

TRANÅS KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2010-10-21

- Plats och tid:** Stadshuset, Tranås klockan 14.00 – 17.10
- Omfattning:** §§ 95 - 105
- Beslutande:** Jan M Andersson (s), ordförande
Mikael Härskog (c)
Bertil Malmberg (kd)
Fredrik Gustafsson (c), ersättare för Astrid Håkansson
Emma Viberg (s), ersättare för Sten Gustafsson
Lennart Rydin (s)
Ulla Hultman (fp), ersättare för Anders Schierbeck §§ 95-102
Margareta Källkvist (s), ersättare för Anders Schierbeck §§ 103-105
- Övriga närvarande:** Ingemar Bok, byggnadschef
Margareta Boltmark, sekreterare
Tom Å Johannesen, planingenjör §§ 95-99
Bo Horndahl, teknisk chef
Susanna Alexandersson, arkitekt §§ 95-99
Margareta Källkvist (s), passiv ersättare §§ 95-102
Annica Nordqvist (mp), passiv ersättare §§ 95-102
- Utses att justera:** Mikael Härskog
- Justeringens plats och tid:** Byggnadsnämndens expedition 2010-10-28

Underskrifter:

Sekreterare:

Margareta Boltmark

Ordförande:

Jan Andersson

Justerande:

Mikael Härskog

§ 95

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut av arbetsutskottet

Bygglov

Au 2720	Fjällskivlingen 18, Moberg Per, nybyggnad garage
Au 2721	Stådet 3, Bullagärdet Fastigheter AB, utvändig ändring industribyggnad
Au 2722	Häggatorpet 3, AB Tranås bostäder, flyttning av musikbyggnad
Au 2723	Rockebro 7:15, Blom Sune, lillbyggnad affärshus
Au 2724	Silverbäcken 5, Bergström Joakim, plank
Au 2725	Ekmarksberg 1.1, Tranås Bouleklubb, tillbyggnad förrådsbyggnad
Au 2726	Hätte 2:44, Ljungberg Mats, nybyggnad förrådsbyggnad
Au 2727	Röhälla 5:48, Ekeflo Peder, tillbyggnad enbostadshus

Beslut av byggnadschefen

Godkända kvalitetsansvariga

Adolfsson Kent	Röhälla 5:97, Johansson Christer, påbyggnad garage/förråd
Englund Anders	Norraby 3:1, Tranås Golfklubb, nybyggnad förrådsbyggnad

Beslutade kontrollplaner

Blåsippan 25	Andersson Sonja och Grönqvist Ingvar, installation av eldstad
Hallingstorp 1:5	Eskilsson Erika, rivning enbostadshus
Norraby 3:1	Tranås Golfklubb, nybyggnad förrådsbyggnad
Röhälla 5:97	Johansson Christer, påbyggnad garage/förråd
Skytten 5	Dittmer Helene, installation av eldstad
Oberga 1:24	Josefsson Daniel, installation av eldstad

Slutbevis

Heden 2	Karlsson Kent, installation av eldstad
---------	--

Justerares signatur		Utdragsbestyrkande	BNPROT1009

Beslut av granskningsingenjören

Bygglov

Gi 706 Hägnaden 2, Norin Tord, tillbyggnad enbostadshus, inglasat uterum

Godkända kvalitetsansvariga

Edheimer Sören Stallberga 8:12, Kroge Kent, tillbyggnad enbostadshus
Edheimer Sören Röhälla 5:12, Kadan Gabriel, tillbyggnad enbostadshus

Beslutade kontrollplaner

Röhälla 5:12 Kadar Gabriel, tillbyggnad enbostadshus
Stallberga 8:12 Kroge Kent, tillbyggnad enbostadshus

Beslut av byggnadsnämndens ordförande

Godkännande av förrättning enligt FBL 15 kap. 11 §

Stallberga 8:19 Sanfridsson Håkan
Tismetorpet 3:1 Jonas-Plumpe Margaretha

Justerares signatur			Utdragsbestyrkande	BNPROT1009

§ 96

Anmälningssärenden

Byggnadsnämnden beslöt

att lägga följande skrivelser till handlingarna:

1. **Telefonen 19 m.fl. (Tranås köpcentrum)**, beslut av byggnadsnämndens arbetsutskott
2. **Spinkarp 1:1**, Länsstyrelsen, beslut att undanröja byggnadsnämndens beslut att påföra fastighetsägaren särskild avgift
3. **Hälaveden 1:53**, Länsstyrelsen, beslut att överpröva byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens
4. **Kommunfullmäktige**, ny lag om brandfarliga och explosiva var
5. **Krämarp 1:12**, Länsstyrelsen, beslut att överpröva byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens
6. **Ärendelista för planer**, 2010-10-03
7. **Budgetrapport**, sammandrag perioden l.o.m. september 2010



Justeräres signatur



Utdragsbestyrkande

BNPROT1009

§ 97

Detaljplan för Hästen 5 i Tranås stad. Dnr 65/10

Planingenjören Tom Å Johannesen redogjorde för ett förslag till detaljplan för Hästen 5 i Tranås stad och hade avgivit yttrande, bilaga § 97.

Förslaget som även innehåller planbestämmelser och planbeskrivning har åskådliggjorts på en av plan- och byggavdelningen i juli 2010 upprättad karta. Detaljplanen har varit föremål för samråd och information under tiden 2010-08-23 – 2010-10-01.

Under denna tid har yttranden utan erinran inkommit från miljö- och hälsoskyddsnämnden och kommunstyrelsens arbetsutskott.

Tekniska nämnden och Lantmäteriet har lämnat yttranden med påpekanden.

Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om industriverksamhet är lämplig markanvändning på den aktuella fastigheten med hänsyn till omgivande bostadsbebyggelse. Ändamålet på fastigheten har därför ändrats till hantverk, kontor och handel enligt både tekniska nämndens och länsstyrelsens yttrande.

Byggnadsnämnden beslöt i enlighet med planingenjörens yttrande
att detaljplanen ej medför betydande miljöpåverkan
att med stöd av kommunfullmäktiges delegation anta detaljplanen för Hästen 5 i Tranås stad.

M. Å.

Justerares signatur			Utdragsbestyrkande	BNPR011009
J. Å.				

§ 98

Begäran om upphävande av strandskydd inom Detaljplan för Övrap 2:14 m.fl. i Tranås kommun. Dnr 151/07

Detaljplanen för Övrap 2:14 m.fl. i Tranås kommun är utställd under tiden 2010-09-22 t.o.m. 2010-10-22. I tidigare detaljplan är strandskyddet upphävt för kvartersmark för bostäder. I den aktuella detaljplanen föreslås upphävande av de generella strandskyddsbestämmelserna i vattenområde 6 meter utanför ianspråktagen tomtmark. Detta för att underlätta uppförande av bad- och båtbyggor.

Arkitekten Susanna Alexandersson redogjorde för ärendet och skrivelsen till länsstyrelsen som hon utformat.

Byggnadsnämnden beslöt i enlighet med arkitektens skrivelse **att** hos länsstyrelsen begära upphävande av de generella strandskyddsbestämmelserna i vattenområde 6 meter utanför ianspråktagen tomtmark.

M. J. L.

Illustrerarens signatur			Utdragsbestyrkande	BNPROT1009
S. A.				

§ 99

Planutredning för Vallstorp m.fl. Dnr 263/10

Tranås kommun har mottagit ett medborgarförslag från boende i Vallstorp fritidshusområde och frågan gäller höjning av avloppsstandarden. För närvarande råder det förbud mot vattenklosett inom området. Tranås kommun har valt att se övergripande på frågan ur landsbygdsutvecklingssynpunkt och utreda om det finns förutsättningar för att även höja byggrätterna och utöka antalet tomter vid norra delen av sjön Noen.

Utredningen skall alltså omfatta flera fastigheter än enbart de som tillhör fritidshusområdet i Vallstorp. Syftet är att skapa förutsättningar för bättre service genom ökad befolkning på landsbygden.

Planingenjören Tom Å Johannesen redogjorde för ärendet.

Byggnadsnämnden beslöt
att uppdra åt plan- och byggavdelningen att utföra en planutredning för Vallstorp m.fl.

M. J.

Justerares signatur

J.A.

Utdragsbestyrkande

BNPROT1009

§ 100

Toketrappan 2:3, Leif Sjögren, ansökan om förhandsbesked. Dnr 209/10

Leif Sjögren har ansökt om förhandsbesked om möjligheten att få uppföra ett enbostadshus på fastigheten Toketrappan 2:3. Avsikten är att genom klyvning tillskapa ytterligare en fastighet som ska säljas och därefter bebyggas. Fastigheten är belägen mellan Södra Stambanan och Mjölbyvägen, gamla RV 32, inom strandskyddat område vid sjön Sommen norr om Tranås tätort.

Ärendet har remitterats till Trafikverket med anledning av fastighetens närhet till Södra Stambanan. Fastigheten är utsatt för buller från tågtrafiken på sträckan. Gällande riktvärden för buller får inte överskridas då avsikten är att uppföra ett nytt bostadshus. Kravet är att fastighetsägaren ska bekosta och utföra erforderliga åtgärder så att riktvärdena inte överskrids.

Då tomtplatsen redan är ianspråktagen och avskild från strandlinjen av Mjölbyvägen anses inte allmänhetens möjligheter att beträda stranden påverkas av åtgärden. Livsvillkoren på land och i vatten för växt- och djurlivet påverkas inte heller. Särskilda skäl för undantag från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd anses därför föreligga.

Byggnadschefen Ingemar Bok redogjorde för ärendet.

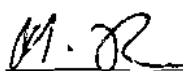
Byggnadsnämnden beslöt

att förklara sig beredd medverka till bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Toketrappan 2:3 under förutsättning att gällande riktvärden för buller inte överskrids.

Ansökan om bygglov ska ha inkommit till byggnadsnämnden före 2012-10-21.

Det lämnade tillståndet medger inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Granskningsavgift utgår med 2 475 kronor.



Justerares signatur



Utdragsbestyrkande

BNPROJ1003

§ 101

Röhälla 5:24, Barbro Ahlstrand, Joakim Ahlstrand och Pernilla Ahlstrand, förhandsförfrågan.
Dnr 235/10

Barbro Ahlstrand, Joakim Ahlstrand och Pernilla Ahlstrand har ansökt om avvikelse från gällande detaljplan. Avsikten är att genom klyvning av fastigheten Röhälla 5:24 tillskapa ytterligare en fastighet. Detaljplanen för del av Röhälla 5:1 m.fl. Östra Röhälla anger att nya fastigheter inte får avstyckas med mindre yta än 1000 kvm.

Ytan på fastigheten Röhälla 5:24 är 973 kvm. Enligt förslaget skulle den mindre av de nybildade fastigheterna få en yta på 360 kvm. Avvikelsen anses vara för stor för att kunna betraktas som en mindre avvikelse.

Byggnadschefen Ingemar Bok redogjorde för ärendet.

Byggnadsnämnden beslöt
att förklara sig ej beredd medverka till avvikelse från detaljplanen

Granskningsavgift utgår med 990 kronor.

Underrättelse om hur man överklagar byggnadsnämndens beslut, bilaga § 101.



Justerares signatur



Utdragsbestyrkande

BNPROT 1009

§ 102

Stättan 1, Rolf Fredriksson, anmälan om störande växtlighet. Dnr 237/10

Rolf Fredriksson har i en skrivelse till byggnadsnämnden påtalat problem med att stora träd, företrädesvis tallar, på kommunens mark skuggar hans och grannarnas tomter. Trädbeståndet västerut och söder om Nyponstigen begränsar kvällssolen.


Byggnadsnämndens arbetsutskott har bildat sig en uppfattning om problemen vid ett besök på fastigheten. Ärendet har remitterats till Park- och Griftgårdsavdelningen, som meddelat att man har som policy att avverka träd inom fem meter från tomtgräns om fastighetsägaren så önskar men att man inte har resurser att hinna med det röjningsarbete som skulle krävas efter en hårdare gallring i lallskogen.


Enligt Plan- och bygglagen PBL 3 kap. 17 § skall tomter, oavsett om de tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i värdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. I fråga om allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader skall enligt 18 § denna bestämmelse tillämpas i skälig utsträckning.

Byggnadschefen Ingemar Bok redogjorde för ärendet.

Byggnadsnämnden beslöt meddela fastighetsägaren **att** nämnden inte anser att problemen är av den art att de innebär betydande olägenhet och att nämnden därför inte kan förelägga kommunen att vidtaga åtgärder.

Underrättelse om hur man överklagar byggnadsnämndens beslut, bilaga § 102.



Justerares signatur			Utdragsbestyrkande	BNPROT1009
				

§ 103

Övrarp 2:17, Hans och Inger Palmgren, ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.
Dnr 226/10

Hans och Inger Palmgren har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på rubricerade fastighet. Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus på 62,4 kvm. Ansökan gäller en tillbyggnad på 25,8 kvm bestående av ett inglasat uterum, vilket innebär att ytan efter tillbyggnad skulle uppgå till 88,2 kvm.

Enligt gällande detaljplan får huvudbyggnadens våningsyta uppgå till högst 60 kvm. Därutöver får ett bygglovbefriad inglasat uterum på 15 kvm i anslutning till huvudbyggnaden uppföras. Dessutom får en komplementbyggnad på 20 kvm uppföras.

Enligt det inlämnade förslaget skulle tillåten våningsyta för huvudbyggnaden överskridas med 47 %, vilket inte kan betraktas som en mindre avvikelse från detaljplanen.

Arbete med att upprätta detaljplan för området pågår.

Byggnadsnämnden beslöt

att enligt PBL 8 kap 23 § anstå med avgörandet om lov till dess planarbetet avslutats.

Underrättelse om hur man överklagar byggnadsnämndens beslut, bilaga § 103.

M. J. R.

Justerares signatur

JA

Utdragsbestyrkande

BNPROT1009

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2010-10-21

§ 104

Tranås kommun
Plan- och byggavdelningen
573 82 Tranås
telefon 0140 -681 51

Skrållan AB
Floragatan 6
573 42 Tranås

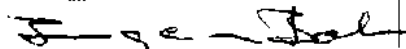
Valen 1, Nybyggnad affärshus, Dnr 236/10

- Utredning:** Ansökan avser nybyggnad av affärshus med en byggnadsarea av 1728 kvm. Byggnaden är avsedd att nyttjas för handel med byggmaterial och VVS-artiklar. Befintlig byggnad invid Lillån kommer att bevaras. Övriga byggnader kommer att rivas. Fastigheten har tidigare varit delvis översvämmad i samband med höga vattenflöden i Lillån. Byggnaden skall därför förläggas på en nivå som minskar risken för skador vid eventuella framtida översvämningar. Byggnaden föreslås placerad delvis på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Mindre avvikelse enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § anses föreligga. Berörda sakägare har lämnats tillfälle att inkomma med synpunkter. Inga erinringar har inkommit.
- Beslut:** Byggnadsnämnden beslöt att medge mindre avvikelse från detaljplanen enligt PBL 8 kap 11 § att bevilja bygglov
- Föreskrifter:** **Nedanstående föreskrifter skall iakttagas:**
- Före påbörjande skall byggnaden stakas ut genom fristående sakkunnig som av byggnadsnämnden prövats ha erforderlig mätningsteknisk kompetens. Byggsamråd skall hållas innan byggnadsarbeten får påbörjas.
- Kompletterande handlingar:** **Nedanstående handlingar skall ingivas i god tid före arbetets påbörjande:**
- Bygg/rivningsanmälan
Kontrollplan
Anmälan om kvalitetsansvarig
- Avgifter:** Se bifogat debiteringsbesked.
(Bygganmälan debiteras separat)
- Giltighetstid:** Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut om lov.



Justerares signatur

Handläggares underskrift



Utdragsbestyrkande

AK100230

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2010-10-21

§ 105

Tranås kommun
Plan- och byggavdelningen
573 82 Tranås
telefon 0140 -681 51

Karlsson Berndt och Cathrine
Gyllingstorp 1
573 91 Tranås

Gyllingstorp 2:2, Nybyggnad enbostadshus, Dnr 218/10

Utredning: Ansökan avser nybyggnad av enplans enbostadshus med en byggnadsarea av 146 kvm. Byggnaden föreslås utformad med fasadmateriäl i trä och med tegel som takbeläggning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har med stöd av miljöbalken yttrat sig över ansökan.

Beslut: Byggnadsnämnden beslöt att bevilja bygglov

Föreskrifter: **Nedanslående föreskrifter skall iaktagas:**

Före påbörjande skall byggnaden stakas ut genom fristående sakkunnig som av byggnadsnämnden prövats ha erforderlig mätningsteknisk kompetens.
Byggsamråd skall hållas innan byggnadsarbeten får påbörjas.
Bevis om byggfelsförsäkring och färdigställandegaranti skall uppvisas för byggnadsnämnden innan byggnadsarbete får påbörjas.

Kompletterande handlingar: **Nedanstående handlingar skall ingivas i god tid före arbetets påbörjande:**

Byggnämälän
Kontrollplan
Anmälan om kvalitetsansvarig

Avgifter: Se bifogat debiteringsbesked.
(Byggnämälän debiteras separat)

Giltighetstid: Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut om lov.

Justerares signatur

Handläggares underskrift

Utdragsbestyrkande

BK100216

Detaljplan för Hästen 5 i Tranås stad
 Upprättad i juli 2010 av Plan- och byggavdelningen,
 Samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr 65/10

Samrådsredogörelse detaljplan

Rubricerade detaljplan har varit föremål för samråd och information under tiden 2010-08-23 till och med 2010-10-01

Yttrande utan erinran har inkommit från, **miljö- och hälsoskyddsnämnden** och **kommunstyrelsens au.**

Tekniska nämnden har inget att erinra mot förslaget, men föreslår att fastigheten får hantverksändamål istället för industriändamål pga läget vid huvudgata.

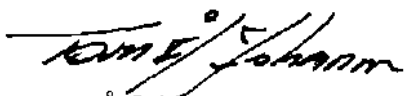
Lantmäteriet har inga invändningar bortsett från att texten ”officialservitut före 1972 saknas” bör plockas bort från fastighetsförteckningen.

Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om industriverksamhet är lämplig markanvändning på den aktuella fastigheten med hänsyn till omgivande bostadsbebyggelse, likaså bör byggrätten mot omgivande fastigheter begränsas. Kommunen bör även precisera på plankartan vart skärmen skall uppföras. Inget att erinra mot behovsbedömningen.

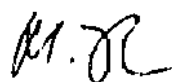
Kommentar: Ändamålet på fastigheten har ändrats till hantverk, kontor oeh handel enligt både Tekniska nämnden och länsstyrelsen yttrande. I det sammanhanget anser kommunen att behovet för att uppföra skärm inom fastigheten inte behövs. Pga tomtens storlek och placering mot huvudgata behålls byggrättens storlek mot angränsande fastigheter.

Med hänvisning till ovanstående föreslår jag byggnadsnämnden besluta

att detaljplanen ej medför betydande miljöpåverkan
 att med stöd av kommunfullmäktiges delegation anta
 detaljplanen för Hästen 5 i Tranås stad.



Tom Å Johansson
 planingenjör





TRANÅS KOMMUN

UNDERRÄTTELSE enligt PBL 8:27

Byggnadsnämnden

Hur man överklagar byggnadsnämndens beslut enligt PBL (förvaltningsbesvär)

Om Du inte är nöjd med byggnadsnämndens beslut kan Du överklaga detta skriftligt till länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut Du överklagar genom att ange t.ex. paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför Du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring Du vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som Du anser stöder Din uppfattning.

För att länsstyrelsen skall kunna ta upp Ditt överklagande till prövning måste Din skrivelse med överklagande ha inkommit till byggnadsnämnden senast tre veckor från den dag då Du fick del av beslutet.

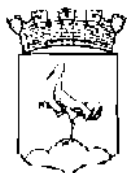
Om byggnadsnämnden finner att beslutet är uppenbart oriktigt t.ex. på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning har nämnden skyldighet att i vissa fall ompröva sitt beslut.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Om Du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan Du vända dig till byggnadsnämnden med Dina eventuella frågor.

Överklagandet skickas till:

**Byggnadsnämnden
Tranås kommun
573 82 TRANÅS**



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar byggnadsnämndens beslut enligt PBL (förvaltningsbesvär)

Om Du inte är nöjd med byggnadsnämndens beslut kan Du överklaga detta skriftligt till länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut Du överklagar genom att ange t.ex. paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför Du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring Du vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som Du anser stöder Din uppfattning.

För att länsstyrelsen skall kunna ta upp Ditt överklagande till prövning måste Din skrivelse med överklagande ha inkommit till byggnadsnämnden senast tre veckor från den dag då Du fick del av beslutet.

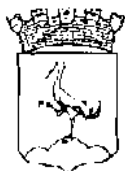
Om byggnadsnämnden finner att beslutet är uppenbart oriktigt t.ex. på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning har nämnden skyldighet att i vissa fall ompröva sitt beslut.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Om Du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan Du vända dig till byggnadsnämnden med Dina eventuella frågor.

Överklagandet skickas till:

**Byggnadsnämnden
Tranås kommun
573 82 TRANÅS**



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar byggnadsnämndens beslut enligt PBL (förvaltningsbesvär)

Om Du inte är nöjd med byggnadsnämndens beslut kan Du överklaga detta skriftligt till länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut Du överklagar genom att ange t.ex. paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför Du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring Du vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som Du anser stöder Din uppfattning.

För att länsstyrelsen skall kunna ta upp Ditt överklagande till prövning måste Din skrivelse med överklagande ha inkommit till byggnadsnämnden senast tre veckor från den dag då Du fick del av beslutet.

Om byggnadsnämnden finner att beslutet är uppenbart oriktigt t.ex. på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning har nämnden skyldighet att i vissa fall ompröva sitt beslut.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Om Du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan Du vända dig till byggnadsnämnden med Dina eventuella frågor.

Överklagandet skickas till:

**Byggnadsnämnden
Tranås kommun
573 82 TRANÅS**