

Sammanträdesdatum
2019-02-11

Plats och tid	Stadshuset, KS-salen, 2019-02-11 , klockan 13:15-17:00	
Beslutat	Mats Holmstedt (M)	Ordförande
	Anders Karlsson (S)	Vice ordförande
	Kenneth Andersson (KD)	Tjänstgörande ersättare för Rolf Lindahl (KD)
	Klara Ekengard (C)	Tjänstgörande ersättare för Leif Andersson (C)
	Curt Carlsson (L)	Ledamot
	Lars Karlsson (S)	Ledamot
	Nenad Lukic (S)	Ledamot
	Glenn Larsson (SD)	Ledamot §§ 21-31, 13:15-16:00
	Johan Lundqvist (SD)	Ledamot
	Mikael Bragde (SD)	Tjänstgörande ersättare för Glenn Larsson §§ 32-40
Passiva ersättare	Emil Gustafsson (M)	Ersättare
	Hans-Lennart Ydrenäs (L)	Ersättare
	Jan Andersson (S)	Ersättare
	Andreas Larsson (S)	Ersättare
	Mikael Bragde (SD)	Ersättare §§ 21-31
Övriga närvarande	Fredrik Skaghammar	Förvaltningschef
	Anna Samson	Sekreterare
	Ingemar Bok	Byggnadschef
	Mikael Larsson	§§ 21-22, 31
	Chenar Khadi	§§ 21-22, 31
	Annsophie Sarenäs	Miljöstrateg §§ 21-24
	Decibell Sahlén	Avfallsstrateg §§ 21-24

Sammanträdesdatum
2019-02-11

Övriga närvarande
forts.

Boo Nordin	Energirådgivare §§ 25-26
Susanna Alexandersson	Arkitekt §§ 21-28
Annelie Lunde Kindstrand	Byggnadsinspektör §§ 27-37
Oscar Hedvall	Byggnadsinspektör §§ 27-37
Per-Olof Kättström	Miljöinspektör §§ 28-29
Emelie Lundberg	Miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 28-31

Justerare Klara Ekengard (C)

Justeringsplats och tid Stadshuset, 19 februari kl. 08:30

Underskrifter

Sekreterare _____ Paragrafer §§ 21-40

Ordförande _____

Justerare _____

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2019-02-11

Datum då anslaget sätts upp 2019-02-19

Datum då anslaget tas ned 2019-03-13

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, bygg- och miljöförvaltningen

Underskrift

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

Innehållsförteckning

§ 21	Val av justerare	5
§ 22	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 23	Budgetrapport	6
§ 24	Information Agenda 2030, miljöstrategiskt arbete	8
§ 25	Energi-och klimatrådgivning, redovisning 2018, verksamhetsplan 2019	9
§ 26	Nedsläckning under Earth Hour 2019	10
§ 27	Planlistan	11
§ 28	Samrådsremiss detaljplan Ekmarksberg 1:1 m.fl. i Tranås stad	12
§ 29	Utredningsföreläggande mot Arona Foder, med vite	13
§ 30	Ansökan om utdömmande av vite, [REDACTED]	14
§ 31	Delegationsredovisning	16
§ 32	Nybyggnad flerbostadshus, reviderat bygglov, Norra Missionen 1	17
§ 33	Bygglovsavgift, [REDACTED]	21
§ 34	Fasadändring, Norra Dalen 4	22
§ 35	Nybyggnad skärmtak, kallager, Generatorn 11	24
§ 36	Bristande underhåll, [REDACTED], yttrande till länsstyrelsen i ärende 403-2080-2018	26
§ 37	Anmälan om ovårdade tomter, [REDACTED]	27
§ 38	Val av en ledamot och en ersättare till Rådet för funktionsnedsatta, RFF	29
§ 39	Utbildning för nämndledamöter samt ändring av nämndsammanträde	30
§ 40	Meddelanden	31

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 21 Val av justerare

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Klara Ekengard (C) att jämte ordförande justera protokollet tisdagen den 19 februari kl. 8:30.

§ 22 Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd föredragningslista med följande ändringar:

- Del av delegationsredovisningen görs innan budgetredovisningen.
- Extra punkt, reviderat bygglov, Norra Missionen 1.
- Extra punkt, yttrande angående överklagat beslut, Linden 44.
- Extra punkt, återuppta ärendet ovårdad tomt och nedskräpning, Norraby.
- Extra punkt om utbildningar och ändrad mötestid i mars.

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 23 Budgetrapport

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga aktuell budgetrapport till handlingarna.

Bakgrund

Miljöchef Fredrik Skaghammar redogör för aktuellt budgetutfall.

Månad: 1 8%

Driftredovisning per avdelning

(Belopp i tkr)	Budget 2019	Utfall 20190131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Bygg- och miljönämnd	-577	-36,3	-36,3	6,3%	11,8
AC Miljö	-3 777	255,6	-265,2	7,0%	49,6
AC Bygg	-1 842	-144,3	-144,3	7,8%	9,2
Netto	-6 195,5	75,0	-445,8	7,2%	70,5

Kontoredovisning, alla avdelningar

(Belopp i tkr)	Budget 2019	Utfall 20190131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	5 549,8	1 009,1	488,3	8,8%	25,9
Personalkostnader	-9 503,5	-756,4	-756,4	8,0%	35,6
Kapitalkostnader	-86,4	0,0	0,0	0,0%	7,2
Övriga kostnader	-2 155,4	-177,7	-177,7	8,2%	1,9
Netto	-6 195,5	75,0	-445,8	7,2%	70,5

Kontoredovisning per avdelning

Bygg- och miljönämnd

(Belopp i tkr)	Budget 2019	Utfall 20190131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Personalkostnader	-532,4	-35,1	-35,1	6,6%	9,3
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-44,6	-1,2	-1,2	2,7%	2,5
Netto	-577,0	-36,3	-36,3	6,3%	11,8

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 23 Budgetrapport

AC Miljö					
(Belopp i tkr)	Budget 2019	Utfall 20190131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	2 957,2	767,2	246,4	8,3%	0,0
Personalkostnader	-5 560,9	-449,3	-449,3	8,1%	14,1
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-1 173,0	-62,3	-62,3	5,3%	35,5
Netto	-3 776,7	255,6	-265,2	7,0%	49,6

AC Bygg					
(Belopp i tkr)	Budget 2019	Utfall 20190131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	2 592,6	241,9	241,9	9,3%	25,9
Personalkostnader	-3 410,2	-272,0	-272,0	8,0%	12,2
Kapitalkostnader	-86,4	0,0	0,0	0,0%	7,2
Övriga kostnader	-937,8	-114,2	-114,2	12,2%	-36,1
Netto	-1 841,8	-144,3	-144,3	7,8%	9,2

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 24 Information Agenda 2030, miljöstrategiskt arbete

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Miljöstrateg Annsofie Sarenäs och avfallsstrateg Decibell Sahlén informerar om det miljöstrategiska arbete som pågår.

Arbetet fortlöper med Agenda 2030 och Hållbar utveckling, de globala målen. Frågan om vad Tranås ska jobba med kommer tas upp med kommunfullmäktige.

Länsstyrelsen i Jönköpings län kommer på besök i slutet av februari och diskuterar miljömålsarbetet.

Resvaneundersökning har genomförts internt och ska analyseras och presenteras på en workshop i mars.

Det kommer även ett kemikalieprojekt där man kommer att titta på varors innehåll.

VA-avdelningen har ett pilotprojekt, Vi klättrar i avfallstrappan, där deltagande privatpersoner och kommunala verksamheter får utmaningar för att minska sitt avfall. Grundpelaren i projektet är den så kallade Avfallstrappan, ett EU-direktiv som antagits i miljöbalken.

Det finns även en arbetsgrupp som jobbar med en ny avfallsplan.

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 25 Energi- och klimatrådgivning, redovisning 2018, verksamhetsplan 2019 Dnr M 1242/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Energi- och klimatrådgivarna (EKR) Anna Samson och Boo Nordin informerar om energi- och klimatrådgivningens verksamhet.

Under 2018 påbörjades det samarbete med Aneby och Eksjö som innebär att Tranås energi- och klimatrådgivare arbetar i alla tre kommunerna. Det samarbetet kommer fortsätta till och med 2020.

Under året har EKR haft fokus på solceller i det så kallade insatsprojektet. Det har bland annat varit information på torget, solsafari och en minimässa med föreläsningar i Tranås.

Det har även gjorts ett 30-tal återbesök hos företag som varit med i tidigare energieffektiviseringsprojekt för att se hur deras åtgärdsarbete går.

Under 2019 kommer lite mer fokus att läggas i Eksjö och Aneby med solcellsaktiviteter. EKR kommer även att finnas med på mässor och kommundagar och på den årliga Klimatveckan som anordnas i hela länet. Fler företag ska också besökas i alla tre kommunerna under 2019.

Dessutom finns det alltid möjlighet att kontakta EKR via telefon och mail med frågor kring energi och klimat. Under året som gått har dessa handlat mest om solceller.

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 26 Nedsläckning under Earth Hour 2019

Dnr M 53/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att Tranås kommun deltar under Earth Hour, kl. 20:30-21:30, den 30 mars 2019 genom att Tranås Energi släcker ner gatubelysningen på och omkring Storgatan.

Beskrivning av ärendet

Anna Samson, i rollen som energi-och klimatrådgivare, redogör för ärendet.

Den globala klimatmanifestationen Earth Hour fortsätter att genomföras årligen och lördagen den 30 mars kl. 20:30-21:30 lokal tid släcker världen för att lyfta klimatfrågorna. Tranås kommun har deltagit varje år sedan 2010, bland annat genom att släcka gatubelysningen på och omkring Storgatan men även med olika aktiviteter inför Earth Hour.

Polis och räddningstjänst har tidigare tillfrågats om lämpligheten i att släcka och fått synpunkterna att det finns förhöjd risk för brottslighet och gång- och cykeltrafikanter syns sämre och deras säkerhet minskar. Enligt räddningstjänsten har dock inga incidenter inträffat under de år som Tranås har släckt ner.

I övrigt planeras inte några större aktiviteter detta år men information kommer spridas på sociala medier, på hemsidan och eventuellt på infartsskyltarna.

Nästa år är det 10 år sedan Tranås började uppmärksamma Earth Hour och om intresse finns hos andra organisationer för samarbete och resurser finns kan energi- och klimatrådgivarna tillsammans med miljöstrateg tänka sig ett större arrangemang.

Motivering av beslut

Nämnden anser att det är ett bra ställningstagande för klimatfrågorna att Tranås kommun och Tranås Energi genomför nedsläckningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-25

Skickas till:

Kommunstyrelsen för kännedom
Tranås Energi för kännedom

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 27 Planlistan

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga redovisningen av aktuell planlista till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Arkitekt Susanna Alexandersson redovisar aktuell planlista.

Beslutsunderlag

Planlista daterad 2019-01-22

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 28 Samrådsremiss detaljplan Ekmarksberg 1:1 m.fl. i Tranås stad

Dnr M 38/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att återremittera ärendet till arbetsutskottet att ta fram ett förslag på yttrande till nästa nämndsammanträde.

Beskrivning av ärendet

Arkitekt Susanna Alexandersson presenterar samrådsunderlaget för arbetsutskottet.

Beslut om granskning ska tas i kommunstyrelsen och bygg-och miljönämnden har fått ut samrådshandlingarna för eventuellt yttrande. Synpunkter ska lämnas senast 13 mars till tillväxtavdelningen.

Arbetsutskottet diskuterade olika synpunkter angående höjder, utformning, användning och parkering men vill lämna till nämnden att formulera ett eventuellt yttrande.

Motivering av beslut

Nämnden behöver ett konkret förslag på synpunkter att utgå ifrån och lämnar därför till arbetsutskottet att ta fram ett förslag till nästa sammanträde.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning Samrådshandling daterad 2019-01-15
Plankarta med bestämmelser upprättad oktober 2018

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 29 Utredningsföreläggande mot Arona Foder, med vite

Dnr M 693/2015

Bygg- och miljönämnden beslutar

att förelägga Arona Foderfabrik AB 556559-6466 att redovisa vilka möjligheter som finns att minska luktstörningar i omgivningen. Redovisningen ska lämnas till bygg- och miljönämnden senast sex månader efter att detta beslut vunnit laga kraft. Där ska ingå förväntade effekter och kostnader för olika alternativ: investering, drift och påverkan på produktion.

Föreläggandet är förenat med ett löpande vite om 5 000 kronor för varje månad som redovisningen överskrider sista inlämningsdatum.

Lagstöd

Beslutet tas med stöd av 26 kap 9 § och 2 kap 3 § miljöbalken (1998:808).

Beskrivning av ärendet

Miljöinspektör Per-Olof Kättström redogör för ärendet.

Boende nära Arona har klagat över luktstörning och fört störningsdagbok. Inspektörer har besökt området och känt att det luktar mycket vissa dagar.

Arona Foderfabrik AB har tidigare fått ett likadant föreläggande som skulle redovisas till nämnden senast 2019-01-07. Någon redovisning har inte inkommit till arbetsutskottets sammanträde.

Motivering av beslut

En rimlighetsavvägning ska alltid föregå krav från bygg- och miljönämnden. För att hitta kostnadseffektiva och produktionsanpassade förslag till åtgärder föreslås verksamheten att inkomma med egna förslag på lösningar i stället för att ställa krav utifrån åtgärder på annan luktstörande produktion. Eftersom redovisning inte inkommit efter tidigare förelägganden, blir beslutet denna gång med vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-16

Skickas till:

Arona Foderfabrik AB

Hur man överklagar:

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

Bilagor:

- Mottagningskvitto
- Blankett "Hur man överklagar"

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 30 Ansökan om utdömande av vite, [REDACTED]

Dnr M 868/2014

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ansöka hos Mark- och miljödomstolen om utdömande av vite med sammanlagt 31 000 kronor mot [REDACTED] enligt bygg- och miljönämndens beslut 2018-04-16 § 70, första och andra att-satsen, samtliga punkter.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 6 § Lag om viten (1985:106).

Beskrivning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Emelie Lundberg redogör för ärendet.

Vid inspektion gjord 2014-12-09 inom fastigheten [REDACTED] i Tranås kommun kontrollerades fem lägenheter samt de allmänna utrymmena trapphus och tvättstuga. Det framkom att underhållet av fastigheten sker löpande. Dock indikerar slitna ytskikt på fasaden, i allmänna utrymmen samt i lägenheter att underhållet är eftersatt. Luften i alla besökta lägenheter upplevdes inte ha tillräcklig luftomsättning och tilluftsventilerna under fönsterna såg ut att ha tätats med puts. I lägenhet 1201 (högst upp) skedde det ett par år innan inspektionen en vattenläcka. Badrummet renoverades men skador kvarstår i taket i lägenhet 1102 som ligger under lägenhet 1201. I samma lägenhet (1102) är även flera kakelplattor i badrummet lösa och spruckna och det är även märkbart blött under dessa. Badrummet saknar fuktstyrd badrumsfläkt och luften är tung och lätt jordig i lukten.

2015-09-23 fattar bygg- och miljönämnden, hädanefter nämnden, beslut om föreläggande med vite gällande fyra punkter. 3 av 4 punkter hade inte redovisats 2016-11-23 då nämnden fattar beslut om att ansöka om utdömande av vite hos mark- och miljödomstolen. 2017-06-14 meddelar mark- och miljödomstolen om att de förpliktigar fastighetsägaren att betala 13 000 kronor i vite. 2018-04-06 fattar nämnden ytterligare ett beslut om föreläggande med vite gällande de tre kvarvarande punkterna, denna gång med dubbla beloppet. I detta beslut lades det även till en att-sats gällande radon som tidigare hanterats i ett separat ärende, men för att underlätta delgivning togs båda besluten gemensamt. Det senaste nämndbeslutet delgavs 2018-09-25 genom spikning av polismyndigheten.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2018-04-06 § 70

att [REDACTED] ska:

- undersöka om det finns en tillräcklig ventilation inom samtliga lägenheter inom [REDACTED]. I redovisningen ska det framgå vilket luftflöde (luftomsättning) som finns på fastigheten angivet i rumsvolymer per timme (rv/h) samt tilluftsflödet i respektive lägenhet/bostad angivet i liter uteluft per sekund per

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 30 Ansökan om utdömande av vite, [REDACTED]

Dnr M 868/2014

kvadratmeter (l/s per m²). Det ska även redovisas en ventilationsritning och beskrivning av ventilationssystemet för hela fastigheten; typ av system, placering av ventilationsdon, och var uteluften tas in för respektive lägenhet. Vid avvikelser vid undersökningen samt vid låga och otillräckliga luftflöden ska en åtgärdsplan för åtgärder redovisas. Förenat med vite om 10 000 kronor.

- undersöka att inga ytterligare skador kvarstår från tidigare vattenläcka i badrum, lägenhet 1201 genom fuktmätning i materialet mellan och kring den underliggande lägenheten (1102). Undersökningen ska dokumenteras och redovisas. Förenat med vite om 10 000 kronor.
- Undersöka underhållsbehovet gällande den yttre miljön (fasad) på fastigheten inom [REDACTED] och därefter dokumentera en underhållsplan med hålltider för åtgärder. Förenat med vite 6 000 kronor.

att [REDACTED] ska skicka in en åtgärdsplan gällande radon, på fastigheten [REDACTED], som innehåller:

- planerade åtgärder för att sänka radonhalten
- en tidsplan över utförandet av åtgärderna
- när ni planerat att mäta om radon

Förenat med vite om 5000 kronor.

Redovisningen ska ske skriftligen till Bygg- och miljönämnden senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Motivering av beslut

Nämnden anser att nämnden ska ansöka om utdömande av vite i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-22

Skickas till:

Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt
Fastighetsägaren för kännedom

Bilagor

Beslut om föreläggande
Mottagningsbevis

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 31 Delegationsredovisning

Dnr M 128/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga redovisningen av delegationsbeslut till handlingarna.

Bakgrund

Redovisning av beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering under perioden 1 januari till och med 20 januari 2019.

Delegationsbeslut i ärendena B 347/2019 och M 1064/2018 redovisas på sammanträdet. Enligt arbetsutskottets beslut får nämnden även information rörande en livsmedelsverksamhet där både bygg- och miljöärenden är pågående.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista daterad 2019-01-21

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 32 Nybyggnad flerbostadshus, reviderat bygglov, Norra Missionen 1 Dnr B 181/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja det reviderade bygglovet för flerbostadshus och mur.
- att** bygglovsavgiften ska beräknas utifrån skillnaden mellan den debiterade avgiften och hur hög avgiften hade blivit utifrån den reviderade ansökan.
- att** godkänna Joakim Österlund, Stiba AB, Druveforsvägen 8, 504 33 Borås, som kontrollansvarig för ärendet.

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Bullerutredning för inomhusnivåer
- Konstruktionsdokument och översiktlig konstruktionsritning

Ett tekniskt samråd har tidigare hållits, men då förutsättningarna har ändrats kommer det att hållas ytterligare ett tekniskt samråd innan startbeskedet utfärdas och ovanstående handlingar ska lämnas in senast i samband med sammanträdet.

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av 9 kap. 30 § samt 10 kap. 9 §, plan och bygglagen (2010:900).

Beslutade dokument

Reviderad ansökan, inkommen 2019-02-06, litt. 42
Anmälan om ny kontrollansvarig, inkommen 2019-02-06, litt. 43
Reviderad situationsplan, inkommen 2019-02-07, litt. 56
Reviderade planritningar, inkomna 2019-02-07, litt. 57-60
Reviderade fasadritningar, inkomna 2019-02-07, litt. 61-63
Reviderad sektionsritning, inkommen 2019-02-07, litt. 64

Avgift

Debiteras i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, se bifogat debiteringsbesked. Debitering görs utifrån skillnaden mellan tidigare debiterade avgifter och vad bygglovet hade blivit utifrån den reviderade ansökan. Faktura skickas separat.

Avgifterna blir enligt nedan:

Bygglov: 15 500 kronor
Planavgift: 25 900 kronor
Administrativa avgifter: 200 kronor
Startbesked: 108 000 kronor kommer att debiteras när startbesked lämnas

Summa: 149 600 kronor

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 32 Nybyggnad flerbostadshus, reviderat bygglov, Norra Missionen 1 Dnr B 181/2018

Upplysningar

Bygglovet får inte utnyttjas förrän tidigast 2019-03-20, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

Före byggnaderna tas i bruk måste ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 §, plan- och bygglagen. Innan åtgärderna påbörjas måste ett startbesked ha meddelats enligt 10 kap. 3 §, plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) **ta byggnaden i bruk** innan nämnden har gett ett slutbesked eller interimistiskt slutbesked är **1 645 000 kronor**. Byggsanktionsavgiften för att **påbörja åtgärden** utan ett startbesked är **2 325 000 kronor**.

I detta ärende krävs utstakning, behörighet krävs. Kostnaden för utstakning debiteras separat.

Giltighetstid

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

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

Bygglov har tidigare beviljats för byggprojektet på Norra Missionen 1 av bygg- och miljönämnden 2018-08-21, § 146. Projektet har nu överlåtits till BRF Norra Missionen i Tranås 1 genom Hökerums Bygg AB, som har ansökt om ett nytt bygglov efter några ändringar. Ändringarna från förra bygglovet är bland annat ytterligare en våning, ett utökat antal lägenheter samt fler parkeringar.

Byggnaden har nu en källarvåning under hela fastigheten, 5 våningar med bostäder mot Östra Järnvägsgatan och 6 våningar med bostäder mot Nygatan. Totalt blir det 66 st lägenheter och 40 st parkeringsplatser i källaren.

I samband med den nya ansökan har en ny kontrollansvarig anmälts för projektet, som har behörighet K genom SP Certifiering, giltig till 2021-12-06.

En fastighetsreglering har efter tidigare bygglovet genomförts och hela fastigheten heter nu Norra Missionen 1.

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 32 Nybyggnad flerbostadshus, reviderat bygglov, Norra Missionen 1 Dnr B 181/2018

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P2018/6, som är gjord enligt den tidigare byggnaden och bestämmelserna innebär bland annat att området skall användas för bostäder och centrumändamål. Högsta tillåtna nockhöjd är +180 meter över nollplanet. Huvudbyggnader ska placeras i linje med kvartersgränsen mot Östra Järnvägsgatan och Nygatan och ha en lägsta byggnadshöjd på 10,0 meter.

En del av fastigheten är planlagd för ett planterbart bjälklag med en högsta höjd på +163 meter över nollplanet. På denna yta får komplementbyggnader med en nockhöjd på 3,0 meter och en byggnadsarea på 150 kvm byggas.

Byggnaderna ska ha utrymningsvägar mot den östra sidan. Balkonger mot Östra Järnvägsgatan ska vara inglasade och balkonger får skjuta över marken för det planterbara bjälklaget och över allmän platsmark, så länge höjden över gångbanan är minst 3,0 meter.

Fastigheten ligger bullerutsatt mot både vägar och mot Södra stambanan och det finns krav på bulleråtgärder, bland annat i form av att hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en tyst sida. En bullerutredning har gjorts i samband med det tidigare bygglovet och då hamnade en lägenhet på översta våningen mot Nygatan över gränsvärdet för maximala ljudnivåer från godståg nattetid.

Motivering av beslut

Nämnden bedömer att huset efter revidering fortfarande är planenligt och att många av förutsättningarna för bygglov är desamma som tidigare. Antalet lägenheter har ökat och antal parkeringsplatser har också ökat.

Parkeringsplatserna bedöms i normala fall inte räcka till behovet av parkering för en normal bostadsbyggnad i Tranås, men byggnaden ligger väldigt nära bussar och järnvägsstationen med de pendlingsmöjligheter som finns där och även nära övrig service i centrum. Det finns dessutom andra parkeringsplatser att tillgå i närheten och antalet platser bedöms därför vara tillräckligt i detta ärende.

Bullerlösningen godtogs av nämnden vid det förra bygglovet som en lösning som uppfyller kraven i detaljplanen. Huset är nu en våning högre och även om någon ny bullerutredning inte har gjorts, bedöms bullernivåerna inte ha ökat utan snarare minskat. Byggherren kommer att behöva visa att kraven inomhus uppfylls även under de teoretiska nivåerna inför startbeskedet.

Därför anser nämnden att bygglov kan beviljas även med de nya förutsättningarna.

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 32 Nybyggnad flerbostadshus, reviderat bygglov, Norra Missionen 1 Dnr B 181/2018

Beslutsunderlag

Beskrivning av parkeringslösning, inkommen 2018-05-24, litt. 14

Bullerutredning, inkommen 2018-05-24, litt. 15

Utlåtande från akustiker, inkommen 2018-06-20, litt. 29

Skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 33 **Bygglovsavgift,** [REDACTED]

Dnr B 127/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att återbetalning av del av bygglovsavgift ska göras med 1 500 kronor.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 12 kap. 8 och 10 §§, plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

En granne till Råsvägens särskilda boende har sökt bygglov för ett plank mot boendet. Anledning till att de ville ha ett plank är att den upplevda insynen från det särskilda boendet var betydligt större än de trodde den skulle bli. Sökanden har ställt frågan om det finns möjlighet att få en nedsatt bygglovsavgift då de anser att de inte fått tillräcklig bild av hur insynen skulle bli när de hade möjlighet att överklaga bygglovet.

När bygglovsavgiften räknades ut gjordes dessvärre en felräkning och sökanden har betalat 1 290 kronor för mycket i bygglovsavgift.

Arbetsutskottet gjorde platsbesök den 5 november 2018 för att se hur insynen från det särskilda boendet har påverkat fastighetsägaren.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer i arbetsutskottets bedömning att insynen från det särskilda boendet kan vara störande och anser därför att bygglovsavgiften kan sättas ned något. Förslaget är att utbetala det i samband med återbetalningen av den felaktiga bygglovsavgiften, med en sammanlagd summa på 1 500 kronor.

Skickas till:

Sökanden

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 34 Fasadändring, Norra Dalen 4

Dnr B 297/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov, startbesked och slutbesked för fasadändringen av bostadshuset på Storgatan 56.

Lagstöd

Beslutet tas med stöd av 9 kap 30 §, 10 kap. 23 § och 10 kap. 34 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutade handlingar

- Ansökan om bygglov, inkommen 2019-01-03, litt. 12
- Fasadritningar, upprättade 2018-11-01, litt. 5 och 6

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa. Avgifterna för ärendet blir:

Bygglov	840 kronor
Planavgift	0 kronor
Startbesked	770 kronor
Administrativa avgifter	230 kronor
Totalt	1 840 kronor

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Fastighetsägaren har utan bygglov ändrat kulör på byggnaden och bygg- och miljönämnden förelade 2018-11-19 § 208 fastighetsägaren om att söka bygglov för fasadändringen i efterhand, samtidigt som en byggsanktionsavgift beslutades. Beslutet vann laga kraft den 7 januari 2019. Ansökan om bygglov kom in den 3 januari 2019.

Ansökan innehåller inga ritningar och skriver att färgen ändras från grått till blått, utan någon specifik kulör. Fasadritningar har tidigare upprättats av förvaltningen för att kunna beräkna byggsanktionsavgiftens storlek.

Fastigheten omfattas av detaljplan 06-TRS-914, som inte innehåller några särskilda bestämmelser om utformning. Fasaden mot Storgatan omfattas av detaljplan 0687-P189, som innebär att byggnadens särdrag och värden särskilt ska beaktas. Vid ändring ska anpassning göras till helhetsmiljön och kringliggande bebyggelse. Byggnaden ligger inom det område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård av Riksantikvarieämbetet, 1996-08-27, F 88.

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 34 Fasadändring, Norra Dalen 4

Dnr B 297/2018

Motivering av beslut

Nämnden instämmer med arbetsutskottet och anser att bygglov kan lämnas i efterhand för den fasadändring som redan genomförts. Den nya kulören bedöms inte vara avvikande från Storgatans utformning i övrigt, då det är en ljus pastellfärg som ger ett bra komplement till övriga hus i omgivningen med andra ljusa pastellfärger.

Det bedöms inte krävas några ytterligare handlingar för att bevilja bygglov, eftersom ändringarna redan går att se på plats och de tidigare upprättade handlingarna är tillräckligt tydliga.

Skickas till:

Fastighetsägaren

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 35 Nybyggnad skärmtak, kallager, Generatoren 11

Dnr B 11/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov, då förutsättningarna för att bevilja bygglov inte är uppfyllda.

Lagstöd

Förutsättningarna för att bevilja bygglov finns i 9 kap. 30-32 §§, plan- och bygglagen (2010:900).

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa. Avgifterna är:

Bygglov, avslag	770 kronor
Totalt	770 kronor

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Ansökan gäller ett oisolerat kallager på 101,5 kvm för förvaring av byggutrustning och maskiner.

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P2, som innebär att marken får användas för småindustriändamål och att byggnadshöjden får vara högst 4,5 meter och att taklutningen får vara högst 18°. Längs fastighetens södra och östra gränser finns en remsa med ett 3,0 meter brett område som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Längs fastighetens västra gräns finns en motsvarande remsa som är 9,0 meter bred.

Den föreslagna byggnaden har en byggnadshöjd på cirka 3,0 meter och en taklutning på 6°. Byggnaden är placerad 9,0 meter från den västra gränsen och 1,0 meter från den södra gränsen, vilket innebär att den går in 2,0 meter på prickmark. Totalt hamnar 28,6 % av byggnaden på prickmark.

Motivering av beslut

Avvikelsen från gällande detaljplan är större än vad som normalt brukar kunna godtas som en liten avvikelse. Åtgärden tillgodoser inte heller ett allmänt intresse eller ett angeläget gemensamt behov.

Eftersom avvikelsen har bedömts som för stor, har ärendet inte skickats på remiss till berörda grannar och sakägare.

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 35 Nybyggnad skärmtak, kallager, Generatoren 11

Dnr B 11/2019

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, inkommen 2019-01-02, litt. 2

Situationsplan, inkommen 2019-01-02, litt. 3

Plan-, fasad- och sektionsritning, inkommen 2019-01-02, litt. 4

Skickas till:

Sökanden

Hur man överklagar:

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

Bilagor:

- Mottagningskvitto
- Blankett "Hur man överklagar"

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 36 Bristande underhåll, [REDACTED], yttrande till länsstyrelsen i ärende 403-2080-2018

Dnr 239/2016

Bygg- och miljönämnden beslutar

att yttra sig till Länsstyrelsen i Jönköpings län enligt nedan.

Yttrande

Bygg- och miljönämnden anser att det är bra att fastighetsägaren har åtgärdat bristerna rörande brandtätningar i källaren. Det bedöms dock fortfarande att det finns ett behov av en underhållsutredning, då det inte bara var brandtätningarna som har misstänkts vara bristfälliga. Riskerna vid en brand i den aktuella typen av sammanhängande bostadshus är dessutom stora, så det vore olämpligt att inte utreda frågan vidare.

När det gäller ventilationen ser nämnden inte att det som fastighetsägaren framför ändrar de tidigare ställningstagandena.

Beslutsunderlag

Underrättelse från Länsstyrelsen i Jönköpings län, inkommen 2019-02-07, litt. 39

Skickas till:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 37 Anmälan om ovårdade tomter, [REDACTED]

Dnr B 34/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att inte bedöma tomterna som ovårdade och avskriva ärendet.

att hänvisa till tillväxtavdelningen, som fastighetsägare, vad det gäller nedskräpningen i skogen.

Beskrivning av ärendet

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för ärendet.

Anmälan har inkommit om ovårdade tomter och nedskräpning kring tomter i Norraby. Anmälaren påtalar att det ligger metervis med skräp på tomter där byggnation pågår och att frigolit från dessa tomter har spridits i skogen kring Norraby udde.

Arbetsutskottet gjorde platsbesök i november, efter en tidigare anmälan, men ansåg inte att tomterna kunde anses som ovårdade i och med att byggnation pågår.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2018-11-19 § 209, att man då inte bedömde tomterna som ovårdade och beslutade att avskriva ärendet.

I samband med en storm i början på 2019 har frigolitskivor blåst iväg från upplaget och återfinns i den intilliggande skogen. Det nedskräpade området i skogen ligger inom detaljplanerat område och utgör allmän platsmark med bestämmelser som anger att marken skall användas som naturmark. Enligt lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning gäller att om platser utomhus där allmänheten får färdas fritt har skräpats ned eller annars osnyggats, är kommunen skyldig att återställa platsen i sådant skick som med hänsyn till ortsförhållandena, platsens belägenhet och omständigheterna i övrigt tillgodoser skäliga anspråk.

Förvaltningen har varit i kontakt med entreprenören som har städat upp viss del av den spridda frigoliten.

Arbetsutskottet återremitterade frågan eftersom marken var snötäckt och det var svårt att bedöma läget.

Besök gjordes på plats den 11 februari då foton togs på tomterna.

Eftersom snön delvis försvunnit till dagens sammanträde väljer nämnden att ta upp ärendet för beslut.

Motivering av beslut

Nämnden anser i dagsläget inte att tomterna kan ses som ovårdade då det

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 37 Anmälan om ovårdade tomter, [REDACTED]

Dnr B 34/2019

är en pågående byggplats. Skulle förhållandena ändras så kan ärendet återupptas.

Det är kommunen som är huvudman för den allmänna platsmark som omfattas av nedskräpningen och som därför är en fråga för kommunstyrelsen och inte för bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Foton tagna 11 februari 2019.

Skickas till:

Anmälar
Tillväxtavdelningen

Hur man överklagar:

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

Bilagor:

- Mottagningskvitto
- Blankett "Hur man överklagar"

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 38 Val av en ledamot och en ersättare till Rådet för funktionsnedsatta, RFF

Bygg- och miljönämnden beslutar

att välja ordförande Mats Holmstedt (M) som ordinarie ledamot och vice ordförande Anders Karlsson (S) som ersättare till Rådet för funktionsnedsatta för mandatperioden 2019-2022.

Beskrivning av ärendet

Varje nämnd ska välja en ledamot och en ersättare till Rådet för funktionsnedsatta, RFF för innevarande mandatperiod. Tidigare mandatperiod var Anders Karlsson (S) ledamot och Mats Holmstedt (M) ersättare.

Skickas till:

Kansliet

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 39 **Utbildning för nämndledamöter samt ändring av nämndsammanträde**

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** kallelse ska gå ut till alla ledamöter om utbildningarna i speciallagstiftningarna den 11 och 19 mars.
- att** arvode och ersättning för förlorad arbetsinkomst ska utgå till de som åker på utbildningarna.
- att** flytta nästa nämndsammanträde till den 12 mars.

Beskrivning av ärendet

Region Jönköpings län arrangerar utbildningar i nämndens speciallagstiftning, Livsmedelslagen den 11 mars och i Miljöbalken den 19 mars i Jönköping.

Nämndsammanträde är bokad den 11 mars och behöver därför flyttas.

Motivering av beslut

Nämnden anser det viktigt att få utbildning i dessa speciallagstiftningar och att så många som möjligt går dem.

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

Sammanträdesdatum
2019-02-11

§ 40 Meddelanden

Bygg- och miljönämnden beslutar

att meddelandena läggs till handlingarna.

Bakgrund

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

- Länsstyrelsen, beslut angående överklagande, dnr B-2017-217-200
- Mark- och miljödomstolen, dom angående överklagande, dnr B-2018-22-28.
- Länsstyrelsen, delgivningskvitto, dnr B-2016-20-55.
- Kommunfullmäktige, antagande av ledningsmodell, dnr ST-2018-690 och det reviderade dokumentet Ledningsmodellen.
- Länsstyrelsen, information om vägledning om översiktsplanering.
- Mark- och miljödomstolen, beslut angående överklagande, dnr B-2010-151-145.
- Mark- och miljödomstolen, dom angående överklagande, dnr B-2017-344-32.
- Bygg- och miljöförvaltningen har öppat hus 20 februari och bjuder in nämndens politiker.

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