

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

<b>Plats och tid</b>	Stadshuset, KS-salen, 2017-10-25 , klockan 13:15-16:20	
<b>Beslutat</b>	Mats Holmstedt (M)	Ordförande
	Anders Karlsson (S)	Vice ordförande
	Rolf Lindahl (KD)	Ledamot
	Eva Engström (C)	Tjänstgörande ersättare för Ingegerd Polbring (C)
	Curt Carlsson (L)	Ledamot, jäv § 228
	Lars Karlsson (S)	Ledamot
	Nenad Lukic (S)	Ledamot
	Jon Forsärla (MP)	Ledamot §§ 216-234, 13:15-15:35
	Bernt Dahlgren (M)	Tjänstgörande ersättare för Glenn Larsson (SD)
	Inga Fingal (L)	Tjänstgörande ersättare för Curt Carlsson (L) § 228
	Kenneth Andersson (KD)	Tjänstgörande ersättare för Jon Forsärla (MP) §§ 235-241
<b>Passiva ersättare</b>	Kenneth Andersson (KD)	Ersättare §§ 216-234
	Inga Fingal (L)	Ersättare §§ 216-227, 229-241
	Jan Andersson (S)	Ersättare
	Suzanne Schöblom (V)	Ersättare 13:15-16:00
<b>Övriga närvarande</b>	Bo Horndahl	Förvaltningschef
	Anna Samson	Sekreterare
	Fredrik Skaghammar	Miljöchef
	Ingemar Bok	Byggnadschef
	Tom Johannesen	Chef tillväxtavdelningen §§ 216-224
	Ann-Charlotte Andersson Stenqvist	Livsmedelsinspektör §§ 216-218
	Jenny Nilsson	Hälsoskydds- och livsmedelsinspektör §§ 216-218



Sammanträdesdatum  
2017-10-25

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ** Bygg- och miljönämnden

**Sammanträdesdatum** 2017-10-25

**Datum då anslaget sätts upp** 2017-11-06

**Datum då anslaget tas ned** 2017-11-29

**Förvaringsplats för protokollet** Stadshuset, miljö- och hälsoskyddsavdelningen

**Underskrift**

---

,

---

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

## Innehållsförteckning

§ 216	Val av justerare	5
§ 217	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 218	Information om inspektion på Adelövs marknad 2017	7
§ 219	Ansökan om uppehåll i tömning av slamavskiljare	8
§ 220	Planlistan	10
§ 221	Namnsättning på broar i tätorten	11
§ 222	Detaljplan, Smörstorp 2:29 m.fl. i Tranås stad, beslut om samråd	12
§ 223	Detaljplan, Smörstorp 2:29 m.fl. svar på skrivelse	13
§ 224	Nybyggnad enbostadshus, Smörstorp 2:45	14
§ 225	Detaljplan, del av Norraby 3:1, Norraby udde	15
§ 226	Tillbyggnad enbostadshus, altan, Sandskäddan 5	16
§ 227	Nybyggnad gårdshus, Tusenskönan 1	18
§ 228	Ändrad användning och bristande underhåll, Tranan 2	20
§ 229	Förhandsbesked, ändrad användning från mössfabrik till 10 st bostadslägenheter, Rockebro 7:40	22
§ 230	Ändrad användning till byggvaruhandel, tidsbegränsat bygglov, Traktorn 5	28
§ 231	Strandskyddsdispens för uppförande av brygga, Norraby 3:3	31
§ 232	Nybyggnad boulehall, Grusåsen 3	33
§ 233	Information, Tvåfaktorsinloggning - politiker	35
§ 234	Ersättning vid studiebesök	36
§ 235	Uppföljning efter öppet sammanträde	37
§ 236	Delegationsbeslut miljö och hälsa	38
§ 237	Inspektionsrapport miljö och hälsa	39
§ 238	Delegationsbeslut bygg	40
§ 239	Budgetrapport	41
§ 240	Meddelanden	43
§ 241	Månadens ungdomsfråga	44

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 216 Val av justerare

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** utse Nenad Lukic (S) att jämte ordförande justera protokollet.

**att** justering sker den 6 november kl. 7:30.

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

## § 217 Godkännande av föredragningslistan

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna utsänd föredragningslista med följande ändringar:

- Redovisning av delegationsärendena 946/17 och 947/17 sker i samband med punkt 3.
- Punkt 18 stryks och tas upp på nämndmötet 22 november.
- Punkten 15 flyttas till efter punkt 8.

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 218 Information om inspektion på Adelövs marknad 2017

Dnr M 995/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga informationen till handlingarna.

**Förvaltningens förslag till beslut**

**att** lägga informationen till handlingarna.

**Bakgrund**

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

Årlig livsmedelstillsyn genomförs på Adelövs marknad. 2017 kontrollerades ett sextiototal av 150 marknadstält/vagnar.

9 verksamheter fick anmärkningar och respektive hemkommun har kontaktats.

**Motivering av beslut**

Tjänstemännen svarar på de frågor nämnden har i ärendet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-04

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11 § 201

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 219 Ansökan om uppehåll i tömning av slamavskiljare

Dnr M 970/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** bevilja [REDACTED] tömning av slamavskiljare, tvåkammarbrunn, för BDT-vatten inom fastigheten [REDACTED], adress [REDACTED], sker vart fjärde år.

**Nämnden föreslås besluta**

**att** bevilja [REDACTED] tömning av slamavskiljare, tvåkammarbrunn, för BDT-vatten inom fastigheten [REDACTED], adress [REDACTED] [REDACTED], sker vart fjärde år.

**Skickas till:**

Sökanden  
VA-avdelningen, Tranås kommun

**Bakgrund**

Miljöchef Fredrik Skaghammar redogör för ärendet.

Ansökan har inkommit om att få tömma slamavskiljare genom budning. Slamavskiljaren är anlagd för BDT-vatten. Huset är fritidsbostad. Som skäl anges att endast disk- och tvättvatten avleds tillavloppsanläggningen under sommartid, vilken innebär att mycket lite slam uppkommer.

Fastigheten besöktes för tillsyn av avloppsanläggning 2016-06-07. Det noterades att på fastigheten fanns ett antal avlopp med mycket låg standard. Endast ett av husen hade slamavskiljare, tvåkammarbrunn, med efterföljande infiltration. Övriga hus hade stenkistor. Vatten för disk-, dusch- och tvättvatten uppgavs komma från intilliggande sjö och dricksvatten från borrhållning. Ingen vattenklosett fanns utan torrtoaletter.

Tömning av slamavskiljare för fritidshus med endast BDT-vatten sker vartannat år. Befrielse från tömning kan beviljas då fastigheten, huset, inte skall användas under en period av ett år. Alternativt kan befrielse beviljas för jordbruksfastighet med flytgödselhantering eller det finns en sådan i närheten som kan ta hand om slammet. Egen beställning av slamtömning finns inte med i renhållningsordningen. Förlängt tömningsintervall kan medges.

Ett förslag till beslut kan vara att förlänga tömningsintervallet till vart tredje eller vart fjärde år. Undertecknad föreslår att tömning sker vart fjärde år. Enligt VA-avdelning inom samhällsbyggnadsförvaltningen skulle det vara ok att bevilja detta.

Kommunicering har skett muntligt via telefon och sökanden hade ingen erinran mot förslaget till beslut.

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



Sammanträdesdatum  
2017-10-25

**§ 219 Ansökan om uppehåll i tömning av slamavskiljare**

**Dnr M 970/2017**

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med avdelningens bedömning.

**Beslutsunderlag**

Ansökan inkommen 2017-08-29

5 kap 3, 4, 5 och 7 §§ Renhållningsordning för Tranås kommun

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-03

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11 § 202

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

## § 220 Planlistan

### **Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga redovisningen av aktuell planlista till handlingarna.

#### **Bakgrund**

Planarkitekt Klara Nilsson redogör för aktuell planlista.

#### **Motivering av beslut**

Nämnden har inga frågor kring planlistan.

#### **Underlag för beslut**

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11 § 203

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

**§ 221 Namnsättning på broar i tätorten**

Dnr B 009/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** godkänna namnförslagen som förvaltningen tagit fram.

**Förvaltningens förslag till beslut**

**att** godkänna namnförslagen.

**Skickas till:**

Gatuavdelningen, Tranås kommun

**Bakgrund**

Planarkitekt Klara Nilsson redogör för ärendet.

Sommaren 2016 blev den nya bron från Östanåparken mot söder färdig. VA- Gatuavdelningen har efterfrågat ett namn på bron för att man lättare ska kunna orientera sig i staden. Namnet har ingen fastighetsjuridisk betydelse.

När förslaget togs upp i bygg- och miljönämndens arbetsutskott, 2017-03-08 § 58, beslutades att komplettera förslaget med namn på alla broar i staden. Många broar har ett etablerat namn som används i inspektionsrapporten från 2013.

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med förvaltningens förslag.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-02

Namnsättning – övrig topografi, daterad 2017-09-27

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 204

Yttrande från kultur- och fritidsnämnden 2017-05-22, § 54

Yttrande från teknik- och griftegårdsnämnden 2017-09-25, § 154

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 222 Detaljplan, Smörstorp 2:29 m.fl. i Tranås stad, beslut om samråd

Dnr B 064/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** godkänna förslaget till detaljplan för Smörstorp 2:29 m.fl. för samråd.

**Förvaltningens förslag till beslut**

**att** godkänna förslaget till detaljplan för Smörstorp 2:29 m.fl. för samråd.

**Bakgrund**

Planarkitekt Klara Nilsson redogör för ärendet.

Förslaget på den nya detaljplanen tillåter en mer varierad utformning av byggande med ökad byggrätt. Förslaget ger möjlighet att bilda mindre fastigheter. Strandskyddet återinträder med en ny detaljplan, kommunen upphäver strandskyddet för delar av planen.

**På sammanträdet**

Ordförande Mats Holmstedt (M) redogör för bakgrund i ärendet.

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med förvaltningens förslag.

**Beslutsunderlag**

Bygg- och miljönämndens beslut om planuppdrag 2016-05-18, § 108

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-03

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 205

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 223 Detaljplan, Smörstorp 2:29 m.fl. svar på skrivelse

Dnr B 064/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** ordförande å nämndens vägnar översänder svar på skrivelse, enligt förvaltningens förslag, till fastighetsägarna av [REDACTED]

**Förvaltningens förslag till beslut**

**att** översända svar på skrivelse, enligt förvaltningens förslag, till fastighetsägarna av [REDACTED]

**Skickas till:**

Fastighetsägarna

**Bakgrund**

Ordförande Mats Holmstedt (M) redogör för ärendet.

Skrivelse har inkommit från fastighetsägarna till [REDACTED] med frågeställningar kring den nya detaljplaneprocessen för Smörstorp 2:29 m.fl. Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslöt 2017-09-03 § 181 att ge förvaltningen i uppdrag att sammanställa ett förslag till svar.

**Motivering av beslut**

Nämnden har inget att invända mot förvaltningens förslag till svar på skrivelesen.

**Beslutsunderlag**

Skrivelse från fastighetsägarna inkommen 2017-08-22  
Förslag på svar till fastighetsägarna daterad 2017-10-04  
Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-03  
Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 206

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 224 Nybyggnad enbostadshus, [REDACTED]

Dnr B 151/2010

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** återremittera ärendet till förvaltningen för framtagande av förslag på svar på skrivelse till nämndsammanträdet i november.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Inget förslag till beslut från förvaltningen till dagen sammanträde.

**Skickas till:**

Bygg- och miljöavdelningen

**Bakgrund**

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Skrivelse har inkommit i ärendet från [REDACTED], arkitekt, Plan- & Byggforum.

**Motivering av beslut**

En ny skrivelse har inkommit från grannar till fastigheten och därför vill nämnden att även denna ska tas med i behandlingen av ärendet. Därför tas inget beslut på dagen sammanträde utan ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.

**Beslutsunderlag**

Skrivelse från [REDACTED] inkommen 2017-09-18

Arbetsutskottets beslut 2017-10-11, § 214

Skrivelse från ägare till grannfastighet inkommen 2017-10-24

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 225 Detaljplan, del av Norraby 3:1, Norraby udde

Dnr B 229/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** återremittera ärendet till förvaltningen att färdigställa förslaget på tillägg till detaljplanen.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Inget förslag till beslut är lagt till dagen sammanträde.

**Skickas till:**

Tillväxtavdelningen

**Bakgrund**

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden beslutade om planuppdrag 2017-08-23 § 167.

Förvaltningen har börjat ta fram förslag på ändring av detaljplanen i form av ett tillägg till befintlig plankarta. Ändringarna är främst för att hindra missbruk av den nuvarande planens bestämmelser genom avstyckning, men även vissa mindre brister och tveksamheter rättas till. Förslagen presenterades på dagens sammanträde.

**Motivering av beslut**

Nämnden har hitintills inga invändningar mot de framtagna förslagen men vill att förvaltningen färdigställer förslaget innan något beslut tas i ärendet.

**Beslutsunderlag**

Plankarta Norraby udde antagen 2012-02-21

Planbeskrivning Norraby udde, antagen 2012-02-21

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 226 Tillbyggnad enbostadshus, altan, [REDACTED]

Dnr B 260/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** godkänna sökt åtgärd som en liten avvikelse och lämna bygglov med stöd av 9 kap 31b § i plan- och bygglagen (2010:900).

**Observera att byggnadsarbeten inte får påbörjas innan bygg- och miljönämnden har utfärdat ett startbesked. Tillbyggnaden får inte heller tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked.**

**Avgifter:**

Bygglovet debiteras enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige, se bifogat debiteringsunderlag. Faktura skickas separat.

**Upplysningar:**

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, under förutsättning att ärendet inte överklagas.

**Giltighetstid:**

Ett bygglov upphör, enligt 9 kap. 43 §, plan- och bygglagen, att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

**Förvaltningens förslag till beslut**

**att** godkänna sökt åtgärd som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31b § i plan- och bygglagen (2010:900).

**Skickas till:**

Sökanden

**Bakgrund**

Ansökan har kommit in för en inglasad altan. Byggnaden är delvis placerad på mark som enligt gällande detaljplan (06-TRS-346) inte får bebyggas. Avvikelsen är att betrakta som liten enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 b §, då syftet med planen inte påverkas. Enligt plan- och bygglagen 9 kap 25 § har bygg- och miljönämnden genom underrättelse berett kända sakägare (tomtgrannar) tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga invändningar har inkommit. Arbetsutskottet beslutade att kommunicera den sökande att en minskning av utbyggnaden skulle kunna beviljas bygglov.

Sedan arbetsutskottets sammanträde har sökanden påpekat att granne har byggt en liknande byggnad med bygglov beviljat 2012 och han åberopar att samma regler borde gälla för alla. Även där ligger byggnaden jämförbart lika mycket på prickmark.

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



Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 226 Tillbyggnad enbostadshus, altan, [REDACTED]

Dnr B 260/2017

Sökanden vill ha ansökan prövad.

**Förvaltningens bedömning**

Altanen kommer att placeras cirka två meter in på mark som inte får bebyggas men syftet med planen påverkas inte.

Kända sakägare har inte haft något att invända. Utanför tomtgräns är en brandgata i form av en sluttande mark, vilket gör att nödvändigt avstånd till närmaste garage inte blir för nära med hänsyn till brandsäkerheten (mer än 8 meter).

Sammantaget alla fakta borde åtgärden kunna godkännas.

**Motivering av beslut**

Eftersom fastigheten inte gränsar till någon annan tomt och inga invändningar har inkommit från grannar, anser nämnden att ansökan kan beviljas som en liten avvikelse.

**Beslutsunderlag**

Ansökan inkommen 2017-08-30

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-10

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 209

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 227 Nybyggnad gårdshus, [REDACTED]

Dnr B 273/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** bedöma avvikelsen från detaljplanen som liten och bevilja bygglov för ärendet med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900),

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

**Byggnaden får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked.**

**Avgifter:**

Bygglovet debiteras enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige, se bifogat debiteringsunderlag. Faktura skickas separat.

**Upplysningar:**

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, under förutsättning att ärendet inte överklagas.

**Giltighetstid:**

Ett bygglov upphör, enligt 9 kap. 43 §, plan- och bygglagen, att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Enligt 10 kap. 25 §, plan- och bygglagen, upphör startbeskedet för åtgärden att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

**Förvaltningens förslag till beslut**

**att** bedöma avvikelsen från detaljplanen som liten och bevilja bygglov för ärendet med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900)

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

**Skickas till:**

Sökanden

**Bakgrund**

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementhus i form av en färdigbyggd timrad stuga. Byggnadsarean är cirka 15 kvadratmeter inklusive skärmtak. Fastigheten omfattas av detaljplan 06-TRS-537, som antogs i juni 1977 och för vilken genomförandetiden har löpt ut. Enligt detaljplanen är största sammantagna byggnadsarea 225 kvadratmeter per fastighet samt att det bara får uppföras en huvudbyggnad och ett ”uthus eller gårdshus”. Sökt placering innebär en avvikelse från detaljplanen.

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 227 Nybyggnad gårdshus, [REDACTED]

Dnr B 273/2017

Efter kommunikering med den sökande har han lämnat in en reviderad placering av stugan. Sökt åtgärd innebär fortfarande en avvikelse från detaljplanen angående antal gårdshus. Dock kan placeringen godkännas som en liten avvikelse trots att byggnaden delvis placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

**Förvaltningens bedömning**

Önskad placering av komplementhuset är 2,0 meter från tomtgräns mot en "brandgata" och 4,0 meter från bakre tomtgräns. Detta är en meter in på prickad mark åt två håll och man kan godkänna åtgärden som en liten avvikelse, som är förenlig med detaljplanens syfte. Berörda granna har lämnat in grannmedgivande över byggnationen.

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

**Beslutsunderlag**

Ansökan inkommen 2017-09-08

Reviderad tjänsteskrivelse daterad 2017-10-19

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11 § 210

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 228 Ändrad användning och bristande underhåll, [REDACTED]

Dnr B 286/2016

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** ställa sig bakom ordförande Mats Holmstedts (M) överklagan till mark- och miljödomstolen.

**Förvaltningens förslag till beslut**

**att** ställa sig bakom ordförande Mats Holmstedts (M) överklagan till mark- och miljödomstolen.

**Skickas till:**

Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt

**Jäv**

Curt Carlsson (L) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet. Inga Fingal (L) går in som ersättare.

**Bakgrund**

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2017-02-22, § 31 om ett omedelbart användningsförbud, ett föreläggande om underhållsutredning, åtgärdsförelägganden, samt ett rättelseföreläggande rörande några olovligt inrättade bostadslägenheter i en byggnad på fastigheten [REDACTED] i Tranås kommun.

Delar av beslutet överklagades av fastighetsägarna till länsstyrelsen i Jönköpings län. Under tiden som länsstyrelsen handlade ärendet, har fastighetsägarna samtidigt åtgärdat alla allvarliga säkerhets- och brandskyddsrisiker i byggnaden. Användningsförbudet som rörde byggnaden upphävdes därför av förvaltningen 2017-08-07 genom delegation.

De delarna av nämndens beslut som rörde rättelseföreläggande för några av lägenheterna upphävdes av länsstyrelsen genom beslut 2017-09-22, i ärende 403-2496-2017.

Eftersom överklagandetiden löper ut innan nämndens sammanträde, har nämndordförande Mats Holmstedt (M), lämnat in en överklagan till mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Nämnden har nu möjlighet att välja om man ska stå bakom överklagan, eller om den ska dras tillbaka och det istället ska utfärdas ett nytt rättelseföreläggande för några av lägenheterna.

**Förvaltningens bedömning**

Ju längre tid som går efter att lägenheterna olovligen har tagits i bruk som bostäder, ökar svårigheten för nämnden att hitta bevis för att det ännu

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 228 Ändrad användning och bristande underhåll, [REDACTED]

Dnr B 286/2016

inte har förflutit 10 år efter överträdelsen. Vid tidpunkten för nämndens beslut 2017-02-22, var situationen relativt tydlig, men om ett nytt rättelseföreläggande ska utfärdas blir det lite mer otydligt.

Länsstyrelsen anser i sitt beslut också att det inte är någon skillnad på en övernattningsbostad för industriändamål och en normal bostadslägenhet för en barnfamilj. Detta kan medföra ganska stora konsekvenser för andra ärenden och det vore värdefullt att få en ordenlig prövning av en högre instans.

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

**Beslutsunderlag**

Länsstyrelsens beslut, 2017-09-22, dnr 403-2496-2017  
Överklagan från ordförande Mats Holmstedt (M), 2017-10-11  
Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 211

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 229 Förhandsbesked, ändrad användning från [REDACTED] till 10 st bostadslägenheter, [REDACTED]

Dnr B 279/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** med stöd av 9 kap. 17 §, plan- och bygglagen (2010:900), att som förhandsbesked ställa sig positiv till den föreslagna åtgärden.

**att** som villkor för förhandsbeskedet ställa som krav att det inte får finnas mer än fyra kök i varje huskropp. Flera lägenheter får dela på ett kök.

**att** lämna i uppdrag till tillväxtavdelningen att vid nästa nämndsammanträde redogöra för gällande detaljplaner i Sommen och vilka möjligheter som finns för att inleda ett planarbete.

**Avgifter:**

Förhandsbeskedet debiteras enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige, se bifogat debiteringsunderlag. Faktura skickas separat.

**Upplysningar:**

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, under förutsättning att ärendet inte överklagas.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas innan bygglov och startbesked har beviljats.

Förhandsbeskedet hanterar bara åtgärdens tillåtlighet på den aktuella platsen. Byggnaden ska vid en senare prövning av bygglov och startbesked visa sig uppfylla kraven som bygglagstiftningen ställer i övrigt

**Giltighetstid:**

Ett förhandsbesked är, enligt 9, kap. 18 §, plan- och bygglagen, bindande för nämnden, om ansökan om bygglov görs inom två år efter att beslutet vunnit laga kraft.

**Förvaltningens förslag till beslut**

**att** med stöd av 9 kap. 17 §, plan- och bygglagen (2010:900), att som förhandsbesked ställa sig positiv till den föreslagna åtgärden.

**att** som villkor för förhandsbeskedet ställa som krav att det inte får finnas mer än fyra kök i varje huskropp. Flera lägenheter får dela på ett kök.

**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"

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 229 Förhandsbesked, ändrad användning från [REDACTED] till 10 st bostadslägenheter, [REDACTED]

Dnr B 279/2017

**Skickas till:**

Sökanden  
[REDACTED]

Tillväxtavdelningen

**Bakgrund**

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

[REDACTED] har ansökt om förhandsbesked för att bygga om [REDACTED], på fastigheten [REDACTED], till bostadslägenheter. Inga ritningar har lämnats in tillsammans med ansökan, men i ansökan framgår att 10 st nya lägenheter ska byggas. I byggnaden finns det idag två befintliga bostadslägenheter och ansökan bör därför tolkas som att man vill få sammanlagt 12 st bostadslägenheter i huset.

Bygg- och miljönämnden har tidigare utfärdat användningsförbud med vite för hela byggnaden och åtgärdsförelägganden om upprustning av byggnaden mot de tidigare ägarna. Dessa har varit inskrivna i fastighetsregistret och gäller även mot de nya ägarna.

**Gällande detaljplan**

Gällande detaljplan för fastigheten, 06-SÄB-661A, fastställd 1943-04-22, säger att fastigheten får användas för bostadsändamål, men att det om det med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad, får byggnader även användas för småindustri eller därmed jämförliga ändamål. Lokaler för handel och hantverk får också inredas. Byggnader ska vara fristående och det får endast finnas en huvudbyggnad per fastighet. Undantag får göras, om det finns viktiga skäl och om tomten går att dela upp i nya tomter.

Byggnader som inte läggs i tomträns, ska vara minst 4,5 meter från gränsen och om de byggs av trä i två våningar ska avståndet till tomträns vara minst 6 meter. Avståndet mellan skilda byggnader på samma fastighet ska vara minst 12 meter, men mindre uthus och liknande får placeras närmare om det kan ske utan fara för sundhet och brandsäkerhet, men avståndet får då inte bli mindre än 4,5 meter.

Framför fönster till bonings- och arbetsrum ska det finnas ett obebyggt område av minst 9 meters bredd. Om andra fönster finns som tillgodoser rummets behov av ljus, får fönster även anordnas åt andra håll.

Högst en femtedel av fastigheten får bebyggas. Byggnader får ha två våningar och en byggnadshöjd på 7,6 meter. Taklutningen får vara högst

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 229 Förhandsbesked, ändrad användning från [REDACTED] till 10 st bostadslägenheter, [REDACTED]

Dnr B 279/2017

30 grader och vindar får inte inredas. I varje byggnad får det inte finnas fler än fyra med kök försedda lägenheter.

Under förutsättning att nämnden till sitt förfogande äger stadsarkitekt, eller annan av länsstyrelsen godkänd sakkunnig person, får mindre avvikelser göras från höjdbestämmelserna, om det krävs av arkitektoniska skäl.

**Befintliga byggnader**

På fastigheten finns det idag en byggnad med två huskroppar, som tidigare har använts som [REDACTED]. Huskropparna är endast sammankopplade med en gångpassage och det kan därför gå att se det som att det är två byggnader som har blivit sammanbyggda genom gångpassagen. Avståndet mellan byggnaderna är cirka 3,0 meter.

Den södra huskroppen ligger som närmast cirka 0,7 meter från fastighetsgränsen mot gatan och den norra huskroppen är av trä och ligger som närmast cirka 2,0 meter från fastighetsgränsen mot gatan och cirka 2,4 meter från fastighetsgränsen mot [REDACTED]. Båda huskropparna fanns när detaljplanen gjordes och delar av den norra huskroppen ligger även på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark.

För byggnadshöjden är byggnadens långsida mot Mossebogatan beräkningsgrundande och byggnadshöjden blir då som mest cirka 9,2 meter. Byggnaden har två våningar och en suterrängvåning som räknas som källare, trots att byggnaden från Mossebogatan uppfattas som en byggnad med tre våningar.

Den norra huskroppen omfattas inte av något bygglov efter att detaljplanen fastställdes och för den södra huskroppen beviljades bygglov för en större tillbyggnad i samband med att detaljplanen fastställdes och för den bedöms avstegen från detaljplanen ha godtagits genom den prövningen.

I den södra huskroppen har det sedan 1942 funnits bygglov för två bostadslägenheter, men även dessa omfattas idag av användningsförbudet.

**Yttranden**

Ärendet har skickats på remiss till grannar, beröra sakägare, Hyresgästföreningen, samt till VA- och avfallsavdelningen.

Hyresgästföreningen är positiv till att det byggs fler bostäder och har inget emot att det görs i en gammal industribyggnad. De förutsätter att bostäderna lever upp till de krav som samhället ställer på goda bostäder. Utifrån ett hyresgästperspektiv anser de att det är viktigt att det planeras för en god boendemiljö både invändigt och utvändigt, med god belysning

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



Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 229 Förhandsbesked, ändrad användning från [REDACTED] till 10 st bostadslägenheter, [REDACTED]

Dnr B 279/2017

och en välplanerad gårdsmiljö. Tvättstugorna ska hålla en god standard.

VA- och avfallsavdelningen ser inga problem med åtgärden, förutom att det kommer att krävas två Q3 4-vattenmätare för 10 st lägenheter.

Ägarna till [REDACTED], motsätter sig åtgärden och anser att byggnaden ska rivras och att fastigheten ska bli en naturtomt. Som skäl framför de bland annat att det inte finns några ritningar och att de därför anser att projektet inte är seriöst, samt att det inte finns något behov för nya lägenheter, då det finns andra lägenheter i Sommen som inte är uthyrda.

Ägarna till [REDACTED] har inget emot att användningen ändras till bostadslägenheter, men motsätter sig att det ska få byggas smålägenheter med gemensamt kök, då det endast skulle locka tillfälliga hyresgäster som inte kan få en normal lägenhet.

Ägarna till [REDACTED] anser att den gällande detaljplanen ska följas och att den var den främsta anledningen till att de flyttade till området. De anser att ljudnivåerna skulle påverkas och trafiken i området öka. De menar att det inte finns tillräckligt med markyta för parkering och utomhusvistelse, samt att det inte finns någon lägenhetsbrist i området. De litar inte på att lägenheterna skulle få en acceptabel standard och säger att marken är förorenad. De är också tveksamma på kvaliteten på renoveringen och tror inte att det kommer att bli någon ordning. De anser att allt byggarbete ska stoppas och att byggnaden ska hägnas in.

Ägaren till [REDACTED], anser att det inte ska få byggas 10 lägenheter och att den gällande detaljplanen ska lämnas oförändrad.

Ägaren till [REDACTED], är mycket glad över att byggnaden iordningställs men anser att det är viktigt att det görs på ett klokt sätt bland annat med tanke på risken för fuktintrång och att det skapas fullgoda bostäder.

**Förvaltningens bedömning**

Byggnaden bedöms bestå av två sammanbyggda byggnader, som skulle vara möjliga att stycka av till egna fastigheter. Sammantaget är dock avstegen som gjorts från detaljplanen mycket stora, men de bedöms däremot ha godtagits i samband med tidigare lovprövningar för fastigheten.

Vid en ändring som bara innebär att det byggs nya bostadslägenheter i en byggnad, behöver den befintliga byggnaden inte vara överensstämmande med detaljplanen, men att själva åtgärden ska göra det.

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 229 Förhandsbesked, ändrad användning från [REDACTED] till 10 st bostadslägenheter, [REDACTED]

Dnr B 279/2017

Den föreslagna åtgärden kan innebära att det görs ytterligare avsteg från detaljplanen, eftersom detaljplanen styr hur många kök som får finnas i varje byggnad. Bestämmelsen gäller per byggnad och eftersom byggnaden bedöms bestå av två sammanbyggda byggnader, får det totalt inte finnas fler än 8 st kök. Det är möjligt att ha flera lägenheter som delar på ett kök, som till exempel studentlägenheter, utan att det skulle strida mot detaljplanen. I ansökan framgår det däremot inte vilken typ av kök som planeras.

De tidigare stora avstegen gör att nämnden bör vara restriktiv med att bevilja nya avsteg från detaljplanen och åtgärden bör därför bara tillåtas under förutsättning att det inte byggs fler än 4 st kök i vardera huskropp.

Bestämmelsen bygger däremot troligen på tidigare förhållanden med brandskydd och avloppsdimensionering. I dagens läge går detta att lösa, men bestämmelsen gäller till dess att detaljplanen ändras eller upphävs.

Så länge fastighetsägarna följer nämndens tidigare åtgärdsförelägganden, finns det inga möjligheter att förelägga om rivning. Nämnden har tidigare beslutat att det är oskäligt att kräva stängsel kring området och det borde vara ännu mer oskäligt att kräva det om byggnaden enbart ska användas för bostäder.

Det går att konstatera att en upprustning pågår och om slutresultatet inte är tillräckligt bra, kommer användningsförbudet inte att kunna upphävas. Den nu aktuella ansökan rör bara frågan om byggnaden ska fortsätta bli använd som fabriksbyggnad eller om den ska få byggas om till ett flerbostadshus med nya lägenheter.

Även om det skulle finnas andra outhyrda lägenheter i Sommen, är det inget som nämnden ska ta hänsyn till i sin prövning av frågan om förhandsbesked. För en ansökan om förhandsbesked krävs det inte heller några ritningar, utan detta kommer först i samband med att bygglov söks. Nämnden kommer då att pröva om byggreglerna i övrigt kommer att uppfyllas.

Det finns inga kända markföroreningar på fastigheten idag. Detaljplanen tillåter bostäder och en eventuell förorening skulle därför handla om ett tillsynsärendet enligt miljöbalken. Det finns en liten misstanke på att en växel till generatoren i turbinrummet innehåller olja med PCB som riskerar att läcka ut, men det handlar i så fall om en tydligt avgränsad förorening. I övrigt verkar verksamheten i mössfabriken ha handlat om en väldigt ren produktion med förädling av färdiga pälsprodukter och risken för förorenad mark på grund av detta är ganska liten.

I byggnaden finns det idag 7 st utrymmen som går att använda som garage och på ytan mot Mossebogatan finns det utan problem plats att ordna parkeringsplatser för ett 20-tal bilar till. Fastigheten i övrigt är en

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 229 Förhandsbesked, ändrad användning från [REDACTED] till 10 st bostadslägenheter, [REDACTED]

Dnr B 279/2017

naturtomt och det finns gott om plats att ordna en god utomhusmiljö för de boende.

Det finns ingen möjlighet att hindra att lägenheter byggs med gemensamt kök, eftersom begränsningen som finns i detaljplanen gäller antalet kök per byggnad. Med tanke på byggnadens stora invändiga ytor, ryms det fler än fyra lägenheter åtminstone i den södra huskroppen. För att minska risken för att lägenheter med gemensamma kök byggs kan detaljplanen ändras för att ta bort denna begränsning.

Om begränsningen i detaljplanen blir kvar, finns det en stor risk att projektet inte blir av och byggnaden då kommer att stå kvar och förfalla. Förvaltningen rekommenderar därför att nämnden så snart som möjligt inleder ett planarbete för att ändra detaljplanen. Problemen som finns i den rör i princip hela Sommens samhälle och det kan därför vara bra med en bredare översyn av hela planområdet.

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

**Beslutsunderlag**

Ansökan inkommen 2017-09-13

6 yttranden från grannar, beröra sakägare och Hyresgästföreningen.

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 212

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 230 **Ändrad användning till byggvaruhandel, tidsbegränsat bygglov, Traktorn 5**

Dnr B 297/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

- att** med stöd av 9 kap. 35 §, plan- och bygglagen (2010:900), bevilja marklov för uppfyllnad och utjämning av marknivåer på fastigheten.
- att** med stöd av 9 kap. 30 §, plan- och bygglagen (2010:900), bevilja bygglov för nybyggnad av förråd, tillbyggnad av industribyggnad i form av skärmtak, samt parkeringsplatser.
- att** med stöd av 9 kap. 33 §, plan- och bygglagen (2010:900), bevilja ett tidsbegränsat bygglov för materialgård, skyltar och ändrad användning av lagerlokal till byggvaruhandel. Bygglovet upphör att gälla 10 år efter att det vinner laga kraft om det inte förnyas före detta tillfälle.
- att** med stöd av 10 kap. 23 §, plan- och bygglagen (2010:900), bevilja ett startbesked för ärendet. Åtgärden får påbörjas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sören Edheimer, Villängsvägen 16, 573 61 Sommen, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N, giltig till 2021-06-29, i enlighet med 10 kap. 9 §, plan- och bygglagen.

**Lokalerna får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked.**

**Avgifter:**

Bygglovet debiteras enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige, se bifogat debiteringsunderlag. Faktura skickas separat.

**Upplysningar:**

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, under förutsättning att ärendet inte överklagas.

**Giltighetstid:**

Ett bygglov upphör, enligt 9 kap. 43 §, plan- och bygglagen, att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Enligt 10 kap. 25 §, plan- och bygglagen, upphör startbeskedet för åtgärden att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla 10 år efter att det vinner laga kraft, om det inte förnyas före detta tillfälle.

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 230 **Ändrad användning till byggvaruhandel, tidsbegränsat bygglov, Traktorn 5**

Dnr B 297/2017

**Förvaltningens förslag till beslut**

**att** med stöd av 9 kap. 35 §, plan- och bygglagen (2010:900), bevilja marklov för uppfyllnad och utjämning av marknivåer på fastigheten,  
**att** med stöd av 9 kap. 30 §, plan- och bygglagen (2010:900), bevilja bygglov för nybyggnad av förråd, tillbyggnad av industribyggnad i form av skärmtak, samt parkeringsplatser,

**att** med stöd av 9 kap. 33 §, plan- och bygglagen (2010:900), bevilja ett tidsbegränsat bygglov för materialgård, skyltar och ändrad användning av lagerlokal till byggvaruhandel. Bygglovet upphör att gälla 10 år efter att det vinner laga kraft om det inte förnyas före detta tillfälle.

**att** med stöd av 10 kap. 23 §, plan- och bygglagen (2010:900), bevilja ett startbesked för ärendet. Åtgärden får påbörjas.

**Skickas till:**

Sökanden  
Kontrollansvarig  
Byggmax AB, Armégatan 30, 171 71 Solna

**Bakgrund**

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Fastighets AB Tranås i Tranås har för fastigheten Traktorn 5 ansökt om marklov för uppfyllnad och utjämning av marknivåerna på tomten, bygglov för nybyggnad av en förrådsbyggnad, tillbyggnad av industribyggnad i form av ett skärmtak och parkeringsplatser, samt tidsbegränsat bygglov för materialgård, skyltar och ändrad användning av lagerlokal till byggvaruhandel.

Till ansökan har det lämnats in en verksamhetsbeskrivning från Byggmax, som är den tilltänkta hyresgästen. I denna skrivs att de planerar att skriva ett hyresavtal på 5 år, med möjlighet till förlängning i ytterligare 5 år. Under dessa 5-10 år ska Byggmax undersöka om Tranås är en bra ort att bedriva verksamhet i och under tiden hitta en lokal att bedriva verksamheten i permanent. Alla ändringar som görs fungerar även för industriverksamheten, som i dagsläget inte har behov av lokalerna, men som kan behöva dessa inom en 10 årsperiod.

Gällande detaljplan, 06-TRS-245, tillåter att marken används för industriändamål. Bostäder får anordnas i den utsträckning som krävs för tillsyn och bevakning av området. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,0 meter.

Berörda sakägare har lämnat skriftliga godkännanden för åtgärderna. Ägaren till Traktorn 9, har som villkor för detta sagt att byggnader inte får uppföras närmare än 4,5 meter från tomtgränsen.

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 230 **Ändrad användning till byggvaruhandel, tidsbegränsat bygglov, Traktorn 5**

Dnr B 297/2017

Tranås energi har en ledningsrätt för en fiberkabel som går över området och ett hörn på den nya förrådsbyggnaden kommer att hamna över denna. Tranås energi har meddelat att kabeln inte kommer att flyttas, men att det håller på att läggas en annan kabel i närheten, som på sikt kommer att ersätta denna och att det därför går bra att lägga byggnaden ovanpå.

**Förvaltningens bedömning**

Alla permanenta åtgärder som föreslås är helt planerliga och inte något som hindrar möjligheterna för att fastigheten används för industriändamål. De ombyggda lokalerna, tillbyggnaden och förrådsbyggnaden fungerar utmärkt även för industrins användning när det tidsbegränsade bygglovet löper ut.

Byggmax och byggherren bedöms ha visat att de tidsbegränsade åtgärderna är av tillfällig karaktär och att det är enkelt att avetablera och flytta verksamheten till en annan plats när tiden för det tidsbegränsade bygglovet löper ut.

Tekniskt samråd har hållits och alla handlingar för att kunna bevilja startbesked har inkommit.

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

**Beslutsunderlag**

Ansökan inkommen 2017-09-27

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 213

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 231 Strandskyddsdispens för uppförande av brygga, [REDACTED]

Dnr B 259/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**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 för uppförande av brygga inom tomtplats markerat med rött på bifogad situationsplan.

**Upplysningar/föreskrifter:**

Beslutet ska delges länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det att de fått beslutet. Sökanden uppmanas avvakta tiden för överprövning.

Som tomtmark får tas i anspråk endast den mark som 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** 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 för uppförande av brygga inom tomtplats markerat med rött på bifogad situationsplan.

**Skickas till:**

Sökanden  
Länsstyrelsen i Jönköpings län

**Bilaga:**

Situationsplan

**Bakgrund**

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för ärendet.

Sökanden önskar anlägga en brygga, cirka 6 x 3 meter, placerad cirka 5 meter från tomtgräns åt sydväst. Del av fastigheten omfattas av detaljplan som anger att fastigheten skall användas för bostadsändamål. Den del av fastigheten som bryggan avses placeras på ligger dock utanför detaljplanerat område. Fastigheten gränsar till mark som ägs av Tranås kommun och som är utarrenderad till Tranås Golfklubb. I nära anslutning

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 231 Strandskyddsdispens för uppförande av brygga, [REDACTED]

Dnr B 259/2017

till den föreslagna platsen ligger en befintlig brygga som kan nyttjas av golfklubbens gäster. Den nya bryggan syftar främst, genom överenskommelse med golfklubben, till att skapa ytterligare båtplatser för golfklubbens gäster.

**Förvaltningens bedömning**

För det aktuella området råder strandskydd enligt 7 kap 13§ miljöbalken och nybyggnadsförbud enligt 7 kap 16§ samma lag. Inom ett strandskyddat område får enligt miljöbalken 15§ p 2 inte anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Enligt 18 b§ får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15§ om det finns särskilda skäl. Som särskilt skäl kan enligt miljöbalken 7 kap 18 c§ vara att det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ett annat särskilt skäl kan vara att dispensen behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Enligt 7 kap 18 f§ ska ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerhetsställa fri passage för allmänheten. Den aktuella åtgärden anses inte vara av ett slag som inte privatiserar strandlinjen och möjligheten till fri passage anses inte bli påverkad av den föreslagna åtgärden. Åtgärden anses inte heller medföra någon permanent påverkan för djur och växters livsvillkor i det berörda området.

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

**Beslutsunderlag**

Ansökan inkommen 2017-09-01

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-11

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 215

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



Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 232 Nybyggnad boulehall, Grusåsen 3

Dnr B 215/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

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

**Kompletterande handlingar:**

Innan bygg- och miljönämnden kan utfärda ett startbesked och åtgärden får påbörjas, ska nedanstående handlingar lämnas in:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Övergripande teknisk beskrivning
- Översiktliga konstruktionsritningar
- Energibalansberäkning

Ett tekniskt samråd kommer att hållas innan startbesked kan utfärdas och ovanstående handlingar ska inlämnas senast i samband med sammanträdet.

**Upplysningar:**

Beslutet om bygglov har vunnit laga kraft fyra veckor efter kungörelse i post- och inrikes tidning under förutsättning att beslutet inte överklagas. Byggnadsåtgärder får inte påbörjas förrän startbesked har utfärdats enligt 10 kap. 3 §, plan- och bygglagen. Byggnaderna får inte tas i bruk förrän slutbesked har utfärdats enligt 10 kap. 4 §, plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 §, plan- och bygglagen (2010:900) påbörja byggnationen innan nämnden har utfärdat ett startbesked är 271 040 kronor.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs. Kostnaden för utstakning debiteras separat.

**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.

**Avgift:**

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

**Förvaltningens förslag till beslut**

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

**Skickas till:**

Sökanden

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 232 Nybyggnad boulehall, Grusåsen 3

Dnr B 215/2017

**Bakgrund**

Ansökan avser nybyggnad av boulehall med en byggnadsarea på 925 kvm och en nockhöjd på 7,5 meter. Hallen kommer att förses med en plåtfasad och färgsättas lika andra byggnader inom området. Hallen kommer att nyttjas för boulespel och även innehålla utrymmen för bl.a. cafeteria och toaletter.

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P401, som innebär att fastigheten kan användas för besöksanläggningar och som idrottsplats. Byggnaders nockhöjd får inte överstiga 14,0 meter. Föreslagen åtgärd bedöms som helt planelig. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har anmälts Stefan Lindh, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K fram till 2021-05-19. Ärendet har remitterats till fastighetsägaren med möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget. Fastighetsägaren, Tranås bostäder, har skriftligen meddelat att den föreslagna placeringen är ett resultat av samråd mellan Bouleklubben, fastighetsägaren och kultur- och fritidsförvaltningen.

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-09-26  
Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 216

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

**§ 233 Information, Tvåfaktorsinloggning - politiker**

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

- att** lägga informationen till handlingarna,  
**att** anmälan om inloggningssätt lämnas till nämndsekreteraren Anna Samson efter sammanträdet.

**Bakgrund**

Sekreterare Anna Samson redogör för ärendet.

Information om tvåfaktorsinloggning har gått ut från dataavdelningen. Alla politiker ska anmäla på vilket sätt man vill logg in, via mobilapp eller inloggningskort. Detta ska anmälas till respektive nämndsekreterare.

**Motivering av beslut**

Några av nämndens ledamöter har behov av ett så därför tas anmälan upp efter sammanträdet.

**Beslutsunderlag**

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 217

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 234 Ersättning vid studiebesök

Dnr M 1109/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** ersättning ska betalas ut till Suzanne Schöblom (V) för deltagaravgiften för expon i Vallastaden,

**att** ersättning för förlorad arbetsinkomst ska betalas ut för de ledarmötena som deltog i studieresan till Mölnlycke.

**Förvaltningens förslag till beslut**

**att** ersättning utgår för deltagande i studiebesök på Vallastaden och studieresa till Mölnlycke.

**Skickas till:**

Ekonomiavdelningen, Tranås kommun

**Bakgrund**

Sekreterare Anna Samson redogör för ärendet.

För att ersättning ska utbetalas till ledamöter vid studieresor ska beslut om detta tas i nämnden.

Deltagande ledamöter på studieresan till Mölnlycke var Mats Holmstedt (M), Anders Karlsson (S), Lars Karlsson (S), Nened Lukic (S), Rolf Lindahl (KD), Jan Andersson (S), Inga Fingal (L), Suzanne Schöblom (V).

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med arbetsutskottets förslag.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-10-09

Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 218

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 235 Uppföljning efter öppet sammanträde

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga informationen till handlingarna.

**Bakgrund**

Det uppkom några frågor vid det öppna sammanträdet. Ordförande Mats Holmstedt (M) vill följa upp några punkter. Miljöchef Fredrik Skaghammar redogör för bakgrunden till höga skyddsnivåer och arbetet med enskilda avlopp och svarar på frågeställningarna.

**Motivering av beslut**

Nämndledamöterna fick svar på de frågor som uppkommit.

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 236 Delegationsbeslut miljö och hälsa

Dnr M 1112/17

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga redovisningen av ärendena 946/17, 947/17 och 907/17 till handlingarna.

**att** lägga delegationsrapporten till handlingarna.

**Bakgrund**

Redovisning av beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering under perioden 30 augusti 2017 till och med 3 oktober 2017 har lämnats till nämnden.

**Beslutsunderlag**

Delegationslista för miljö- och hälsoskyddsärenden.  
Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 220

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 237 Inspektionsrapport miljö och hälsa

Dnr M 1113/17

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga inspektionsrapporten till handlingarna.

**Bakgrund**

Redovisning av inspektioner genomförda under tiden 31 maj 2017 till och med 3 oktober 2017 har lämnats till nämnden.

**Beslutsunderlag**

Inspektionslista för miljö- och hälsoskyddsärenden.  
Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 221

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 238 Delegationsbeslut bygg

Dnr M 1112/17

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

- att** lägga information om ärendet 281/17 till handlingarna,  
**att** lägga delegationsrapporten till handlingarna.

**Bakgrund**

Redovisning av beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering under perioden 30 augusti 2017 till och med 3 oktober 2017 har lämnats till nämnden.

**Beslutsunderlag**

Delegationslista för byggärenden.  
Arbetsutskottets förslag till beslut 2017-10-11, § 222

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



Sammanträdesdatum  
2017-10-25

## § 239 Budgetrapport

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga aktuell budgetrapport till handlingarna

#### Bakgrund

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

Månad: 9 75%

#### Driftredovisning per avdelning

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20170930	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Bygg- och miljönämnd	-521	-362,7	-362,7	69,6%	28,0
AC Miljö	-4 404	-2 018,6	-2 308,6	52,4%	994,5
AC Bygg	-2 164	-367,8	-604,3	27,9%	1 018,9
<b>Netto</b>	<b>-7 089,3</b>	<b>-2 749,1</b>	<b>-3 275,6</b>	<b>46,2%</b>	<b>2 041,4</b>

#### Kontoredovisning, alla avdelningar

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20170930	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	4 925,0	4 973,5	4 550,0	92,4%	856,3
Personalkostnader	-9 923,9	-6 271,0	-6 344,7	63,9%	1 098,2
Kapitalkostnader	-86,4	-4,3	-4,3	5,0%	60,5
Övriga kostnader	-2 004,0	-1 447,3	-1 476,6	73,7%	26,4
<b>Netto</b>	<b>-7 089,3</b>	<b>-2 749,1</b>	<b>-3 275,6</b>	<b>46,2%</b>	<b>2 041,4</b>

#### Kontoredovisning per avdelning

##### Bygg- och miljönämnd

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20170930	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Personalkostnader	-476,5	-353,3	-353,3	74,1%	4,1
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-44,5	-9,4	-9,4	21,1%	24,0
<b>Netto</b>	<b>-521,0</b>	<b>-362,7</b>	<b>-362,7</b>	<b>69,6%</b>	<b>28,0</b>

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 239 Budgetrapport

<b>AC Miljö</b>					
(Belopp i tkr)	<b>Budget 2017</b>	<b>Utfall 20170930</b>	<b>Periodiserat</b>	<b>% av budget</b>	<b>Diff mot budget</b>
Intäkter	2 650,0	2 340,0	2 050,0	77,4%	62,5
Personalkostnader	-5 678,1	-3 691,4	-3 691,4	65,0%	567,2
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-1 376,0	-667,2	-667,2	48,5%	364,8
<b>Netto</b>	<b>-4 404,1</b>	<b>-2 018,6</b>	<b>-2 308,6</b>	<b>52,4%</b>	<b>994,5</b>

<b>AC Bygg</b>					
(Belopp i tkr)	<b>Budget 2017</b>	<b>Utfall 20170930</b>	<b>Periodiserat</b>	<b>% av budget</b>	<b>Diff mot budget</b>
Intäkter	2 275,0	2 633,5	2 500,0	109,9%	793,8
Personalkostnader	-3 769,3	-2 226,3	-2 300,0	61,0%	527,0
Kapitalkostnader	-86,4	-4,3	-4,3	5,0%	60,5
Övriga kostnader	-583,5	-770,7	-800,0	137,1%	-362,4
<b>Netto</b>	<b>-2 164,2</b>	<b>-367,8</b>	<b>-604,3</b>	<b>27,9%</b>	<b>1 018,9</b>

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

## § 240 Meddelanden

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** meddelandena läggs till handlingarna.

#### Bakgrund

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

- 14 överklagande inkommit från grannar, dnr B 217/17
- Överklagande av bygglovsavgift, dnr B 217/17
- Återtagande av bygglov, dnr B 170/15
- Överklagande av förhandsbesked, dnr B 197/17
- Länsstyrelsen, beslut om föreläggande, dnr B 286/16
- Länsstyrelsen, överklagan inkommen i rätt tid, dnr B 203/12
- Länsstyrelsen, beslut om prövning, strandskydd, dnr B 197/17
- Kommunstyrelsen, mötesdatum 2018, dnr ST 679/17
- Länsstyrelsen, beslut angående slutrapport för efterbehandlingsåtgärd, dnr M 976/16.
- Mark- och miljödomstolen, dom angående överklagan, dnr B 203/12.
- Inbjudan till Rikskonferensen Grön stad 2017.
- Kommunfullmäktiges beslut angående mötesdatum 2018, dnr ST 679/17

#### Beslutsunderlag

Ovan nämnda dokument.

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

Sammanträdesdatum  
2017-10-25

§ 241 Månadens ungdomsfråga

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga informationen till handlingarna.

**Bakgrund**

Ordförande hade i uppgift från föregående nämndsammanträde att ta reda på hur läget är på ungdomssidan, om det finns organisation att samarbeta med.

Tranås Ungdomsråd/Epic har inte medlemmar att delta i ett samarbete. Kultur- och fritidsförvaltningen kommer att ta kontakt med elevrådet på Holavedsgymnasiet. Man väntar på ett besked om datum för ett möte med dem och då får även bygg- och miljönämnden möjlighet delta i det mötet.

**Motivering av beslut**

Ordförande håller kontakt med kultur- och fritidsförvaltningen och deltar, om möjlighet finns, på ett eventuellt möte.

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