnaden har kvar sin ursprungliga form, medan de negativa värdena främst berör byggnadens skick och sentida tillkomna åtgärder.

I den vatten- och avloppsutredning som sökande har presenterat, framgår det att finns möjlighet att säkerställa en lämplig lösning på platsen.

Enligt översiktsplanen beskrivs området som mosaikartat odlingslandskap, vilket gränsar till skogsdominerande landskap i öster.

Landskapet bedöms vara mycket känsligt för vindkraftsetablering vilket innebär att karaktärsområdet i helhet bör undantas från vindkraftsetablering. Dock kan i vissa fall mindre gårdsverk rymmas i anslutning till befintlig jordbruksbebyggelse eller övrig bebyggelse med industriell karaktär.

Planbestämmelser

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



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 84 (forts.)

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.

Bygglovet vinner laga kraft om ingen överklagan inkommit inom fyra veckor efter att bygglovsbeslutet 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, teknik- och konstruktionsritningar, energibehovsberäkning och brandskyddshandlingar uppvisats. Kontrollansvarig meddelar lämplig tid för det tekniska samrådet.

Inmätning ska i detta ärende utföras genom kommunens försorg, då åtgärderna utförts inom strandskyddsområde.

Avgift

Avgift tas ut enligt Aneby kommuns plan- och bygglovtaxa. Den blir i detta ärende 46 933 kronor.

Beslutsunderlag

Fotografier, 2020-05-07

Ansökan, 2020-08-10

Ritningar, 2020-08-20

Situationsplan, 2020-08-20

Yttrande från sakkunnige kulturvärden, 2020-08-31

Yttrande från sakkunnige V/A, 2020-09-17

Tjänsteskrivelse, 2020-09-21

Beslutet skickas till

Sökanden (besvärshänvisning)

Kopia skickas till

Kontrollansvarig
Aneby Miljö & Vatten AB



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 85

Anmälningssärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Dnr 2011–0473

Länsstyrelsen i Östergötlands län: Beslut om förlängning av tid inom vilken miljöfarlig verksamhet ska ha satts igång

Dnr 2011–0473

Länsstyrelsen i Östergötland: Kungörelsedelgivning gällande tillstånd för VindIn Vedbo AB

Dnr 2014–0104

Mark- och miljödomstolen: Meddelande i miljö mål

Dnr 2018–0548

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut att inte pröva kommunens beslut att anta ändring av detaljplan gällande fastigheterna Fogdeholm 1:5 m.fl.

Dnr 2020–0060

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut gällande strandsskyddsdispens för båthus på fastigheten Grannkärr 2:11

Dnr 2020–0103

Mark- och miljööverdomstolen: Beslut att inte bevilja prövningstillstånd

Dnr 2020–0148

Kronofogden: Meddelande om såld egendom gällande fastigheten Frinnaryd 5:67 och 5:102

Dnr 2020–0148

Kronofogden: Protokoll auktion av fastigheten Frinnaryd 5:67 och 5:102

Dnr 2020–0148

Kronofogden: Protokoll exekutiv försäljning av fastigheten Frinnaryd 5:67 och 5:102



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 85 (forts.)

Dnr 2020-427

Lantmäteriet: Underrättelse om utsedd förrättningslantmätare

Dnr 2020-0446

Polismyndigheten: Tillståndsbevis gällande sprängning

Dnr 2020-0474

Samhällsbyggnadsavdelningen: Rättidsprövning av överklagan gällande förhandsbesked Vireda 2:10

Dnr 2020-0474

Överklagan: Samhällsbyggnadsnämndens beslut gällande förhandsbesked Vireda 2:10

Dnr 2020-0474

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Överklagande av kommuns beslut om bygglov - förhandsbesked samt anhållan om tid för yttrande

Dnr 2020-0503

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Utredning och förslag till lokala trafikföreskrifter i samband med rallytävlingen Polkatrofén

Dnr 2020-0503

Samhällsbyggnadsavdelningen: Yttrande gällande tävling på väg "Polkatrofén"

Dnr 2020-0602

Polismyndigheten: Tillståndsbevis gällande skydds jakt

Dnr 2020-0602

Samhällsbyggnadsavdelningen: Yttrande till polisen gällande skydds jakt

Dnr 2020-0614

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut gällande strandskyddsdispens på fastigheten Larstorp 2:8

Dnr 2020-0619

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Anmälan om mindre ändring vid torvtäkten Larstorpsmossen

Dnr 2020-0635

Samhällsbyggnadsavdelningen: Yttrande till polisen gällande skydds jakt

Dnr 2020-0636

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Samråd enligt miljöbalken om orienteringstävling i Vireda



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 85 (forts.)

Dnr 2020-0637

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Samråd enligt miljöbalken om förläggning av kabel på fastigheten Ralingsås 7:2

Dnr 2020-0652

Samhällsbyggnadsavdelningen: Yttrande till polisen gällande begagnande av offentlig plats

Dnr 2020-0652

Polismyndigheten: Tillståndsbevis gällande begagnande av offentlig plats

Dnr 2020-0653

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Beslut om tillstånd till nybyggnation Idelunds möbelfabrik inom fastigheten Nöbbele 1:18

Dnr 2020-0656

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

Dnr 2020-0660

Länsstyrelsen i Jönköpings län: Anmälan om vattenverksamhet ytvattenuttag i Vibäckabäcken

Dnr 2020-0664

Polismyndigheten: Tillståndsbevis om hotell- och pensionatsrörelse



Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 86

Delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera anmälda delegationsbeslut enligt bilaga (4 sidor).