

Sammanträdesdatum
2017-09-20

Plats och tid	Stadshuset, KS-salen, 2017-09-20 , klockan 13:15-16:50	
Beslutat	Mats Holmstedt (M)	Ordförande
	Anders Karlsson (S)	Vice ordförande
	Rolf Lindahl (KD)	Ledamot
	Ingegerd Polbring (C)	Ledamot
	Curt Carlsson (L)	Ledamot
	Lars Karlsson (S)	Ledamot
	Jan Andersson (S)	Tjänstgörande ersättare för Nenad Lukic (S)
	Jon Forsärla (MP)	Ledamot
	Bernt Dahlgren (M)	Tjänstgörande ersättare för Glenn Larsson (SD) 13:15-16:00
Passiva ersättare	Inga Fingal (L)	Ersättare
	Carolina Schön (S)	Ersättare
	Suzanne Schöblom (V)	Ersättare
Övriga närvarande	Bo Horndahl	Förvaltningschef §§ 200-214
	Anna Samson	Sekreterare
	Fredrik Skaghammar	Miljöchef
	Ingemar Bok	Byggnadschef
	Ann-Charlotte Andersson Stenqvist	Livsmedelsinspektör §§ 195-197
	Jenny Nilsson	Hälsa- och livsmedelsinspektör §§ 195-197
	Per-Olof Kättström	Miljöinspektör §§195-198
	Emelie Lundberg	Miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 195-198
	Linus Welin	Planarkitekt §§195-202
	Susanna Alexandersson	Arkitekt §§ 195-202
	Klara Nilsson	Planarkitekt §§ 196-202
	Tom Johanneson	Chef tillväxtavdelningen §§197-202
	Karin Semberg	Kommunchef § 215

Sammanträdesdatum
2017-09-20

Justerare Ingegerd Polbring (C)

Justeringens
plats och tid Stadshuset, 26 september kl. 08:30

Underskrifter

Sekreterare _____ Paragrafer §§195-215

Ordförande _____

Justerare _____

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2017-09-20

Datum då anslaget sätts upp 2017-09-26

Datum då anslaget tas ned 2017-10-20

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, miljö- och hälsoskyddsavdelningen

Underskrift

,

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

Innehållsförteckning

§ 195	Val av justerare	5
§ 196	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 197	Information, livsmedelsprojekt	7
§ 198	Utökade körtider på endurobanan, Tranås motorsällskap	8
§ 199	Planlistan	9
§ 200	Detaljplan, Verkstaden 5 m.fl., samrådsredogörelse, godkännande för granskning	10
§ 201	Planprogram, Ekmarkspark, del av Ekmarksberg 1:1 m.fl., samrådsredogörelse	11
§ 202	Detaljplan, Falkberget 15	14
§ 203	Nybyggnad nodhus, Stoeryd 2:4	15
§ 204	Nybyggnad enbostadshus, ekonomibygnad, brygga, Nostorp 5:1, strandskyddsdispens, förhandsbesked	18
§ 205	Nybyggnad bastuhus och attefallshus samt tillbyggnad garage, Hätte 2:26	21
§ 206	Information, nybyggnad Linderås skola	23
§ 207	Förfrågan om delbetalning av sanktionsavgift, Noshörningen 4	24
§ 208	Delegationsbeslut miljö och hälsa	25
§ 209	Delegationsbeslut bygg	26
§ 210	Budgetrapport	27
§ 211	Mötetiden 2018	29
§ 212	Meddelanden	30
§ 213	Månadens ungdomsfråga	31
§ 214	Studieresa	32
§ 215	Bygg- och miljönämndens framtida arbete med agenda 2030	33

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 195 Val av justerare

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Ingegerd Polbring (C) att jämte ordförande justera protokollet,

att justering sker 26 september kl 8:30.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 196 Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd föredragningslista med följande ändringar:

- Information om kommande ärende, nybyggnad Linderås skola, som punkt 11b.
- Ansökan från Brehmers industrilack om delbetalning av sanktionsavgift som punkt 11c.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 197 Information, livsmedelsprojekt

Dnr M 633/2017
och M 868/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Bakgrund

Livsmedelsinspektör Ann-Charlotte Andersson Stenqvist och hälso- och livsmedelsinspektör Jenny Nilsson redogör för ärendet.

Miljö-och hälsoskyddsavdelningen tog i april månad gräddprov hos 7 serveringsställen i Tranås. I juni togs glassprov hos 10 serveringsställen. Vid resultat godtagbart men ej tillfredsställande fick några ta omprov som då visade tillfredsställande.

Motivering av beslut

Efter att nämnden fått svar på ett par frågor lägger nämnden informationen till handlingarna.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 198 Utökade körtider på endurobanan, Tranås motorsällskap

Dnr M 920/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

att eftersom ärendet kan fattas på delegation lämnar nämnden till förvaltningen att ta beslut i ärendet.

Förvaltningens förslag till beslut

att nämnden för närvarande inte har något att invända mot Tranås Motorsällskaps anmälda utökade träningstider.

Skickas till:

Tranås motorsällskap

Bakgrund

Miljöinspektör Per-Olof Kättström redogör för ärendet.

Tranås Motorsällskap har en motorbana för enduro på Höganloft. En oenig bygg- och miljönämnd gav 2016-06-15 bygglov och beslutade om begränsningar enligt miljöbalken. Träningstider är tisdagar 16–20 och lördagar 10-14. Nu vill motorsällskapet utöka träningstiderna med torsdagar 16-20 och söndagar 10-14. Nämnden var oenig i tidigare beslut, och därför lämnar tjänsteman över detta ärende till nämnden för beslut.

Förvaltningens bedömning

Ljudnivån från endurokörning är lägre än från motocross, på grund av den lägre farten. Medelfart ungefär 30 km/h. Området är redan utsatt för trafikbuller från riksväg 32. Förvaltningen bedömer att tillskottet från enduro dagtid inte ökar bullerstörningen.

Yttrande

Yttrande har inkommit från granne till endurobanan som skriver att Tranås Motorsällskap respekterar de bestämda tiderna mycket bra men önskar att körtiderna inte utökas med ytterligare en dag.

Motivering av beslut

Bygg- och miljönämnden diskuterar olika alternativ men väljer att ärendet, som enligt delegationslistan kan beslutas av handläggare, överlämnas för beslut av handläggaren.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 199 Planlistan

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen om aktuell planlista till handlingarna.

Bakgrund

Planarkitekt Linus Welin redogör för aktuella planer.

Motivering av beslut

Nämnden har inga ytterligare frågor kring planlistan.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 200 Detaljplan, Verkstaden 5 m.fl., samrådsredogörelse, godkännande för granskning

Dnr B 92/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan,
- att** godkänna samrådsredogörelsen med föreslagen förändring,
- att** godkänna detaljplanen för underrättelse och allmän granskning.

Förvaltningens förslag till beslut

- att** detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan,
- att** godkänna samrådsredogörelsen med föreslagen förändring,
- att** godkänna detaljplanen för underrättelse och allmän granskning

Skickas till:

Tillväxtavdelningen

Bakgrund

Planarkitekt Linus Welin redogör för ärendet.

Detaljplanen har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen under tiden 2017-06-09 till 2017-08-07. Samrådshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset, Tranås Direkt och på kommunens hemsida på Internet. Detaljplanen utförs med standardförfarande.

Yttranden

Yttrande utan synpunkter eller anmärkningar har inkommit från Räddningstjänsten och Park och griftegårdsavdelningen.

Yttrande med synpunkter har inkommit från lantmäteriet, länsstyrelsen, Tranås Energi, Skanova, Trafikverket, Resema AB, Stiga AB, Naturskyddsföreningen samt fastighetsägare för XXXX och XXXX.

Förvaltningen har lämnat kommentarer på synpunkterna.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer med förvaltningens förslag.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 201 Planprogram, Ekmarkspark, del av Ekmarksberg 1:1 m.fl.,
samrådsredogörelse

Dnr B 240/2016

Bygg- och miljönämnden beslutar

att överlämna förslag till planprogram med tillhörande samrådsredogörelse till kommunfullmäktige för beslut utan eget yttrande.

Förvaltningens förslag till beslut

att överlämna förslag till planprogram med denna samrådsredogörelse till kommunfullmäktige för beslut

att föreslå kommunfullmäktige besluta:

att planprogrammet inte innebär betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med vatten eller andra resurser och någon MKB enligt 4 kap 345 § inte behöver upprättas.

att godkänna samrådsredogörelsen

att detta ska utgöra underlag för att upprätta ett förslag till detaljplan

att ge tillväxtavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan.

Skickas till:

Kommunfullmäktige
Tillväxtavdelningen

Bakgrund

Arkitekt Susanna Alexandersson redogör för ärendet.

Planprogrammets syfte har varit att utreda möjligheterna att bygga bostäder i Ekmarkspark. Förslaget visar fyra fristående byggnader om 4 till 7 våningar placerade längs Falkgatan ovanpå ett parkeringsdäck. Marken är kuperad och planteringar ovanpå parkeringsdäcket kan anslutas till parkens marknivå och allmänheten ska kunna promenera på detta och mellan husen.

Grunden till att kommunen upprättat ett planprogram är att planförslaget inte har stöd i översiktsplanen från 2011 och inte heller följer Grönstrukturplanen från 1998. Planprogrammets syfte är att pröva möjligheten för en ny inriktning gällande markanvändning inom området.

Planprogrammet har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen under tiden 2017-04-04 till och med 2017-05-09. Samrådet har kungjorts med annons i Tranås Tidning och Tranåsposten. Samrådshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet. Över 100 utskrivna planprogram har lämnats ut via Tranås Direkt. Samrådsmöte, gemensamt för Ekmarkspark och Arena Tranås hölls 2017-04-20 i Bergasalen med ungefär 100

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 201 Planprogram, Ekmarkspark, del av Ekmarksberg 1:1 m.fl.,
samrådsredogörelse

Dnr B 240/2016

personer i publiken. Anteckningar har förts. Alla närvarande uppmanades att lämna in egna yttranden för att de säkert skulle nå fram.

Yttranden

I samrådsredogörelsen är alla yttranden sammanfattade till frågor som avdelningen bedömer berör planförslaget. Förvaltningen har kommenterat yttrandena i gemensamma eller enskilda kommentarer.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter har inkommit från Trafikverket, lantmäteriet och kultur- och fritidsnämnden.

Yttrande med synpunkter har inkommit från Länsstyrelsen, Centerpartiet i Tranås, Tranås Socialdemokrater, Vänsterpartiet i Tranås, Miljöpartiet de gröna i Tranås, Naturskyddsföreningen i Tranås, barn- och utbildningsnämnden, Tranås Energi och Tranås konstråd. Yttranden har även inkommit från fastighetsägare och hyresgäster i sakägarkretsen, från privatpersoner, via medborgarförslag, namninsamlingar och övriga skrivelser.

Arbetsutskottet lämnade ärendet utan eget förslag till beslut eftersom Anders Karlsson (S) inte var beredd att stå bakom ett förslag utan att få svar på om planprogrammet är tillräckligt för att innefatta byggnation även utanför området. Frågan har skickats till länsstyrelsen och deras svar är att planprogram är frivilliga och att de inte ser något problem i att utveckla/revidera området till följd av programarbetet utan att det följer syftet med planprogrammet "...att utreda förutsättningarna för bostadsbebyggelse i norra delen av Ekmarkspark".

Synpunkter på sammanträdet

Inga Fingal (L) anser att ärendet är så principiellt viktig att den bör överlämnas till kommunfullmäktige.

Lars Karlsson (S) anser att nämnden antingen ska lämna med ett förslag till beslut eller försäkra sig om att vara remissinstans senare i processen för att inte miljöaspekterna ska komma bort i processen i kommunfullmäktige.

Anders Karlsson (S) anser att ärendet överlämnas till fullmäktige men att behålla att-satserna som förslag till beslut. Det är allmänhetens stora mängd synpunkter i ärendet som gör att de folkvalda i fullmäktige bör ta beslut i ärendet.

Jan Andersson (S) begär ajournering.

Mötet ajourneras 14:20.
Mötet återupptas 14:33.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 201 Planprogram, Ekmarkspark, del av Ekmarksberg 1:1 m.fl.,
samrådsredogörelse

Dnr B 240/2016

Yrkanden

Ingegerd Polbring (C) yrkar att beslut ska tas i bygg- och miljönämnden och yrkar att planprocessen därefter avslutas. Jon Forsärla (MP) och Curt Carlsson (L) yrkar bifall till Polbrings yrkande.

Mats Holmstedt (M) yrkar att samtliga att-satser stryks och att ärendet överlämnas till kommunfullmäktige för beslut utan eget yttrande.

Propositionsordning

Ordförande Mats Holmstedt (M) ställer proposition på sitt yrkande mot Ingegerd Polbrings (C) yrkande. Ordförande finner att bygg- och miljönämnden beslutat enligt sitt yrkande.

Votering begärs

Den som röstar enligt ordföranden Mats Holmstedts (M) yrkande röstar JA.

Den som röstar enligt Ingegerd Polbrings (C) yrkande röstar NEJ.

Omröstningsresultat

Med 6 JA-röster för Mats Holmstedts (M) yrkande mot 3 NEJ-röster för Ingegerd Polbrings (C) yrkande beslutar bygg- och miljönämnden i enlighet med Mats Holmstedts (M) yrkande.

	JA	NEJ
Anders Karlsson (S)	X	
Rolf Lindahl (KD)	X	
Ingegerd Polbring (C)		X
Curt Carlsson (L)		X
Lars Karlsson (S)	X	
Jan Andersson (S)	X	
Jon Forsärla (MP)		X
Bent Dahlgren (M)	X	
Mats Holmstedt (M)	X	
Summa:	6	3

Reservation

Ingegerd Polbring (C), Curt Carlsson (L) och Jon Forsärla (MP) reserverar sig mot beslutet.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 202 Detaljplan, Falkberget 15

Dnr B 353/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

att upphäva tomtindelningen för fastigheten.

att kostanden för arbetet betalas av fastighetsägaren till Tranås Falkberget 15.

Förvaltningens förslag till beslut

att upphäva tomtindelningen för fastigheten.

Skicks till:

Telia Company AB, att.XXXXXXX
Tillväxtavdelningen
Kommunstyrelsen

Bakgrund

Arkitekt Susanna Alexandersson redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden beslutade, 2017-04-26 § 103, informera kommunstyrelsen om att frågan om tomtindelning hanteras i den pågående planprocessen.

Motivering av beslut

För att påskynda arbetet föreslås att upphäva tomtindelningen för att fastighetsägaren ska kunna sälja del av fastigheten så att köparen självständigt kan delta i detaljplaneprocessen. Bygg- och miljönämnden beslutade 2016-12-21 § 269 om planuppdrag.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 203 Nybyggnad nodhus, Stoeryd 2:4

Dnr B 238/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för ärendet med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att bevilja startbesked för ärendet och den sökta åtgärden får påbörjas med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Upplysningar:

Beslutet har vunnit laga kraft fyra veckor efter kungörelse i post- och inrikes tidning under förutsättningen att ärendet inte överklagas.

Bestyrkt kontrollplan skall ingivas till bygg- och miljönämnden efter avslutat arbete. Före anläggningen tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4§ PBL.

Giltighetstid:

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap 43 § PBL, 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.

Enligt 10 kap 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Avgifter:

Debiteras i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Se bifogat debiteringsbesked. Faktura för strandskyddsdispens skickas separat.

Förvaltningens förslag till beslut

att bevilja bygglov för ärendet med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

att bevilja startbesked för ärendet och den sökta åtgärden får påbörjas med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Skickas till:

Tranås Energi AB, Box 386, 573 24 Tranås

Jäv

Lars Karlsson (S) och Carolina Schön (S) anmäler jäv och deltar inte i behandlingen av ärendet. Suzanne Schöblom (V) går in som ersättare för Lars Karlsson (S).

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 203 Nybyggnad nodhus, Stoeryd 2:4

Dnr B 238/2017

Bakgrund

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för ärendet.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av nodhus. Detta är ett led i utbyggnaden av fibernätet i Tranås stad. Nodhuset är den knytpunkt i fibernätet där fiberkablarna från alla fastigheter kommer in och kopplas samman. Byggnaden, med en byggnadsarea på 6 kvm och en nockhöjd på 2,5 meter föreslås placerad på mark som enligt gällande detaljplan skall nyttjas för transformatorstationer och därmed samhörigt ändamål.

Förvaltningens bedömning

Det aktuella området omfattas av detaljplan 06-TRS-273 som antogs 1967-11-08 och för vilken genomförandetiden har löpt ut. Enligt plan- och bygglagen skall ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bl.a. bredbandsanslutning. Eftersom utbyggnad av fibernätet är en förutsättning för bredbandsanslutning kan den föreslagna byggnaden anses vara av allmänt intresse.

I den gällande detaljplanen från 1967 finns inte någon reglering av minsta avstånd mellan byggnader och mot gräns mot grannfastighet. Därmed ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen, se övergångsbestämmelser p5 till plan- och bygglagen (2010:900) med hänvisning till 17 kap. 4 § sista stycket plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Av 39 § BS följer att byggnad som huvudregel inte får läggas på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får enligt paragrafens tredje stycke göra undantag från avståndskravet om det är påkallat av särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planenlig, även om den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter (jfr RÅ 1994 ref. 8).

Bedömningen av om det finns särskilda skäl för undantag från avståndskravet enligt 39 § tredje stycket BS ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan, ändamålsenlig plats på fastigheten. Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet är sådana omständigheter som kan medföra att undantag medges. Åtgärden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten (se MÖD 2016:2). Undantagsbestämmelsen ska enligt praxis tillämpas restriktivt.

Den aktuella fastigheten är mycket liten med en area på 187 kvm och är bebyggd med en transformatorstation. Det finns på fastigheten ingen alternativ placering som inte står i konflikt med byggnadsstadgans regler om avstånd till tomtgräns. Fastigheten är bildad enligt gällande detaljplan för att kunna tillgodose den typen av behov som nodhuset utgör. Då

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 203 Nybyggnad nodhus, Stoeryd 2:4

Dnr B 238/2017

alternativa placeringar saknas anses särskilda skäl föreligga för undantag från avståndskravet enligt 39 § tredje stycket Byggnadsstadgan. Den föreslagna placeringen bedöms också kunna ske utan att innebära men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och kommer inte att försvåra ett lämpligt bebyggande av området.

Ärendet är remitterat till berörda grannar som har lämnats tillfälle att yttra sig över förslaget. Remisstiden löpte ut 2017-08-28. Lagfaren ägare till XXXX har i yttrande framfört att byggnadens kylfläktar skall placeras mot Hörngatan.

Yttrandet har kommunicerats med sökanden som meddelar att avsikten är att placera kylfläktarnas utomhusdel mot Hörngatan

Motivering av beslut

Nämnden har inget att invända mot förvaltningens förslag.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 204 Nybyggnad enbostadshus, ekonomibyggnad, brygga, XXXX, strandskyddsdispens, förhandsbesked

Dnr B 233/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

att meddela sökanden föreslagna åtgärder inte kan tillåtas på den aktuella platsen eftersom dessa åtgärder strider mot miljöbalkens bestämmelser om strandskydd och att det saknas särskilda skäl för undantag från dessa bestämmelser.

att med stöd av 7 kap. 18 b §, miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 3, medge undantag från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 15 § och/eller 7 kap. 18 f § och lämna dispens uppförande av brygga inom tomtplats markerat med rött på bifogad situationsplan.

Upplysningar att meddela sökanden

Beslutet kommer att delges länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det de fått ta del av beslutet. Sökande uppmanas avvakta tiden för överprövning. Som tomtmark får tas i anspråk endast den yta som bryggan utgör och markerats med rött på bifogad situationsplan.

Giltighetstid:

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

Avgift:

Debiteras i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, se bifogat debiteringsbesked. Faktura skickas separat.

Förvaltningens förslag till beslut

att meddela sökanden föreslagna åtgärder inte kan tillåtas på den aktuella platsen eftersom dessa åtgärder strider mot miljöbalkens bestämmelser enligt 7 kap 15§ om nybyggnadsförbud inom strandskyddat område och att det saknas särskilda skäl för undantag från dessa bestämmelser.

att med stöd av 7 kap. 18 b §, miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 3, medge undantag från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 15 § och/eller 7 kap. 18 f § och lämna dispens uppförande av brygga inom tomtplats markerat med rött på bifogad situationsplan.

Skickas till:

XXX
XXX
Länsstyrelsen i Jönköpings län

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 204 Nybyggnad enbostadshus, ekonomibyggnad, brygga, XXXX, strandskyddsdispens, förhandsbesked

Dnr B 233/2017

Hur man överklagar:

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen genom skrivelse till bygg- och miljönämnden i Tranås kommun, se bilaga.

Bilagor:

- Delgivningskvitto
- Blankett "Hur man överklagar"
- Tomtplatsavgränsning

Bakgrund

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för ärendet.

Ansökan avser förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga, stall/garage och brygga på fastigheten XXXXXX. Ett förhandsbesked syftar till att ge besked om att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Byggnadens närmare placering och utformning prövas senare i samband med bygglov. Även fastighetens ägare, XXX XXX, har skrivit under ansökan. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men strax norr om detaljplanerad mark för Vallstorps stugområde. Fastigheten är delvis belägen inom strandskyddat område vid sjön Noens västra strand. För sjön Noen råder strandskydd intill 100 meter från strandlinjen enligt 7 kap. 13 § miljöbalken och nybyggnadsförbud enligt 7 kap. 15 § samma lag. Noen och dess utflöde via Noån mot Ralången utgör riksintresse för naturvård.

Det aktuella markområdet är bevuxet med framför allt lövträd och innehåller mycket sly. Sökanden har framfört att området ligger i nära anslutning till det i kommunens översiktsplan utpekade LIS-området. I översiktsplanen har delar av området kring norra delen av sjön Noen föreslagits som så kallat LIS – område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen). Det föreslagna området sträcker sig från Kvarnarp i söder till vägen mot Mickelstorp i norr. Området ligger öster om länsväg 133 som avskiljer det utpekade området från strandlinjen.

Förvaltningens bedömning

Strandskydd råder enligt 7 kap 13 § miljöbalken och nybyggnadsförbud enligt 7 kap 15 § samma lag.

Enligt 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl. Enligt miljöbalken 7 kap. 18 c och d § finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl. 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 kommer att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 204 Nybyggnad enbostadshus, ekonomibygnad, brygga, XXXX, strandskyddsdispens, förhandsbesked

Dnr B 233/2017

Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden och är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.

En översiktsplan enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande.

Den aktuella tomtplatsen ligger inte inom det område som pekats ut som LIS-område i kommunens översiktsplan men inom den kommunedel som det utpekade LIS-området syftar till att stärka.

Sökanden har i samband med kommunikering förklarat sig intresserade av att som alternativ bebygga fastigheten på tomtplats som ligger utanför det strandskyddade området. Man önskar därför få frågan om strandskyddsdispens för bryggan prövad även om uppförandet av enbostadshus och ekonomibygnad inte kan tillåtas på den föreslagna platsen.

På fastigheten i övrigt, utanför det strandskyddade området, bedöms det inte finnas några motstridiga intressen som utgör hinder mot uppförande av enbostadshus och ekonomibygnad.

Enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken ska ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten. Uppförande av brygga anses inte påverka möjligheten till fri passage. Åtgärden avseende uppförande av brygga anses inte heller medföra någon permanent påverkan för djur och växters livsvillkor i det berörda området.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 25 § skall bygg- och miljönämnden genom underrättelse bereda kända sakägare (grannar) som berörs tillfälle att yttra sig över ansökningen, om åtgärden ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan. Inga erinringar mot förslaget har inkommit till avdelningen.

Motivering av beslut

Nämnden har inget att invända mot förvaltningens förslag.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 205 Nybyggnad bastuhus och attefallshus samt tillbyggnad garage,
XXX XXX

Dnr B 226/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31b § bevilja bygglov eftersom åtgärden kan anses som mindre avvikelse från detaljplanen

att bevilja startbesked för ärendet och den sökta åtgärden får påbörjas med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas
3. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och byggavdelningen som underlag för slutbesked:
 - Vidimerad kontrollplan
 - Eventuella relationshandlingar

Observera att åtgärden inte ses som avslutad förrän bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked.

Avgift:

Debiteras i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, se bifogat debiteringsbesked. Faktura skickas separat.

Upplysningar:

Beslutet om bygglov har vunnit laga kraft fyra veckor efter kungörelse i Post- och inrikes tidning under förutsättning att beslutet inte överklagas. Bestyrkt kontrollplan skall snarast inlämnas till bygg- och miljönämnden när byggnadsarbetena är avslutade.

Före byggnadsverket tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) **ta ett byggnadsverk i bruk** innan nämnden har gett ett slutbesked eller interimistiskt slutbesked är **16 307 kronor**.

Giltighetstid:

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 §, plan- och bygglagen, 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.

Förvaltningens förslag till beslut

att med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31b § bevilja bygglov eftersom åtgärden kan anses som mindre avvikelse från detaljplanen.

att bevilja startbesked för ärendet och den sökta åtgärden får påbörjas med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 205 Nybyggnad bastuhus och attefallshus samt tillbyggnad garage,
XXX XXX

Dnr B 226/2017

Skickas till:

XXX XXX

Bakgrund

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för ärendet.

Ansökan avser nybyggnad av bastuhus och attefallshus samt tillbyggnad av garage/förråd. Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P225 som antogs 2001-01-02. Enligt detaljplanen är största sammantagna byggnadsarea 250 kvm per fastighet, dock högst en femtedel av fastighetens areal. Huvudbyggnadens area tillsammans med garagets area är 235 kvm. Arealen av nybyggnad av bastuhus samt garage/förråd ligger på 54 kvm. Eftersom Attefallshus inte kräver bygglov, utan endast anmälan, så räknas den inte med. Detta innebär att förslaget avviker från gällande detaljplan med 15 %.

Attefallshuset och bastun är planerade att placeras 1 meter ifrån grannen, XXX XX. Även det befintliga garaget är placerat nära granne, XXX XX. Berörda grannar har skriftligen förklarat sig inte ha någon erinran mot förslaget.

Förvaltningens bedömning

Av plan- och bygglagen 9 kap 30 § framgår att det är en förutsättning för att bygglov skall kunna beviljas att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Av 31 b § framgår dock att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan, då den överstiger tillåten bygg rätt med 15 %. I flera fall har åtgärd som avvikit med 10 % beviljats bygglov. Åtgärden i detta fall strider med 5 % extra men kan kanske ändå anses som en liten avvikelse från detaljplanen. Huvudbyggnadens totala area är 185 kvm och 32 kvm av dessa är skärmtak.

Nästan hela överskridandet utgörs av skärmtak till befintligt enbostadshus. Om 15 kvm av skärmtak över uteplats räknas som icke lovpliktig byggåtgärd begränsas överskridandet till 10 % och ligger därigenom inom ramen för det som normalt brukar kunna godtas som en liten avvikelse från detaljplanen.

Motivering av beslut

Nämnden har inget att invända mot förvaltningens förslag.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 206 Information, nybyggnad Linderås skola

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Förvaltningens förslag till beslut

att lägga informationen till handlingarna.

Expedieras till:

Byggavdelningen

Bakgrund

Byggnadschef Ingemar Bok informerar om ett ärende som kommer att tas upp på kommande nämndsammanträde. Tranås bostäder har ansökt om bygglov för uppförande av skola med fritidsverksamhet på fastigheten Linderås 3:2. På fastigheten bedrivs skolverksamhet och utgör en miljö som innehåller höga kulturmiljövärden. Den föreslagna byggnaden utgörs av en Flexatormodul med en byggnadsarea av 394 kvm. Byggnaden föreslås placerad i den norra delen av fastigheten, på en plats som innebär att en äldre byggnad från tidigt 1900-tal måste rivas.

Den principiella frågan är vilket bevarandevärde befintliga byggnader har samt vilka anpassningskrav som skall ställas på tillkommande bebyggelse.

Motivering av beslut

Ärendet är inte färdiggranskat och redovisades enbart i syfte att informera om ett kommande ärende.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 207 Sanktionsavgift, Noshörningen 4

Dnr B 290/2016

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja uppdelad betalning av sanktionsavgiften.

Förvaltningens förslag till beslut

att bevilja uppdelad betalning av sanktionsavgiften.

Skickas till:

Brehmers industrilackering AB, Katarpsvägen 6, 573 21 Tranås

Bakgrund

Ordförande Mats Holmstedt (M) meddelar att önskemål har inkommit från Brehmers Industrilackering AB om att få dela upp betalningen av sanktionsavgiften.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2017-08-23, § 183, att Brehmers Industrilackering AB, med organisationsnummer 556603-6439 ska betala en byggsanktionsavgift på 54 320 kronor till bygg- och miljönämnden i Tranås, för att ha uppfört ett lagertält utan att bygglov eller startbesked har funnits. Sanktionsavgiften kommer att tas ut först sedan nämndens beslut om tidsbegränsat bygglov har vunnit laga kraft.

Motivering av beslut

Beslut om uppdelning av större sanktionsavgifter har tagits tidigare och nämnden vill tillmötesgå Brehmers industrilack i frågan.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 208 Delegationsbeslut miljö och hälsa

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga redovisning av ärende 839/17 och delegationsrapporten till handlingarna.

Bakgrund

Redovisning av beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering under perioden 2 augusti 2017 till och med 29 augusti 2017.

XXXX

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 209 Delegationsbeslut bygg

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga redovisning av ärende 116/17 och delegationsrapporten till handlingarna.

Bakgrund

Redovisning av beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering under perioden 2 augusti 2017 till och med 29 augusti 2017.

XXXX

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 210 Budgetrapport

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga aktuell budgetrapport till handlingarna

Bakgrund

Miljöchef Fredrik Skaghammar och byggnadschef Ingemar Bok redogör för aktuellt budgetutfall.

Månad: 8 67%

Driftredovisning per avdelning

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20170831	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Bygg- och miljönämnd	-521	-316,4	-316,4	60,7%	30,9
AC Miljö	-4 404	-1 538,9	-1 538,9	34,9%	1 397,2
AC Bygg	-2 164	-226,8	-453,7	21,0%	989,1
Netto	-7 089,3	-2 082,1	-2 309,0	32,6%	2 417,2

Kontoredovisning, alla avdelningar

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20170831	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	4 925,0	4 689,3	4 553,8	92,5%	1 270,5
Personalkostnader	-9 923,9	-5 475,6	-5 530,4	55,7%	1 085,5
Kapitalkostnader	-86,4	-3,7	-3,7	4,3%	53,9
Övriga kostnader	-2 004,0	-1 292,1	-1 328,7	66,3%	7,3
Netto	-7 089,3	-2 082,1	-2 309,0	32,6%	2 417,2

Kontoredovisning per avdelning

Bygg- och miljönämnd

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20170831	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Personalkostnader	-476,5	-307,0	-307,0	64,4%	10,7
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-44,5	-9,4	-9,4	21,1%	20,3
Netto	-521,0	-316,4	-316,4	60,7%	30,9

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 210 Budgetrapport

AC Miljö

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20170831	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	2 650,0	2 253,8	2 253,8	85,0%	487,1
Personalkostnader	-5 678,1	-3 223,4	-3 223,4	56,8%	562,0
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-1 376,0	-569,3	-569,3	41,4%	348,0
Netto	-4 404,1	-1 538,9	-1 538,9	34,9%	1 397,2

AC Bygg

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20170831	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	2 275,0	2 435,5	2 300,0	101,1%	783,3
Personalkostnader	-3 769,3	-1 945,2	-2 000,0	53,1%	512,9
Kapitalkostnader	-86,4	-3,7	-3,7	4,3%	53,9
Övriga kostnader	-583,5	-713,4	-750,0	128,5%	-361,0
Netto	-2 164,2	-226,8	-453,7	21,0%	989,1

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 211 Mötetider 2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta förslaget att byta mötesdag till måndagar enligt presenterat förslag.

Skickas till:

Kommunledningskontoret

Bakgrund

Förslag på mötesdatum har skickats ut från kommunledningskontoret.

Ordförande Mats Holmstedt (M) har lämnat önskemål om att flytta mötesdag till måndag eftermiddag eller fredag förmiddag på grund av arbetssituation.

Arbetsutskottet lämnade i uppdrag till förvaltningen att ta fram ett förslag på mötesplan med måndagar som mötesdag.

På nämndsammanträdet

Förslag på mötetider på måndagar presenterades som alternativ till mötetider på onsdagar.

Månad	Arbetsutskott	Nämnd
Januari	15	29
Februari	5	19
Mars	5	19
April	3 (OBS tisdag)	16
Maj	2 (OBS onsdag)	14
Juni	4	18
Augusti	6	20
September	3	17
Oktober	8	22
November	5	19
December	26 november	10

Motivering av beslut

Nämnden finner att måndagar är lämpligt alternativ och att två tillfällen då sammanträdesdag krockar med helgdag flyttas sammanträdet till närmast följande vardag.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 212 Meddelanden

Bygg- och miljönämnden beslutar

att meddelandena läggs till handlingarna.

Bakgrund

Redovisning av inkomna skrivelser, överklaganden med mera för nämndens kännedom.

- Länsstyrelsen, beslut, föreläggande att återuppbygga stödmur, XXX XX
- 7 överklaganden av nämndbeslut, Norraby 3:106, 3:107 och 3:111.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 213 Månadens ungdomsfråga

Bakgrund

Ingen aktuell fråga till dagens sammanträde.

På sammanträdet

Nämnden diskuterar hur man ska kunna uppfylla sitt ansvar att göra ungdomar delaktiga i nämndens arbete. Det är svårt att få till ett samarbete med Epic/Tranås ungdomsråd.

Förslag som uppkom:

- öppet möte förlagt på Holavedsgymnasiet
- kontakta elevrådet på Holavedsgymnasiet och erbjuda besök av representanter från bygg- och miljönämnden.

Mats Holmstedt (M) tar på sig uppgiften att prata med demokratikommittén om situationen och kontakta Holavedsgymnasiet.

Motivering av beslut

Epic/Tranås ungdomsråd har inte inkommit med några frågor till nämnden och det finns för tillfället inte något ärende som nämnden anser passar att ta upp med rådet.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 214 Studieresa

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** genomföra en studieresa till Mölnlycke den 24 oktober utifrån lagt förslag,
- att** erbjuda tjänstemän på avdelningarna som arbetar med dessa frågor, samt representanter från Tranåsbestäder, att följa med.

Skickas till:

Tranåsbestäder
Byggavdelningen
Tillväxtavdelningen

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden tog beslut 2017-05-24 § 125, att planera en studieresa till Mölnlycke. Förvaltningen har tagit fram ett förslag på upplägg och datum.

Utifrån nämndens arbete med framtida byggnationer i Junkaremålsens backar och Granelund är det intressant att få information om kommuner som har erfarenhet av byggnation i kuperad terräng. Ett besök i Mölnlycke där Sweco kan informera och visa hur de har arbetat med dessa frågor.
Förslag på datum och upplägg presenteras.

På sammanträdet/Motivering av beslut

Det datum som passade bäst var 24 oktober. Nämnden bjuder med de tjänstemän som kan dra nytta av studiebesöket samt erbjuder representanter från Tranåsbestäder att följa med.

Erbjudandet om att resa till Expo i Vallastaden kvarstår, det är sista veckan. Suzanne Schöblom (V) kommer åka.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------

Sammanträdesdatum
2017-09-20

§ 215 Bygg- och miljönämndens framtida arbete med agenda 2030

Bakgrund

Punkten är en informations- och diskussionspunkt och därför tas inte något beslut.

På sammanträdet

Miljöchef Fredrik Skaghammar informerar vad agenda 2030 innebär och vad det kan innebära för bygg- och miljönämndens arbete. Nämndens ledamöter diskuterar kring frågan.

Justerares sign			Utdragsbestyrkande
-----------------	--	--	--------------------