

TRANÅS KOMMUN  
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
2010-09-23

**Plats och tid:** Stadshuset, Tranås klockan 14.00 – 15.15

**Omfattning:** §§ 88 - 94

**Beslutande:** Anders Schierbeck (m), ordförande  
Jan M Andersson (s), vice ordförande  
Mikael Hårrskog (c)  
Astrid Håkansson (fp)  
Slen Gustafsson (s)  
Lennart Rydin (s)  
Stig Carlsson, (kd) ersättare för Bertil Malmberg

**Övriga närvarande:** Tom Å Johannesen, planingenjör §§ 88 - 91  
Susanna Alexandersson, sekreterare, arkitekt  
Anki Blomgren, assistent  
Ulla Hultman (fp), passiv ersättare  
Margareta Källkvist (s), passiv ersättare  
Annica Nordqvist (mp), passiv ersättare

**Utses att justera:** Jan M Andersson

**Justeringens plats och tid:** Byggnadsnämndens expedition 2010-09-30

**Underskrifter:**

Sekreterare:

*Susanna Alexandersson*

Ordförande:

*Anders Schierbeck*

Justierande:

*Jan M Andersson*

§ 88

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut av arbetsutskottet

**Bygglov**

- Au 2713 Brämsahem 1:2, Ekholm Adam, nybyggnad fritidshus  
Au 2714 Granen 7, Petersson Tobias, nybyggnad garage  
Au 2715 Adelöv 6:15, Adelövs fastigheter ek för, tillbyggnad skola  
Au 2716 Tellus 11, Johansson, Magnus, nybyggnad garage  
Au 2717 Sportbilen 2, Tranås Jönköping transport AB, tillbyggnad industribyggnad  
Au 2718 Hubbarp 2:1, Lycke Jonas, nybyggnad paintballbana  
Au 2719 Jungfrun 2, Eklund Maltias, tillbyggnad enbostadshus

Beslut av byggnadschefen

**Bygglov**

- Bc 768 Åsvallehult 2:9, Tranås Kommun, rivning av toalettbyggnad  
Bc 769 Åsvallehult 2:1, Tas AB, tillfällig skyltanordning  
Bc 770 Oden 11, Nordiska fastighetsinvest AB, skyltanordning

**Godkända kvalitetsansvariga**


- Axelsson Tomas Säby-Siggarp 1:2, Axelsson Bernt, nybyggnad enbostadshus  
Edheimer Sören Grusåsen 3, AB Tranås bostäder, tillbyggnad simhall  
Edheimer Sören Slakthuset 4, Wilzéns snickeri i Tranås AB, tillbyggnad industribyggnad

**Beslutade kontrollplaner**

- Grusåsen 3:3 AB Tranås bostäder, tillbyggnad simhall  
Säby-Siggarp 1:2 Axelsson Bernt, nybyggnad enbostadshus

**Slutbevis**

- Hästfibblan 6 Dahl Per-Erik, installation av eldstad  
Rockebro 8:9 Anders Murare AB, tillbyggnad utställningshall  
Råsa 1:4 Karlberg Pär, installation av eldstad  
Södermalm 10 Brunnsparckyrkan, tillbyggnad församlingslokaler/kyrka

Justerares signatur		Utdragsbestyrkande	GNPRÖT1006
		J.A.	

**Beslut av granskningsingenjören**

**Bygglov**

- Gi 701 Vintergrönan 2, Jacobsson Tommy och Maria, tillbyggnad enbostadshus  
(tak över uteplats)
- Gi 702 Hätte 2:44, Ljungberg Mats, insynsskydd
- Gi 703 Hasselmusen 6, Johansson Tommy, spalje
- Gi 704 Tvillingen 10, Häll Lennart, utvändig ändring

**Godkänd kvalitetsansvarig**

- Edheimer Sören Rockebro 7:26, Johansson Kristian, tillbyggnad enbostadshus

**Slutbevis**

- Banjon 1 Pettersson Tomas och Rabelius Maria, nybyggnad enbostadshus

**Beslut av räddningschefen**

**Tillstånd till hantering av brandfarlig vara**

- Borraren 1 Rubenssons Brunnsborring

**Beslut av byggnadsnämndens ordförande**

**Godkännande av förrättning enligt FBL 15 kap. 11 §**

- Österlida 1:2 Styren Martin

§ 89

Anmälningssärenden

Byggnadsnämnden beslöt  
att lägga följande skrivelser till handlingarna:

1. **Plan- och byggavdelningen**, yttrande från Susanna Alexandersson
2. **Kommunstyrelsen**, ekonomiskt utredningsuppdrag
3. **Kommunstyrelsen**, delegation att föra kommunens talan som markägare
4. **Budgetrapport**, sammandrag perioden t.o.m. augusti 2010
5. **Ärendelista för planer**, 2010-09-08

§ 90

**Ärendelista för planer**


Planingenjör Tom Johannesen redogör för planlistan. Där redovisas uppdrag beslutade av Byggnadsnämnden men med tiden kan de förlorat i aktualitet.

Uppdraget att göra områdesbestämmelser för Fridhems ridskola syftade till att förebygga etablering av lager eller industri. Nu används byggnaden till ridhus som planerat och därför kan uppdraget avskrivas.

I kvarteret Svanen är ett vindfång och entré, på 7 kvm, till f.d. Riksförsäkringsverkets sjukhus vid Brunnsparken, uppfört på kommunens allmänna platsmark. Detta kräver i princip en ändring av detaljplanen och ett planuppdrag är beslutat men då detta är en så liten ändring bör den kunna anstå tills den kan ingå i ett större sammanhang och ärendet kan tas bort från listan.

Byggnadsnämnden beslöt

att avskriva uppdraget Områdesbestämmelser för Fridhems Ridskola och att ta bort detaljplan för del av Svanen från listan.

Fusterares signatur 		Utdragsbestyrkande	BNPROT1008
--	--	--------------------	------------

§ 91

**Detaljplan för Telefonen 19 m.fl. (Tranås köpcentrum) Dnr 109/2005**

Detaljplanen har varit utställd för allmän granskning under tiden 2010-08-11 – 2010-09-07.


Yttranden utan erinran inkommit från länsstyrelsen och tekniska nämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden framförde inga synpunkter utöver vad som redan framförts under samrådet.

För att kommunen skall få möjlighet att anlägga föreslagen parkeringsplats skall ett avtal med Trafikverket upprättas som reglerar ansvarsförhållanden vid eventuella skador som kan förorsakas av järnvägen på parkerade fordon i närheten av spåren. Kommunen överför i sin tur ansvaret genom att upprätta ett avtal med fastighetsägare till Telefonen 19. Avtalet reglerar arrende, skötsel och eventuell återställande av parkeringsplatsen till gatumark.

Byggnadsnämnden arbetsutskott beslöt att godkänna den upprättade detaljplanen för Telefonen 19 och överlämnade ärendet till kommunstyrelsen för antagande.

Planingenjören Tom Å Johannesen redogjorde för ärendet.

Byggnadsnämnden beslöt  
**att godkänna de vidtagna åtgärderna**

Justerares signatur		Utdragsbestyrkande	BNPRÖT1008
---------------------	---	--------------------	------------

§ 92

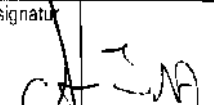
**Budgetuppföljning och årsprognos t.o.m. augusti 2010 Dnr 209/09**

Budgetuppföljning och årsprognos t.o.m. augusti 2010 har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen i enlighet med kommunfullmäktiges uppföljningsreglemente, bilaga § 92.

Arkitekt Susanna Alexandersson redogjorde för ärendet.

Byggnadsnämnden beslöt

**att** godkänna budgetuppföljning och årsprognos t.o.m. augusti 2010 och överlämna till ekonomi- och inköpsavdelningen.

Justerares signatur 		Utdragsbestyrkande	BNPRO11008
--	--	--------------------	------------

§ 93

**Röhälla 5:75, Östra Röhälla Villaägarförening, ansökan om strandskyddsdispens, Dnr 188/10**

Östra Röhälla Villaägarförening har ansökt om strandskyddsdispens för uppförande av en för föreningen gemensam brygga på fastigheten Östra Röhälla 5:75.

Bryggan är en flylbrygga i betong med ylbeläggning av trä. Den blir 2,4 m bred och 40 m lång med Y-bommar på vardera sidan. Bryggan förankras med kätting till betongankare. Placering ur vindskyddssynpunkt blir sådan att båtarna vid förtöjning hamnar på vattnet tillhörande Röhälla 5:1. Bryggan nås via en landgång 1,5 m bred och 5 m lång. Landfästet utgörs av en enklare träbrygga. På land kommer man till bryggan via en befintlig stig som kommer att grusas till en bredd av 1,2 m.

I detaljplanen har marken ändamålet natur och rekreation och tillåter en gemensamhetsanläggning för båtar

Fastigheten är belägen vid sjön Sommen som bedöms ha sådana värden att den är av riksintresse för naturvård, det rörliga friluftslivet och yrkesfisket. Strandskydd råder enligt 7 kap 13 § MB (Miljöbalken) och nybyggnadsförbud enligt 7 kap 15 § samma lag. Särskilda skäl till undantag från bestämmelserna om strandskydd anses föreligga då bryggor tillhör den typ av anläggningar som måste ligga vid vattnet och att allmänhetens tillträde till strandområdet inte kommer att försvåras till följd av bryggans tillkomst. De goda villkoren för djur- och växtlivet anses inte heller påverkas av bryggans tillkomst.

Arkitekt Susanna Alexandersson redogjorde för ärendet.

Byggnadsnämnden beslöt

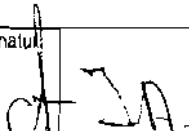
**att** med stöd av 7 kap 18 b § MB medge undantag från bestämmelserna i 7 kap 15 § samma lag för uppförande av en brygga.

Som tomt får endast bryggan, som markerats med rött på bifogad situationsplan, tas i anspråk.

Beslutet skall delges Länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det de fått beslutet. Sökande uppmanas avvakta tiden för överprövning.

Beslutet om strandskyddsdispens upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Avgift för strandskyddsdispens utgår med 3 300 kronor.

Justerares signatur		Utdragsbestyrkande	BNPROT1008
			



§ 94

**Spinkarp, ändrad användning (ombyggnad stall/ladugård) Dnr 187/09**

Länsstyrelsen har undanröjt Byggnadsnämndens beslut § 33, 2010-03-25.

Byggnadsnämnden beslöt att ta ut särskild avgift med 21 200 kronor (ett halvt prisbasbelopp) då arbete utförts utan att bygganmälan ingivits och utan kvalitetsansvarig

Byggnadsnämnden lämnade 2009-10-01, Au 2608, bygglov för ändrad användning av del av tidigare ladugårdsbyggnad. I denna kommer 180 kvm att nyttjas som samlingslokal med nytt serveringskök och nya toaletter. Byggherren skulle minst tre veckor innan arbetena påbörjades göra en bygganmälan, lämna in förslag på kontrollplan och anmälan om kvalitetsansvarig till byggnadsnämnden. Byggsamråd skulle hållas innan byggnadsarbeten fick påbörjas.

Byggnadsnämnden har i efterhand 2010-02-16 fått in en anmälan om Mikael Tapper som kvalitetsansvarig, samt kontrollplan med bestyrkanden över utfört arbete. Byggnadsnämnden har i efterhand 2010-03-16 beslutat om kontrollplan samt med stöd av ingivna bestyrkanden utfärdat slutbevis.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 6 § gäller att en särskild avgift skall tas ut om det i andra fall än som avses i 4 § första stycket sker en överträdelse genom att

1. arbete utförs utan att det finns någon kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 13 §,
2. någon underlåter att göra bygganmälan eller rivningsanmälan när en sådan anmälan skall göras, eller
3. arbete utförs i strid mot något beslut som byggnadsnämnden har meddelat enligt denna lag.

Byggherren överklagade beslutet till Länsstyrelsen. Som hänvisar till lagkommentaren till 9 kap.3 § PBL där följande anges : "Punkt 2 innebär ett undantag från krav på bygganmälan för alla slags åtgärder med ekonomibyggnader för jord- och skogsbruk och därmed jämförig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan. Bygganmälan krävs alltså inte heller om en ekonomibyggnad tas i anspråk eller inreds för väsentligen annat ändamål. Däremot krävs bygglov för en sådan åtgärd (se kap 8.1 § 2 st)." (Didón m.fl., s.9:11).


Länsstyrelsen har i sin bedömning uppfattningen att det överklagade beslutet inte var lagligen grundat och beslutar därför att Byggnadsnämndens beslut om påförande av särskild avgift skall undanröjas.

Byggnadsnämnden anser det inte rimligt att en samlingslokal, som kan betraktas som offentlig, skall kunna uppföras utanför detaljplanelagt område utan byggsamråd som garanterar samhällets krav på tillgänglighet och utrymningsvägar och vill därför få ärendet prövat.

Arkitekt Susanna Alexandersson redogjorde för ärendet.

Byggnadsnämnden beslöt enhälligt

att överklaga Länsstyrelsens beslut till Förvaltningsrätten i Jönköping och uppdra åt byggnadschefen Ingemar Bok att utforma överklagandet.

Justerares signatur			Utdragsbestyrkande	BNFRÖT1009
---------------------	---	--	--------------------	------------



Uppföljningsperiod:  
Januari-Augusti 2010

## Byggnadsnämnden

### Resultat


Byggnadsnämndens budgetram har tidigare förstärkts med 182 kkr genom ombudgerade belopp från år 2009. Förstärkningen är tänkt att täcka GIS/MBK-sektionens underskott till följd av den kalla vintern och kostnader i samband med verksamhetsövergången till Metria. Verksamheten kan under årets åtta första månader redovisa en nettokostnad som ligger 250 kkr bättre än budget. Efter periodisering av personalkostnader och reglering av kostnader med Metria pekar dock prognosen om årsutfallet på ett mindre underskott på 40 kkr. GIS/MBK-sektionen har tidigare burit sina hyreskostnader för kontorslokaler. Dessa lokaler belastar nu byggnadsnämnden med hyreskostnader för lokaler som ej nyttjas.

### Verksamhet och viktiga händelser

Årets första åtta månader visar på en rejäl sänkning av ärendemängden. Intäkter från bygglov och bygganmälan har minskat med 40 % jämfört med tidigare år och intäkter från planering har halverats. Byggnadsnämnden har hittills i år lämnat bygglov för bl.a. 9 enbostadshus, vilket är färre än tidigare år.

Kommunfullmäktiges beslut om överföring av GIS/MBK-sektionen till Metria har nu genomförts. Under året har en karttekniker gått i pension. Denna tjänst har inte återbesatts.

### Verksamhetens uppföljning av tillväxtarbetet

  
Nämnds-/bolagsordförande

Byggnadsnämnden har under året påbörjat arbetet med revidering av gestaltungsprogrammet för Storgatan. Arbetet med att ta fram nya detaljplaner för attraktivt boende fortskrider. Ny detaljplan har antagits i Smörstorp med villatomter för attraktivt boende. Detaljplan har tagits fram i kvarteret Slakthuset för att möjliggöra industriutbyggnad.

### Framtiden


Plan- och byggavdelningens verksamhet är konjunkturläklig eftersom avdelningen har en hög avgiftsfinansieringsgrad. All byggnation har stor betydelse för avdelningens intäkter genom planavgifter och intäkter för tillstånd m.m..

Det rådande konjunkturläget innebär en stor osäkerhet om utfallet för 2010. Budgeten för 2010 är upprättad med stöd av kommunens övergripande tillväxtmål, vilket innebär att det behöver produceras minst 60 lägenheter/år. Om kommunen lever upp till tillväxtmålen kan det finnas förutsättningar för att leva upp till budgeterade intäkter.

En ny plan- och bygglag kommer att träda i kraft under 2011. Ökade krav på byggnadsnämndens uppföljning och tillsyn kommer att ställas, vilket kan komma att innebära behov av ökade resurser för att tillmötesgå dessa krav. Granskningsingenjören kommer att gå i pension vid årsskiftet. Mot bakgrund mot den kommande lagändringen kommer denna tjänst att ersättas med en byggnadsinspektör. Rekrytering till denna tjänst pågår. Planingenjören har sagt upp sig från sin anställning från årsskiftet. Eftersom fysisk planering är av central betydelse i kommunens strävan att leva upp till tillväxtmålen bör denna tjänst snarast återbesättas.

### Investeringar

Investeringsbudgeten avser delbetalning av redan genomförd laserscanning.

  
Avdelningschef/Förvaltningschef/VD

# BYGGNADSNÄMND

## Kontoredovisning

(Belopp i tkr)	Utfall		Utfall		Differens		
	Budget 2010	redovisning 20100831	periodiserat 20100831	% av budget Prognos 2010	% av budget	mot budget	
Intäkter	6 696,9	2 480,5	2 435,5	36,4%	3 200,0	47,8%	-3 496,9
Personalkostnader	-5 863,2	-2 310,3	-2 130,0	36,3%	-3 200,0	54,6%	2 663,2
Kapitalkostnader	-175,0	-117,3	-117,3	67,0%	-175,0	100,0%	0,0
Övriga kostnader	-2 892,3	-1 292,0	-1 400,0	48,4%	-2 100,0	72,6%	792,3
<b>Netto</b>	<b>-2 233,6</b>	<b>-1 239,1</b>	<b>-1 211,8</b>	<b>54,3%</b>	<b>-2 275,0</b>	<b>101,9%</b>	<b>-41,4</b>
<b>Investeringsbudget</b>	<b>182,0</b>			<b>0,0%</b>		<b>0,0%</b>	<b>-182,0</b>

## Medarbetare

	20091231	20100228	20100430	20100630	20100831	20101031
"Tillsvidareanställd sysselsättningsgrad" (TS)	11,00	11,00	6,00			
"Totalt arbetade timmar omvandlat i tjänster" (TATOT)	9,32	10,53	5,00			

## Styrkort

Styrtal	Måltal	Jtfall 20100831	Mätdatum
Totalt planerade småhustomter ska vara 60 st	60	89	20100503
Totalt planerad, upplåtbar industrimark ska vara 10 ha	10	12,3	20100503
Tjänstemannahandläggningstid på lov ska vara max 13 dagar	13	9	20100503
Nöjdhundsindex - Hur det planeras för bostäder	6	6,2	20101231

92