

Sammanträdesdatum
2019-05-13

Plats och tid	Stadshuset, Tranan 3, 2019-05-13 , klockan 13:15-16:50	
Beslutat	Mats Holmstedt (M)	Ordförande
	Anders Karlsson (S)	Vice ordförande
	Rolf Lindahl (KD)	Ledamot, jäv § 99
	Leif Andersson (C)	Ledamot, 13:15-16:00, §§ 79-100
	Curt Carlsson (L)	Ledamot
	Lars Karlsson (S)	Ledamot, jäv § 97
	Nenad Lukic (S)	Ledamot
	Mikael Bragde (SD)	Tjänstgörande ersättare för Glenn Larsson (SD)
	Klara Ekengard (C)	Tjänstgörande ersättare för Johan Lundqvist (SD)
	Kenneth Andersson (KD)	Tjänstgörande ersättare §§ 99, 101-107
	Andreas Larsson (S)	Tjänstgörande ersättare § 97
Passiva ersättare	Kenneth Andersson (KD)	Ersättare §§ 79-98, 100
	Hans-Lennart Ydrenäs (L)	Ersättare
	Carolina Schön (S)	Ersättare, 13:15-15:40, §§ 79-96
	Jan Andersson (S)	Ersättare
	Andreas Larsson (S)	Ersättare §§ 79-96, 98-107
Övriga närvarande	Fredrik Skaghammar	Förvaltningschef
	Anna Samson	Sekreterare
	Ingemar Bok	Byggnadschef
	Tom Johannesen	Chef tillväxtavdelningen §§ 79-92
	Annsophie Sarenäs	Miljöstrateg, §§ 79-82
	Tom Johannesen	Chef tillväxtavdelningen, §§ 79-92

Sammanträdesdatum
2019-05-13

Övriga närvarande	Linus Leion Welin	Planarkitekt §§, 79-92
	Susanna Alexandersson	Arkitekt, §§ 79-92
	Klara Nilsson	Planarkitekt, §§ 81-92
	Oscar Hedvall	Byggnadsinspektör, §§ 85-104
	Chenar Khadi	Byggnadsinspektör, §§ 85-97
	Emelie Lundberg	Miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 93-95

Justerare Curt Carlsson (L)

Justeringens plats och tid Stadshuset, 17 maj kl. 13:30

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer §§ 79-100,
102-107

§ 101

Ordförande

Justerare

Sammanträdesdatum
2019-05-13

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2019-05-13

Datum då anslaget sätts upp 2019-05-17

Datum då anslaget tas ned 2019-06-08

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, bygg- och miljöförvaltningen

Underskrift _____

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

Innehållsförteckning

§ 79	Val av justerare	5
§ 80	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 81	Budgetrapport	6
§ 82	Information Agenda 2030, miljöstrategiskt arbete	8
§ 83	Planlistan	9
§ 84	Skytteln 20 m.fl., detaljplan för granskning	10
§ 85	Backen 7 och del av Ängaryd 4:1, detaljplan för antagande	11
§ 86	Norraby udde, ändring av detaljplan, beslut om granskning	12
§ 87	Norraby 3:1, del av, i Tranås tätort, Norraby Fyra bostadsområde, detaljplan för antagande	14
§ 88	Smörstorp 2:1, begäran om planeringsbesked	16
§ 89	Norra Dalen 6 m.fl. i Tranås stad, detaljplan för samråd	17
§ 90	Junkaremålen 2:1, m.fl. tillägg till detaljplan för del av (Junkaremålens strand) i Tranås stad, beslut om antagande	18
§ 91	Falkberget 15, information	19
§ 92	Bygg- och miljönämndens delegationsordning	20
§ 93	Yttrande till kommunstyrelsen angående medborgarförslag om byggnation av gruppboende m.m. i Ekmarkspark, ST 2019-88	21
§ 94	Anmälan om krossning, Göberga 1:24	22
§ 95	Redovisning delegationsbeslut	23
§ 96	██████████, nybyggnad 4 st. stugor för tillfällig övernattning samt ändrad användning av bostadshus till hus för tillfällig övernattning	24
§ 97	Hubbarp 2:1, nybyggnad servicebyggnad	27
§ 98	Forellen 2, tillbyggnad flerbostadshus, inglasade balkonger	29
§ 99	Spolen 2, nybyggnad lusthus	33
§ 100	Adelövs-Ulvsbo 1:4 m.fl. önskemål om ändrad adressplats	35
§ 101	██████████, nybyggnad mur och staket/plank	37
§ 102	Remiss från SIS, standard SS 21054	40
§ 103	Remiss från SIS, standard SS 914221	41
§ 104	Nötskrikan 8, nybyggnad flerbostadshus	42
§ 105	Remiss, Jönköpings läns klimat- och energistrategi	45
§ 106	Redovisning av nämndens kärnverksamhet	46
§ 107	Meddelanden	48

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 79 Val av justerare

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Curt Carlsson (L) att jämte ordförande justera protokollet.

att justering sker fredag 17 maj kl. 13:30.

§ 80 Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd föredragningslista med följande ändringar:

- Jan Andersson (S) anmäler en övrig fråga, information kring Falkberget 15, som punkt 12 b.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 81 Budgetrapport

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga aktuell budgetrapport till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Miljöchef Fredrik Skaghammar redogör för aktuellt budgetutfall.

Vid budgetredovisningen på förra nämndsammanträdet visade prognosen ett underskott vid årets slut. För att kompensera det underskottet görs noga övervägningar av alla utgifter, intäkterna på miljötillsynen ses över och eftersom de två tjänster som blir vakanta i juni inte kommer kunna tillsättas omedelbart blir det troligtvis en minskning av personalkostnaderna mot vad som budgeterats.

Månad: 4 33%

Driftredovisning per avdelning

(Belopp i tkr)	Budget 2019	Utfall 20190430	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Bygg- och miljönämnd	-577	-214,0	-214,0	37,1%	-21,7
AC Miljö	-3 777	-113,8	-1 226,3	32,5%	32,6
AC Bygg	-1 842	-594,6	-594,6	32,3%	19,3
Netto	-6 195,5	-922,4	-2 034,9	32,8%	30,3

Kontoredovisning, alla avdelningar

(Belopp i tkr)	Budget 2019	Utfall 20190430	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	5 549,8	3 188,4	2 075,9	37,4%	226,0
Personalkostnader	-9 503,5	-3 350,9	-3 350,9	35,3%	-183,1
Kapitalkostnader	-86,4	-82,7	-82,7	95,7%	-53,9
Övriga kostnader	-2 155,4	-677,2	-677,2	31,4%	41,3
Netto	-6 195,5	-922,4	-2 034,9	32,8%	30,3

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	-199,4	-199,4	37,5%	-21,9
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-44,6	-14,6	-14,6	32,7%	0,3
Netto	-577,0	-214,0	-214,0	37,1%	-21,7

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 81 Budgetrapport

AC Miljö					
(Belopp i tkr)	Budget 2019	Utfall 20190131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	2 957,2	2 262,5	1 150,0	38,9%	164,3
Personalkostnader	-5 560,9	-1 947,1	-1 947,1	35,0%	-93,5
Kapitalkostnader	0,0	-33,8	-33,8		-33,8
Övriga kostnader	-1 173,0	-395,4	-395,4	33,7%	-4,4
Netto	-3 776,7	-113,8	-1 226,3	32,5%	32,6

AC Bygg					
(Belopp i tkr)	Budget 2019	Utfall 20190131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	2 592,6	925,9	925,9	35,7%	61,7
Personalkostnader	-3 410,2	-1 204,4	-1 204,4	35,3%	-67,7
Kapitalkostnader	-86,4	-48,9	-48,9	56,6%	-20,1
Övriga kostnader	-937,8	-267,2	-267,2	28,5%	45,4
Netto	-1 841,8	-594,6	-594,6	32,3%	19,3

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 82 Information Agenda 2030, miljöstrategiskt arbete

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Miljöstrateg Annsofie Sarenäs informerar om den handlingsplan som en arbetsgrupp tagit fram efter den resvaneanalys som har gjordes bland kommunens anställda och förtroendevalda.

Till åtgärderna finns koldioxidbesparingar kopplade och det har satts upp totalt besparingsmål i Tranås kommun, att minskakoldioxidutsläppen med 8,5 % till 2021. Siffran kan ses som låg men det beror på att Tranås har förhållandevis låga utsläpp idag, Tranås ligger på fjärde plats i Sverige av de 90 företag och organisationer som är med i CERO-analysen. Det kan förklaras med att Tranås har bra förutsättningar med stor andel boende i tätorten Tranås och korta avstånd. Resvaneanalysen visade dock bl.a. att drygt 40 % åker bil till jobbet varje dag trots att man har mindre än 5 km.

Några av åtgärderna är:

- Leasingavtal för elcykel/cykel, minska bilåkandet och parkeringskostnader.
- Tranåsbostäder ska se över personalparkeringar, laddmöjligheter, säkrare förvaring av cyklar.
- Förbättring av kollektivtrafik och samåkningssystem.
- Se över den kommunala bilparken, hur vi använder den, uppföljning av utsläpp och ruttoptimering.
- Digitala mötesrum.
- Se över möjlighet till biogasmack.

Beslutsunderlag

Sammanställning av åtgärder.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 83 Planlistan

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga redovisning av aktuell planlista till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Linus Leion Welin redogör för aktuell planlista.

Beslutsunderlag

Planlista uppdaterad 2019-04-25

Planskedekarta uppdaterad 2019-03-12

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 84 Skytteln 20 m.fl., detaljplan för granskning

Dnr B 237/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.
att godkänna samrådsredogörelse med föreslagen förändring.
att godkänna föreslagna revideringar för underrättelse och allmän granskning.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Linus Leion Welin redogör för ärendet.

Planområdet ligger centralt, invid Tranås hamn endast 500 meter från Storgatan norra del, österut längs Ydrevägen. Planområdet är ungefär 11 500 kvm.

Planens syfte är att skapa möjligheter för nybyggnation av bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse på fastigheten Skytteln 20. Planen möjliggör flerbostadhus med en höjd som motsvarar ca 6 våningar. Syftet är även att möjliggöra en gemensamhetsanläggning för Skytteln 19, 20 och kommande 21 för att gemensamt lösa infart och parkering.

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2018-05-09 till 2018-05-31. Samrådshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Yttrande utan synpunkter ha inkommit från Kommunstyrelsen, Teknik- och griftegårdsnämnden, Luftfartsverket, Telia och Tranås Räddningstjänst.

Yttrande med synpunkter har inkommit från Lantmäteriet, Länsstyrelsen, Trafikverket samt från 4 fastighetsägare.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer med arbetsutskottet att detaljplanen kan godkännas för granskning.

Beslutsunderlag

Plankarta upprättad februari 2018, reviderad april 2019
Planbeskrivning upprättad februari 2018, reviderad april 2019
Samrådsredogörelse
Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-05

Skickas till:
Tillväxtavdelningen

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 85 Backen 7 och del av Ängaryd 4:1, detaljplan för antagande

Dnr T 60/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna upprättat utlåtande efter granskning.

att anta detaljplanen för Backen 7 och del av Ängaryd 4:1.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Linus Leion Welin redogör för ärendet.

Aktuellt planområde ligger i Tranås västra del och gränsar till befintliga bostadsområdet Ängaryd i söder och väster. Öster om området ligger Västra industriområdet och norr ett naturstråk mot griftegården.

Planens syfte är att pröva om fastigheten Backen 7 och del av Ängaryd 4:1 är lämpligt för bostäder. Detaljplanen medger flerbostäder alternativt radhus med en högsta nockhöjd på 12 meter där krav ställs på sadeltak och en minsta taklutning för att passa in i området.

Detaljplanen har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 2019-03-05 till 2019-03-29.

Granskningshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Yttrande med synpunkter har inkommit från 1 fastighetsägare.

Efter granskningen har inga ändringar gjorts i planen.

Motivering av beslut

Nämnden anser att detaljplanen är färdig för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-04-01

Plankarta upprättad november 2018, reviderad februari 2019

Planbeskrivning upprättad oktober 2018 reviderad februari 2019

Utlåtande efter granskning

Skickas till:

Tillväxtavdelningen
Sökanden

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 86 Norraby udde, ändring av detaljplan, beslut om granskning

Dnr B 229/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna samrådsredogörelse med föreslagna förändringar.
- att** tillägg till detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan.
- att** godkänna det reviderade tillägget till detaljplanen för underrättelse och allmän granskning.

Kan man efter granskningsskedet dra slutsatsen att planen kommer att bli överklagad så finns det kanske inte anledning att föreslå nämnden att anta planen. I så fall är det gällande plan som ska följas tills genomförandetiden går ut 2022-07-18.

Beskrivning av ärendet

Arkitekt Susanna Alexandersson redogör för ärendet.

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2018-10-24 till och med 2018-12-19. Samrådstiden förlängdes med en månad på begäran av boende i området som ville få en möjlighet att lämna ett gemensamt yttrande.

En samrådsredogörelse är upprättad 2019-04-25.

Yttrande utan erinran har inkommit från Trafikverket och Länsstyrelsen. Länsstyrelsen delar också kommunens bedömning att förslaget inte innebär någon betydande påverkan på miljön.

Yttranden med synpunkter har inkommit från ägare till 25 fastigheter av 36 på Norraby Udde. I tre separata dokument lämnas yttranden med samma ordalydelse.

Sammanfattningsvis kompletteras planbeskrivningen med beskrivning av planbestämmelser-na som ändras:

- Utnyttjandegraden i hela området sätts till 25 % av fastighetens area
- Prickmark får betydelsen ”Marken får ej förses med byggnad”
- Antal bostäder per fastighet begränsas till 3
- Ändrad lovplikt kräver inte bygglov för altaner, murar och plank upp till 1,0 meter

Detaljplanens genomförandetid löper ut 2022-07-18 och innan dess får den inte ändras eller upphävas om någon berörd fastighetsägare motsätter sig det, enligt 4 kap. 39 §, plan- och bygglagen (2010:900). Undantag får bara göras om det har framkommit nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller för att införa fastighetsindelingsbestämmelser om det är nödvändigt för att genomföra en ändamålsenlig indelning av området.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 86 Norraby udde, ändring av detaljplan, beslut om granskning

Dnr B 229/2017

Det är inte säkert att det har framkommit några nya förhållanden på det sätt som bestämmelsen syftar till och det är också tveksamt om det juridiskt sett skulle krävas fastighetsindelingsbestämmelser, med tanke på att lantmäteriet alltid ska göra en lämplighetsbedömning vid en avstyckning.

Det kan däremot ses som ett oförutsett förhållande att det går att få en fördubblad byggrätt genom att stycka av en fastighet och en begränsning av detta bör gå att driva igenom även om någon fastighetsägare skulle motsätta sig en ändring.

Bygg- och miljö-nämnden beslutade 2017- 08-23 att ge Tillväxtavdelningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ändrad detaljplan. Bygg- och miljönämnden godkände 2018-02-19 förslaget till tillägg för samråd.

Motivering av beslut

Nämnden anser att detaljplanen är färdigt för granskning.

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse 2019-04-25
Reviderad planbeskrivning
Reviderat tillägg till plankartan.
Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-25

Skickas till:

Tillväxtavdelningen

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 87 Norraby 3:1, del av, i Tranås tätort, Norraby Fyra bostadsområde, detaljplan för antagande Dnr B 119/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna upprättat utlåtande efter granskning och föreslagna revideringar.
- att** föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen för av Norraby 3:1, del av, i Tranås tätort, Norraby Fyra bostadsområde.

Beskrivning av ärendet

Arkitekt Susanna Alexandersson redogör för ärendet.

Detaljplanen har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen under tiden 2019-01-24 till 2019-03-05. Granskningshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida. Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande. Ett utlåtande efter granskning har upprättats 2019-04-11.

Yttrande utan erinran har inkommit från Trafikverket, Lantmäteriet, Teknik- och griftegårdsnämnden och Tranås Energi.

Länsstyrelsen framför att enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses. Länsstyrelsen har efter granskning inga sådana synpunkter som avses i 5 kap. 22 § PBL.

Länsstyrelsen har lämnat en kommentar beträffande arkeologin. Länsstyrelsen ställer inga ytterligare krav på arkeologiska undersökningar, dessa får tas bort utan tillstånd från Länsstyrelsen om det inte är möjligt att bevara dem.

Yttranden med synpunkter har lämnats av ägare till följande fastigheter:

Från enskilda	Från enskilda	I grupp:
Norraby 3:5	Norraby 3:12 (2 yttranden)	Norraby 3:73
Norraby 3:7	Norraby 3:12	Norraby 3:74
Norraby 3:9	Norraby 3:57	
Norraby 3:113		

Motivering av beslut

Nämnden anser att detaljplanen är färdig för antagande men eftersom den inte följer översiktsplanen överlämnar nämnden ärendet till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 87 Norraby 3:1, del av, i Tranås tätort, Norraby Fyra bostadsområde, detaljplan för antagande Dnr B 119/2017

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-11.

Plankarta upprättad november 2017, reviderad i november 2019 och april 2019.

Planbeskrivning upprättad november 2017, reviderad i november 2019 och april 2019.

Utlåtande efter granskning 2019-04-11.

Skickas till:

Tillväxtavdelningen
Kommunfullmäktige

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 88 Smörstorp 2:1, begäran om planeringsbesked

Dnr T 12/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna föreslagen begäran om planeringsbesked.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Klara Nilsson redogör för ärendet.

Tillväxtavdelningen i Tranås kommun ska påbörja planering av ett område som ligger vid Smörstorp som är vid sjön Sommen. För att säkerställa att påbörjad planering där delar är inom strandskyddet kan slutföras behöver kommunen ett svar om dispens från strandskyddbestämmelserna är möjligt. Kommunen anser att det aktuella området redan används på ett sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Sedan den 1 juli 2017 finns möjligheten för kommunen att i ett pågående detaljplaneärende begära ett planeringsbesked från länsstyrelsen. Planeringsbeskedet infördes som ett steg i att göra planprocessen mer effektiv. Det är ett bindande besked där länsstyrelsen i sin tillsyn gör en bedömning om detaljplanen omfattar ingripandegrunderna i 11 kapitlet 10 § andra stycket i plan- och bygglagen, PBL.

Planeringsbesked är främst avsedda att användas när det råder stor osäkerhet om förutsättningar för planeringen. En begäran om planeringsbesked kan göras när som helst under planprocessen, men lämpligt sker det tidigt i processen.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer förvaltningens förslag och anser att det är bra att få ett besked från länsstyrelsen i tidigt skede i planprocessen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-04-26
Planeringsbesked, upprättad 2019-02-19

Skickas till:

Tillväxtavdelningen

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 89 Norra Dalen 6 m.fl. i Tranås stad, detaljplan för samråd

Dnr B 202/2016

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.
- att** godkänna förslaget till detaljplan för Norra Dalen 6 m.fl. i Tranås stad för samråd.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Klara Nilsson redogör för ärendet.

Syftet med detaljplanen är att ge möjligheter för ett effektivare markutnyttjande för parkering inom fastigheten Norra Dalen 6 och Berget 1 samt en anslutning till fastigheten Norra Dalen 4. Planen möjliggör befintliga verksamheter på Norra Dalen 6 vilket inryms under C, centrum. För att möjliggöra fler parkeringsplatser föreslås att del av Lövstad 2:1, som idag är kommunal gata mellan Norra Dalen 6 och Berget 1, tillåts inom användning centrum (C).

För Östra delen av planområdet, i Berget 1, planläggs för parkering (P). Den nya infarten föreslås här på kvartersmark, en gemensamhetsanläggning behöver upprättas för den gemensamma infarten (g.).

Planområdet ligger i norra delen av Tranås centrum och gränsar till Storgatan i väster, Piratens gata i söder och Svartån i öster. Planområdet omfattar ungefär 6 400 kvm.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Motivering av beslut

Nämnden anser att detaljplanen är färdig för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-25
Plankarta upprättad april 2019
Planbeskrivning upprättad april 2019

Skickas till:

Tillväxtavdelningen

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 90 Junkaremålen 2:1, m.fl. tillägg till detaljplan för del av (Junkaremålens strand) i Tranås stad, beslut om antagande

Dnr T 18/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna upprättat utlåtande efter granskning.
- att** godkänna föreslagna revideringar.
- att** anta tillägg till detaljplan för del av Junkaremålen 2:1 (Junkaremålens strand) m.fl. i Tranås stad.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Klara Nilsson redogör för ärendet. Ett tillägg till detaljplan för Junkaremålen 2:1 (Junkaremålens strand) m.fl. i Tranås stad upprättades i september 2018 av tillväxtavdelningen. Syftet med tillägg till detaljplanen är att upphäva kravet på bullerplank vid Östra vägen.

Detaljplanen har varit föremål för granskning 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 2019-03-05 till 2019-03-29. Granskningshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Yttrande utan synpunkter har inkommit från Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Efter synpunkter från gata kompletteras även bestämmelse som läggs till med att parkering får inte placeras närmare än 1 meter från lokalgata.

Detaljplanen skickades ut på en första granskning under tiden 2019-01-22 till 2019-02-19. Under denna granskning inkom önskemål att upprätta komplementbyggnader på mark som inte får bebyggas. Då marken är begränsad undersöks möjligheterna att förbättra detta. Tillägg till Detaljplan för Junkaremålen 2:1, (Junkaremålens strand) m.fl. i Tranås stad skickades därmed ut för en ny underrättelse och granskning.

Motivering av beslut

Nämnden anser att detaljplanen är färdig för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-04.
Utlåtande efter granskning daterad 2019-04-10.
Tillägg till detaljplan – komplettering av plankarta upprättad september 2018, reviderad februari 2019.
Tillägg till detaljplan – plan och genomförandebeskrivning upprättad september 2018, reviderad februari 2019.

Skickas till:

Tillväxtavdelningen

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 91 **Falkberget 15, information**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Jan Andersson (S) ställer en fråga kring läget på fastigheten Falkberget 15.

Chef för tillväxtavdelningen Tom Johannesen informerar om läget. Lantmäteriet har meddelat att fastighetsregleringen kommer vara klar inom fyra veckor och då blir det möjligt att sälja fastigheten. Det finns en intressent som sannolikt kommer riva den delen av byggnaden. För att sen kunna uppföra en ny byggnad på fastigheten krävs en ny detaljplan och det finns ett planuppdrag på detta.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 92 Bygg- och miljönämndens delegationsordning

Dnr M 127/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** anta den reviderade delegationsordningen för Bygg- och miljönämnden i Tranås kommun.
- att** ge tillväxtavdelningen i uppdrag att lämna utförligare information under punkten Planlistan i de ärenden där delegationsbeslut tas.
- att** de delegationsbeslut som tas i detaljplaneärenden redovisas på delegationsbeslutslistan.

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av 6 kap. 37 § kommunallagen (2017:725).

Beskrivning av ärendet

För att nämndens arbete ska fungera med snabb handläggning och en god service till kunder krävs att rutinemässiga beslut tas på delegation av tjänstepersoner. I detta beslut revideras befintlig delegationsordning med utgångspunkt från ett förslag från SKL. På några punkter har delegationsnivån ändrats jämför med tidigare och några nya punkter har tillkommit. De flesta ändringar handlar dock om att hänvisa till rätt lagstiftning och paragraf, vilket krävt justeringar då många lagar ändrats sedan senaste revideringen av delegationsordningen.

Förtydligande har gjorts av den punkt gällande detaljplaneprocessen, som nämnden var tveksam till att delegera till handläggare.

Motivering av beslut

Nämnden anser att utökad delegation angående detaljplaner kan ges med förutsättning att nämnden får tydlig information i dessa ärenden. I övrigt har nämnden inga invändningar mot förvaltningens förslag på delegationer.

Beslutsunderlag

Förslag på reviderad delegationsordning:

Del 1. Allmän del

Del 2. Livsmedel, miljö- och hälsoskydd, uppdaterad efter AU

Del 3. Plan- och bygg

Skickas till:

Tillväxtavdelningen
Bygg- och miljöförvaltningen

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 93 Yttrande till kommunstyrelsen angående medborgarförslag om byggnation av gruppboende m.m. i Ekmarkspark, ST 2019-88

Dnr M 370/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bygg- och miljönämnden lämnar nedanstående yttrande till kommunstyrelsen.
- att** bygg- och miljönämnden föreslår kommunstyrelsen att avslå medborgarförslaget utifrån att nuvarande detaljplan inte tillåter byggnationer.

Beskrivning av ärendet

Medborgarförslag angående byggnation av gruppboende samt förslagsvis boulehall och/eller kubbhall i Ekmarkspark. Medborgarförslaget är remitterat till kommunstyrelsen som begär in yttrande från bygg- och miljönämnden.

Förvaltningen föreslår att bygg- och miljönämnden lämnar följande yttrande i frågan:

Byggnation av gruppboende är inte förenligt med nu gällande detaljplan, 06-TRS-561, för Ekmarkspark, som endast anger parkmark. Inte heller byggnation av boule- eller kubbhall. Däremot finns, enligt gällande detaljplan, möjlighet att anlägga en boule- eller kubbana utan omgärdande byggnation.

För att kunna genomföra de föreslagna byggnationerna krävs en ny detaljplan som tillåter byggnation av boende och samlingslokaler, vilket man kan räkna ovan nämnda hallar till, eller centrumändamål, vilket kan innefatta både boende och samlingslokaler.

Bygg- och miljönämnden har, i samrådsyttrande över ny detaljplan, lämnat förslag på att möjliggöra för en vidare användning och inte begränsa till boende.

Motivering av beslut

Enligt gällande detaljplan tillåts inte byggnation i Ekmarkspark.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag inkommit 2019-01-28, dnr ST 2019-88-1
Kommunfullmäktiges beslut 2019-02-25 § 44
Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-17

Skickas till:

Kommunstyrelsen

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 94 Anmälan om krossning, Göberga 1:24

Dnr M 286/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avsluta ärendet då sökanden har återtagit anmälan om krossning.

Beskrivning av ärendet

Den anmälan om krossning som lämnades in 2019-03-15 har återtagits av sökanden, Tranås åkeri.

Beslutsunderlag

E-post, återtagande av anmälan, inkommet 2019-04-30
Tjänsteskrivelse uppdaterad 2019-05-08

Skickas till:

Sökanden
Sakägare

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 95 Redovisning delegationsbeslut

Dnr M 128/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga redovisningen av delegationsbeslut i ärendet M 2019-372 samt att skjuta på redovisningen av ärendena B 2019-81 och 82 samt OVK-arbetet till kommande sammanträde.

att lägga delegationsrapporten till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Redovisning av beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering under perioden 18 mars 2019 till och med 17 april 2019.

Miljö-och hälsoskyddsinspektör Emelie Lundberg redogör för ärendet M 2019-372.

Motivering av beslut

På grund av frånvarande handläggare kan inte redovisning av OVK-arbetet och ärendena B 2019-81 och 82 lämnas på dagens sammanträde så nämnden väljer att redovisningen flyttas fram.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista daterad 2019-04-18

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 96 ██████████, nybyggnad 4 st. stugor för tillfällig övernattnig samt ändrad användning av bostadshus till hus för tillfällig övernattnig Dnr B 59/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av 4 st. stugor för tillfällig övernattnig, samt ändrad användning av bostadshus till hus för tillfällig övernattnig.

att kontrollansvarig inte krävs för ärendet.

Lagstöd

Besluten tas med stöd av 9 kap. 30 §, 31 § och 10 kap. 10 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Innan ni får börja bygga:

ska följande handlingar lämnas in till bygg- och miljönämnden:

- Brandskyddsbeskrivning
- Förundersökning av den befintliga byggnadens kulturvärden

ska ett tekniskt samråd hållas. Kontakta handläggaren för att boka tid.

ska bygg- och miljönämnden lämna ett startbesked.

ska minst fyra veckor ha gått efter att bygglovet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar, vilket innebär att bygglovet tidigast kan utnyttjas 2019-06-12. 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.

Observera att om ovanstående punkter inte följs kan det debiteras en byggsanktionsavgift på upp till **19 646 kronor**.

Avgifter

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

Bygglov	2 700 kronor
Planavgift	0 kronor
Startbesked (debiteras vid ett senare tillfälle)	3 080 kronor
Administrativa avgifter	230 kronor
Totalt	6 010 kronor

Upplysningar

- Verksamheten kan komma att kräva polistillstånd som hotell- och pensionat rörelse.
- Arbetsplatsen ska anmälas till Skatteverket.
- Eventuell livsmedelsverksamhet kräver en registrering enligt livsmedelslagen.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 96 [REDACTED], nybyggnad 4 st. stugor för tillfällig övernattnig samt ändrad användning av bostadshus till hus för tillfällig övernattnig Dnr B 59/2019

Giltighetstid

Bygglovets gäller under förutsättning att åtgärden påbörjas inom två år och är färdigställd inom fem år efter sista dagen som beslutet går att överklaga.

Överklagande

Om du inte är nöjd med någon del av beslutet, går det att överklaga det till Länsstyrelsen i Jönköpings län. Kontakta handläggaren för mer information.

Beslutade handlingar

Ansökan om bygglov, litt. 2, inkommen 2019-02-26
Situationsplan, litt. 3, inkommen 2019-02-26
Fasadritningar, 4 st., litt. 8-11, inkomna 2019-04-01
Plan- och fasadritning på drängstuga, litt. 16, inkommen 2019-04-25

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Chenar Khadi redogör för ärendet.

Ansökan gäller nybyggnad av 4 st. enkla stugor för tillfällig övernattnig, samt ändrad användning av ett befintligt bostadshus till ett hus för tillfällig övernattnig.

De nya stugorna har en byggnadsarea på mellan 18 och 33 kvm, med varierande form. Nockhöjden varierar mellan 3,1 och 4,1 meter. Byggnadernas form och färgsättning är tänkt så att byggnaderna ska smälta in i naturen utan att synas. De är bara tänkta att användas sommartid och saknar kök, toalett och innerväggar.

Det befintliga bostadshuset är en tidigare drängstuga som hör till mangårdsbyggnaden och har badrum och ett enklare pentry. Byggnaden är inte lika gammal som övrig bebyggelse på gården och kan vara uppförd på 1940-talet.

De nya stugorna är placerade i terrängen på ett sätt som gör att de inte kommer att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga, men det befintliga bostadshuset som får ny användning är tillgängligt, både invändigt och utvändigt.

De nya stugorna är placerade utanför planlagt område och för det befintliga bostadshuset ligger det inom ett område för områdesbestämmelser 0687-P142. Områdesbestämmelserna innebär att området är en värdefull kulturmiljö och åtgärder som kan skada miljöerna får inte vidtas. Huvuddelen av gårdsmiljön har sitt ursprung på 1700-talet. En utökad bygglovsplikt och rivningslovsplikt gäller inom området.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 96 [REDACTED], nybyggnad 4 st. stugor för tillfällig övernattning samt ändrad användning av bostadshus till hus för tillfällig övernattning Dnr B 59/2019

Ärendet har skickats på remiss till berörda sakägare men inga synpunkter har inkommit.

Förvaltningens bedömning

De nya stugorna är inte anpassade till kulturvärdena på gården, men de ligger utanför områdesbestämmelserna och så pass långt ifrån gården att de inte bedöms störa. De är även diskret placerade i naturen på ett sätt att de inte kommer att synas så mycket. De placeras inte på brukningsvärd jordbruksmark och den sökande har även uppgett att de har utformats på ett sätt som gör att inga träd behöver tas bort.

Byggnaderna bedöms vara tillräckligt bra anpassade till landskapsbilden och är placerade på ett lämpligt ställe. Åtgärden bedöms kunna uppfylla gällande byggregler och inte strida mot plan- och bygglagen på något annat sätt. Inga hinder för att bevilja bygglov finns därför.

När det gäller tillgängligheten till hotell, vandrarhem och liknande, brukar det räcka att en viss del av de bokningsbara rummen är tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. För den aktuella anläggningen blir det enligt det nu aktuella förslaget 20 % av rummen som blir tillgängliga och det är helt klart tillräckligt.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Beslutsunderlag

Perspektivbild, litt. 4, inkommen 2019-02-26
Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-24

Skickas till:

Sökanden

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 97 Hubbarp 2:1, nybyggnad servicebyggnad

Dnr B 98/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bedöma att åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse och att avvikelserna från gällande detaljplan därmed är godtagbara och bevilja bygglov för nybyggnad av servicebyggnad.

att kontrollansvarig inte krävs för ärendet.

att bevilja startbesked.

att fastställa den bifogade kontrollplanen.

Lagstöd

Besluten tas med stöd av 9 kap. 31 c §, 10 kap. 10 §, 23 § och 24 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Innan ni får börja bygga

ska minst fyra veckor ha gått efter att bygglovets har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar, vilket innebär att bygglovets tidigast kan utnyttjas 2019-06-12. 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.

ska en utsättning av byggnadens placering göras av en godkänd person. Kommunen har ett avtal med Metria AB, men andra behöriga personer finns att anlita.

När arbetet är genomfört

ska följande handlingar lämnas in till bygg- och miljönämnden:

- Ifylld kontrollplan
- Utstakningsprotokoll
- Eventuella relationsritningar

ska bygg- och miljönämnden lämna ett slutbesked eller ett interimistiskt slutbesked.

Observera att om ovanstående punkter inte följs kan det debiteras en byggsanktionsavgift på upp till **29 225 kronor**.

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Bygglov	2 590 kronor
Planavgift	0 kronor
Startbesked	2 310 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>1 770 kronor</u>
Totalt	6 670 kronor

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 97 Hubbarp 2:1, nybyggnad servicebyggnad

Dnr B 98/2019

Giltighetstid

Bygglovets gällande under förutsättning att åtgärden påbörjas inom två år och är färdigställd inom fem år efter sista dagen som beslutet går att överklaga. Startbeskedet upphör att gälla samtidigt som bygglovets.

Överklagande

Om ni inte är nöjda med någon del av beslutet, går det att överklaga det till Länsstyrelsen i Jönköpings län. Kontakta handläggaren för mer information.

Beslutade handlingar

Ansökan om bygglov, inkommen 2019-03-27, litt. 2
Situationsplan, plan- fasad- och sektionsritning, inkommen 2019-03-27, litt. 3

Jäv

Lars Karlsson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet. Andreas Larsson (S) går in som ersättare.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Ansökan gäller nybyggnad av en servicebyggnad för fjärrvärme på 29,3 kvm som är till för att klara utbyggnaden av fjärrvärme till industriområdet i Höganloft. Byggnaden placeras i nära anslutning till korsningen Hagadalsgatan-Torpgatan.

Ärendet har skickats på remiss men inga yttranden har inkommit.

Förvaltningens bedömning

Att byggnaden placeras helt på parkmark kan inte ses som en liten avvikelse. Att ett nytt industriområde kan kopplas samman med det övriga fjärrvärmenätet i Tranås kan däremot ses som ett allmänt intresse och den aktuella byggnaden blir därför nödvändig. Bygglov beviljas därför.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning och anser att ärendet är att betrakta som ett allmänt intresse.

Beslutsunderlag

Konstruktionsritning, inkommen 2019-03-27, litt.4
Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-24

Skickas till:

WB Wennerlund AB
Tranås Energi AB

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 98 Forellen 2, tillbyggnad flerbostadshus, inglasade balkonger

Dnr B 55/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja bygglov för tillbyggnad flerbostadshus, inglasade balkonger eftersom avvikelsen från gällande detaljplan bedöms som en liten avvikelse.
- att** godkänna [REDACTED], som kontrollansvarig för ärendet.
- att** bevilja startbesked.
- att** fastställa den föreslagna kontrollplanen.

Lagstöd

Besluten tas med stöd av 9 kap. 31 b §, 10 kap. 9 §, 23 § och 24 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Innan ni får börja bygga

ska minst fyra veckor ha gått efter att bygglovet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar, vilket innebär att bygglovet tidigast kan utnyttjas 2019-06-12. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla berörda grannar och bostadsrättshavare med information om hur de kan överklaga.

När arbetet är genomfört

ska följande handlingar lämnas in till bygg- och miljönämnden:

- Utlåtande från kontrollansvarig
- Ifylld kontrollplan
- Eventuella relationsritningar
- Övrigt enligt vad som har framkommit i kontrollplanen

ska ett slutsamråd hållas med den sökande och kontrollansvarig. Om den sökande önskar kan även entreprenörerna delta vid mötet. Kontakta handläggaren för att boka tid.

ska bygg- och miljönämnden lämna ett slutbesked eller ett interimistiskt slutbesked.

Observera att om ovanstående punkter inte följs kan det debiteras en byggsanktionsavgift på upp till **49 662 kronor**.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 98 Forellen 2, tillbyggnad flerbostadshus, inglasade balkonger

Dnr B 55/2019

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Bygglov	3 010 kronor
Planavgift	0 kronor
Startbesked	2 500 kronor
Administrativa avgifter	1 770 kronor
Totalt	7 280 kronor

Upplysningar

- Åtgärden kan kräva en föransökan till Arbetsmiljöverket.
- Arbetsplatsen ska anmälas till Skatteverket.

Giltighetstid

Bygglovets gäller under förutsättning att åtgärden påbörjas inom två år och är färdigställd inom fem år efter sista dagen som beslutet går att överklaga. Startbeskedet upphör att gälla samtidigt som bygglovets.

Överklagande

Om du inte är nöjd med någon del av beslutet, går det att överklaga det till Länsstyrelsen i Jönköpings län. Kontakta handläggaren för mer information.

Beslutade handlingar

Ansökan om bygglov, inkommen 2019-04-03, litt. 17
Anmälan om kontrollansvarig, inkommen 2019-02-20, litt. 4
Situationsplan, inkommen 2019-02-20, litt. 7
Planritningar, 2 st, inkomna 2019-02-20, litt. 8-9
Fasadritningar, 2 st, inkomna 2019-02-20, litt. 10-11

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus i form av 36 st. inglasade balkonger. De befintliga balkongerna är i mycket dåligt skick och föreningen har stängt av dem i avvaktan på ombyggnad av säkerhetsskäl. I samband med tillbyggnaden planeras det även att byggnaderna målas om.

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P275, som innebär att det aktuella området för husen får användas för bostadsbyggnader med tre våningar och en sammanlagd bruttoarea ovan mark på 3 800 kvm.

Vad som menas med bruttoarea ovan mark framgår inte av detaljplanen och det uppstår därför lite osäkerheter, då det på båda husen finns suterrängvåningar med lägenheter i. Enligt Svensk standard för area och

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 98 Forellen 2, tillbyggnad flerbostadshus, inglasade balkonger

Dnr B 55/2019

volym för husbyggnader, SS 21054:2009, påverkas inte mätningen av bruttoarea av den kringliggande marknivån. Det finns dock möjlighet att göra en indelning av bruttoarea till area ovan och under mark (kap. 19.3) och den mäts då 6,0 meter från ytterväggen på den sida där huset ligger i nivå med marken.

Om hela våningsytorna ska räknas med har de två bostadshusen en sammanlagd bruttoarea på 4 339,8 kvm, om bruttoarean mäts utan suterrängvåningarna 3 282,1 kvm och om suterrängvåningarnas bruttoarea mäts 6,0 meter från ytterväggen blir den totala bruttoarean 3 782,6 kvm.

De nya balkongerna kommer att sticka ut 50 cm längre på huskropparna än dagens balkonger och byggnadsarean ökar med 21,0 kvm. Eftersom de befintliga balkongerna räknas som öppenarea, men inglasade balkonger räknas som bruttoarea, ökar däremot bruttoarean med 232,0 kvm. Beroende på hur bruttoarean ska beräknas, kan balkongerna därför göra att den tillåtna bruttoarean för bostadshusen överskrids med 5,6 % eller 20,3 %.

En kontrollansvarig finns anmäld för ärendet, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N, giltig till 2021-06-29.

Samråd

Ärendet är skickat på remiss till berörda grannar och bostadsrättshavare.

En person som äger 4 st. bostadsrättslägenheter i källarvåningen i huset på Beckhemvägen 39-41 har skickat in två skriftliga yttranden och som nämnden tolkar yttrandena motsätter hon sig att det byggs inglasade balkonger i det huset om det inte samtidigt även görs det i källarvåningen. Hon anser också att balkongerna i det huset är i bra skick och inte är i behov av renovering.

Förvaltningens bedömning

Det bedöms att bruttoarean ska beräknas 6,0 meter in från de väggar där golvnivån är i nivå med kringliggande mark. De befintliga husen är därför planerliga med en sammanlagd bruttoarea på 3 782,6 kvm, jämfört med de 3 800 kvm som är tillåtna. När de nya balkongerna tillkommer, kommer däremot bruttoarean att överskridas med 214,6 kvm, eller 5,6 %.

När det ska bedömas om en avvikelse är liten, ska det göras en bedömning både utifrån absoluta tal och relativa tal. Ett överskridande på 5,6 % brukar i normalfallet kunna godtas, men det är tveksamt om ett överskridande på 214,6 kvm kan ses som en liten avvikelse. Att balkongerna hade varit helt planerliga om de inte varit inglasade, bör däremot göra att avvikelsen ändå ska ses som en liten avvikelse. De nya balkongerna kommer också bara att sticka ut 0,5 meter längre än vad de befintliga balkongerna gör.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 98 **Forellen 2, tillbyggnad flerbostadshus, inglasade balkonger**

Dnr B 55/2019

De inkomna yttrandena ändrar inte bedömningen.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning och anser att avvikelserna kan ses som liten och därmed bevilja bygglov.

Beslutsunderlag

Beskrivning av fasadändring, inkommen 2019-02-20, litt. 5.

Konstruktionsritningar, 2 st., inkomna 2019-02-20, litt. 12-13.

Fotomontage, inkommet 2019-02-20, litt. 14.

Manual för brandskydd vid inglasning av balkonger, inkommen 2019-03-20, litt. 16.

Förslag till kontrollplan, inkommet 2019-04-07, litt. 19.

Skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 99 Spolen 2, nybyggnad lusthus

Dnr B 68/2019

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	540 kronor
Kommunicering	1 540 kronor
Totalt	2 080 kronor

Jäv

Rolf Lindahl (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet. Kenneth Andersson (KD) går in som ersättare.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Ansökan gäller nybyggnad av ett cirka 20 kvm stort lusthus med tillhörande uteplats i nära anslutning till flerbostadshuset på Norra Storgatan 86.

Fastigheten omfattas av detaljplan 06-TRS-290, som innebär att marken på fastigheten inte får bebyggas, med undantag av den ytan där bostadshuset står idag.

Samråd

Ärendet har skickats på remiss till berörda sakägare och grannar.

Ett yttrande har kommit från två hyresgäster som framför att uteplatsen kommer att ligga under deras balkong och att det är högst olämpligt. De har föreslagit en annan plats på fastigheten istället.

En annan hyresgäst har via telefon meddelat att hon inte tycker att platsen för lusthuset är bra för att folk kommer stå där och röka. Hon har inget emot att det byggs, men att det i så fall ska ligga längre bort från huset.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 99 Spolen 2, nybyggnad lusthus

Dnr B 68/2019

Förvaltningens bedömning

Byggnaden är placerad helt på mark som inte får bebyggas och det kan inte ses som en liten avvikelse. Det skulle möjligen gå att se att åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov, då lusthuset är till för de boende på fastigheten och att bygglov då ändå skulle kunna ges. I detta fall bedöms det dock inte vara tillräckligt angeläget för att den bestämmelsen ska bli aktuell och det finns därför ingen förutsättning att bevilja bygglov.

Att uteplatsen är placerad i nära anslutning till det befintliga bostadshuset bedöms dessutom kunna ge upphov till betydande olägenheter för de boende, då uteplatsen möjliggör och uppmuntrar till grillning, rökning, högljudda fester, m.m. Även om platsen kan vara lämpligast utifrån ett tillgänglighetsperspektiv, finns det möjligheter att lösa tillgängligheten på andra ställen på fastigheten.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning om att det inte finns förutsättning att lämna bygglov.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, litt. 2, inkommen 2019-03-01
Perspektivbilder, litt. 8, inkommen 2019-04-04
Fasadritningar, litt. 9, inkommen 2019-04-04
Takritning, litt. 10, inkommen 2019-04-04
Yttrande från hyresgäst, litt. 13, inkommen 2019-04-22

Skickas till:

Trahem Fastigheter AB
Hyresgäster med synpunkter

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
2019-05-13

§ 100 Adelövs-Ulvsbo 1:4 m.fl. önskemål om ändrad adressplats

Dnr B 60/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bygg- och miljönämnden inte kommer att ansöka hos Lantmäteriets ortnamnssektion om att stavningen på Ulvsbo ska ändras och att adressplatserna ska följa den stavning som Lantmäteriet har bestämt.
- att** gårdarna Ulvsbo 1, Ulvsbo 2, Ulvsbo Norrgård 1, Ulvsbo gård 1 och Ulvsbo gård 2 ska få nya gårdsnamn i sina adressplatser. Förvaltningen får i uppdrag att ta fram ett förslag på nya namn och kommunicera det med de som berörs innan beslut tas.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

I Tranås kommun finns två geografiska platser som heter Ulvsbo och som ligger cirka 12 km från varandra. Före kommunsammanslagningen 1967 låg dessa platser i två olika kommuner och efter detta har de inte åtskilts från varandra mer än att fastighetsbeteckningarna har delats in i Adelövs-Ulvsbo och Säby-Ulvsbo.

De boende i Adelövs-Ulvsbo har hört av sig till bygg- och miljönämnden och påpekat att stavningen på Ulvsbo är felaktig och att den egentligen ska vara Ulfsbo. Med anledning av detta har de önskat att deras adressplatser ska få en stavning med Ulfsbo istället. Som skäl framför de att de har stavat gårdarna som Ulfsbo från 1802 och framåt och att det finns personer som har tagit in stavningen Ulfsbo i sina efternamn.

Vid kontakt med Lantmäteriets ortnamnssektion som har beslutanderätten rörande platsnamn, har de avrått från att sätta en adressplats med en annan stavning än vad platsnamnet har och enligt ett beslut från 14 augusti 1950 ska stavningen vara Ulvsbo.

Innan stavningen beslutades har det framkommit att platsnamnet är medeltida och att det på 1400-talet har funnits belägg för att någon av platserna har hetat Ulwls Bode. De boende uttalade då namnet som Ussbo och beslutet blev efter beaktande av detta och av svenska stavningsprinciper att platsen ska heta Ulvsbo.

Ortnamnssektionen har också meddelat att det är svårt att få igenom en stavningsändring, då det i princip skulle förutsätta att det går att hitta ett belägg på att platsen har fått sitt namn från någon som hetat Ulf istället för att det kommit från ordet ulv. Att det finns personnamn som har tagit en äldre stavning brukar inte tas hänsyn till.

I samband med att adresserna i Ulvsbo har kollats upp har det också visat sig att det finns adresser som har liknande namn på båda platserna och detta är olämpligt med tanke på möjligheterna till navigering, särskilt i samband med nödsituationer. För att undvika problem bör platserna eller

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 100 Adelövs-Ulvsbo 1:4 m.fl. önskemål om ändrad adressplats

Dnr B 60/2019

adresserna därför skiljas åt på något sätt.

Ortnamnssektionen har sagt att det inte är aktuellt att platserna får heta Adelövs Ulvsbo och Säby Ulvsbo på kartan för att skilja på dem, utan hänvisar till att gårdarnas adresser istället ska bytas så att det inte uppstår några tvetydigheter. Det bör inte heller finnas adressplatser som bara heter Ulvsbo eller Ulvsbo gård, då det finns andra gårdar på platserna.

De adresser som därför behöver ses över är Ulvsbo 1, Ulvsbo 2, Ulvsbo Norregård 1, Ulvsbo Norregård 1, Ulvsbo gård 1 och Ulvsbo gård 2. När det gäller Ulvsbo Norregård 1 och Ulvsbo Norregård 1, ligger de på helt olika platser, 16 km bilväg från varandra.

Förvaltningens bedömning

Med tanke på att stavningen har varit Ulvsbo under så pass många år, bedöms det inte som rimligt att begära att Lantmäteriet ska ändra stavningen, även om de boende på platsen har upptäckt det först nu. Adresserna bör däremot ändras för att det inte ska uppstå några problem med navigering till platserna.

Den lösning som bedöms som lämpligast för att undvika problem vore att vägarna får egna gatunamn och att adresserna då får gatunummer längs dem. Att genomföra det vore dock lämpligast att göra över ett större område eller över hela kommunen samtidigt och skulle då bli ett omfattande projekt. För att få en snabb lösning på problemet ändras därför bara adressplatserna där tvetydigheter kan uppstå i nuläget.

För Ulvsbo Norregård 1 och Ulvsbo Norregård 1 bedöms det som lämpligast att Ulvsbo Norregård 1 ska få ett nytt namn, men eftersom det i nuläget inte bor någon på Ulvsbo Norregård 1 är det lämpligare att den får en ny adress.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Beslutsunderlag

Mailkonversationer, 4 st, inkomna 2019-02-21, 2019-02-26, 2019-03-25, litt. 2-5
Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-18

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 101 [REDACTED], nybyggnad mur och staket/plank

Dnr B 123/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** meddela den sökande att bygg- och miljönämnden inte kommer att ta beslut i frågan om bygglov för staket/plank förrän pågående detaljplanearbete på fastigheten har slutförts. Ärendet kan komma att ligga vilande i upp till två år.
- att** bevilja bygglov för den delen av ansökan som avser mur i fastighetsgränsen mot [REDACTED].
- att** bevilja startbesked för den delen av ansökan som avser mur i fastighetsgränsen mot [REDACTED].
- att** kontrollansvarig inte krävs för ärendet.
- att** fastställa bifogad kontrollplan.

Lagstöd

Besluten tas med stöd av 9 kap. 28 §, 30 §, 10 kap. 10 §, 23 § och 24 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Innan ni får börja bygga

ska minst fyra veckor ha gått efter att bygglovet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar, vilket innebär att bygglovet tidigast kan utnyttjas 2019-06-12. 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.

När arbetet är genomfört

ska följande handlingar lämnas in till bygg- och miljönämnden:

- Ifylld kontrollplan
- Eventuella relationsritningar

ska bygg- och miljönämnden lämna ett slutbesked.

Avgifter

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

Bygglov	1 540 kronor
Startbesked	2 000 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>230 kronor</u>
Totalt	3 770 kronor

Giltighetstid

Bygglovet gäller under förutsättning att åtgärden påbörjas inom två år och är färdigställd inom fem år efter sista dagen som beslutet går att överklaga. Startbeskedet upphör att gälla samtidigt som bygglovet.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 101 [REDACTED], nybyggnad mur och staket/plank

Dnr B 123/2019

Beslutade handlingar

Ansökan om bygglov, inkommen 2019-04-16, litt. 2.
Situationsplan, inkommen 2019-05-10, litt. 7.
Ritning på mur, inkommen 2019-05-10, litt. 9.

Jäv

Nämndsekreterare Anna Samson anmäler jäv och lämnar lokalen. Fredrik Skaghammar ersätter under denna punkt.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Ansökan gäller nybyggnad av mur i fastighetsgränsen mellan [REDACTED] [REDACTED], samt ett staket runt ett poolområde på tomten. Murens höjd varierar över längden och är från marknivå till cirka 1,8 meter över marknivån. Staketet är 1,1 meter högt och innehåller cirka 30 % luft jämfört med trä.

Berörda sakägare har godkänt åtgärderna.

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P378 och en del av staketet ligger på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark.

På fastigheten finns det en del nivåskillnader och staketet ligger en bit upp från gatan, vilket gör att det kan komma att uppfattas som ett plank och kräver då bygglov. Om det inte är ett plank kan det uppföras utan krav på bygglov, men ska då ändå följa detaljplanens bestämmelser. Om konstruktionen bedöms som ett bygglovsbefriat staket är ansökan att betrakta som en frivillig ansökan om bygglov och nämnden ska då pröva åtgärdens förenlighet med plan- och bygglagen.

Enligt tidigare rättspraxis är plank att anse som att marken bebyggs och vad som gäller för staket är inte prövat, men det bedöms inte finnas någon ytterligare skillnad mellan staket och plank än att plank kräver bygglov.

För planområdet pågår det för tillfället en ändring av gällande detaljplan och om den blir antagen enligt nuvarande förslag kommer det innebära att prickmarken ändras så att det bara är ett hinder till att bygga byggnader på den och att plank och murar på upp till 1,0 meter kommer att kunna byggas utan krav på bygglov eller startbesked.

Förvaltningens bedömning

Staketets höjd tillsammans med täthet gör att det bedöms som ett plank som kräver bygglov. Även om det inte krävs bygglov bedöms det som att det inte kan uppföras, då det strider mot detaljplanens bestämmelser om mark som inte får bebyggas. Delen av staketet/planket som strider mot planen är inte heller att betrakta som en liten avvikelse.

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 101 [REDACTED], nybyggnad mur och staket/plank

Dnr B 123/2019

När den nya detaljplanen har blivit antagen, kommer det inte att finnas något hinder till att bevilja bygglov för plank på den aktuella platsen och ärendet bör därför ligga vilande i avvaktan på den nya detaljplanen istället för att avslå ansökan i den delen.

När det gäller muren strider den inte mot nuvarande detaljplan och bygglov kan därför beviljas.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Beslutsunderlag

Ritning på staket/plank, inkommen 2019-04-16, litt. 5.
Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-23

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
2019-05-13

§ 102 Remiss från SIS, standard SS 21054

Dnr B 2/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lämna yttrande enligt förvaltningens förslag på kommentarer.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Tranås kommun har fått förslag på ny standard angående byggfrågor på remiss från Swedish Standards Institute, SIS.

Motivering av beslut

Nämnden anser att förvaltningen gjort ett genomarbetat förslag på kommentarer och ställer sig bakom det.

Beslutsunderlag

Remiss Areamätning, inkommit 2019-03-26

Remiss Area och volym för husbyggnader – Terminologi och mätregler, inkommit 2019-03-26

Missiv, e-post inkommit 2019-03-26

Svarsblankett Remiss 18292 ftSS21054

Bilaga Kommentarer Remiss 18292 ftSS21054

Skickas till:

SIS, Swedish Standards Institute

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 103 Remiss från SIS, standard SS 914221

Dnr B 2/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lämna yttrande enligt förvaltningens förslag på kommentarer.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Tranås kommun har fått förslag på ny standard angående byggfrågor på remiss från Swedish Standards Institute, SIS.

Motivering av beslut

Nämnden anser att förvaltningen gjort ett genomarbetat förslag på kommentarer och ställer sig bakom det.

Beslutsunderlag

Remiss Invändiga mått och funktionsplanering inkommit 2019-03-19

Missiv, e-post inkommit 2019-03-19.

Svarsblankett Remiss 18245 ftSS914221

Bilaga Kommentarer Remiss 18245 ftSS914221

Skickas till:

SIS, Swedish Standards Institute

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 104 Nötskrikan 8, nybyggnad flerbostadshus

Dnr B 126/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bedömma avvikelserna som liten och bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

att godkänna Stefan Lindh, Hamnparken 4, 57335 Tranås som kontrollansvarig för ärendet.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt med 10 kap 9 §, plan och bygglagen. Den kontrollansvariga för ärendet är certifierad kontrollansvarig genom RISE Certifiering, med behörighet Komplexerad, giltig till 2021-05-19.

Innan bygg och miljönämnden kan utfärda ett startbesked och byggnationen får påbörjas, ska nedanstående handlingar inlämnas:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Övergripande teknisk beskrivning
- Översiktliga konstruktionsritningar
- Energibalansberäkning
- Geotekniskt utlåtande
- Bestyrkanden av att marken uppfyller krav på känslig markanvändning

Ett tekniskt samråd kommer att hållas innan startbeskedet kan utfärdas och ovanstående handlingar bör lämnas in senast i samband med detta möte.

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av 9 kap. 31b och 42a §§ samt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2
Situationsplan litt. 4
Planritningar litt. 5 – 7
Planritning gårdsbyggnader litt. 8
Fasadritningar litt. 9 - 12
Anmälan om kontrollansvarig litt. 15

Upplysningar

- Bygglovet får inte utnyttjas förrän tidigast 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.
- Byggnadsåtgärder får inte påbörjas förrän startbesked har utfärdats enligt 10 kap. 3 §, plan- och bygglagen. Byggnaderna får sedan inte

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 104 Nötskrikan 8, nybyggnad flerbostadshus

Dnr B 126/2019

tas i bruk förrän slutbesked har utfärdats enligt 10 kap. 4 §, plan- och bygglagen.

- I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs. Kostnaden för utstakning debiteras separat.
- **Byggsanktionsavgiften** för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärdenen innan nämnden har lämnat ett startbesked är **1 287 120 kronor**.

Avgifter

I enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Se bifogat debiteringsbesked. Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Giltighetstid

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

Beskrivning av ärendet

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för ärendet.

Wasastan i Löfstad AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Nötskrikan 8, Torsgatan 26, Tranås. Bostadshuset är ett punkthus med fem hela våningar innehållande 30 lägenheter. Två gårdshus innehållande 15 carportplatser, lägenhetsförråd, miljöhus och cykelgarage. Bostadshuset har en byggnadsarea på 507 kvm och en bruttoarea på 2 633 kvm. Gårdsbyggnaderna har en sammanlagd byggnadsarea på 496 kvm. Bostadshuset har en byggnadshöjd på + 14,57 meter och en nockhöjd på + 17,90 meter.

Gällande detaljplan, 0687-P409, från 2016 anger att fastigheten får nyttjas för kontor, skola, bostäder och handel. Byggnader skall utformas med en högsta tillåtna nockhöjd på 16 meter. Förslaget strider därigenom mot detaljplanen avseende högsta tillåtna nockhöjd.

Enligt plan- och bygglagen, 9 kap. 25 §, skall bygg- och miljönämnden genom underrättelse bereda kända sakägare (grannar) tillfälle att yttra sig över ansökningen om åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen. Remisstiden löpte ut 2019-05-12 och inga synpunkter har kommit in.

Detaljplanen föreskriver också att bygglov för ändrad markanvändning inte får ges innan markens lämplighet har säkerställts genom sanering till en nivå som motsvarar kraven för känslig markanvändning. Fastigheten har varit föremål för marksanering under 2016-17. En slutredovisning av marssaneringen har tagits fram av viken det framgår att fastigheten idag inte längre är förorenad och att nivåerna i schaktbotten understiger riktvärde för KM (Känslig markanvändning).

En begäran om fastighetsreglering som bl.a. innebär att mark förs över

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 104 Nötskrikan 8, nybyggnad flerbostadshus

Dnr B 126/2019

från Nötskrikan 10 till Nötskrikan 8 har lämnats in till lantmäteriet. Ärendet är prioriterat hos lantmäteriet men är ännu inte avslutat. Tanken är också att en remsa av Nötskrikan 8 skall föras över till gatumark vid Torsgatan för en blivande GC-väg. Nuvarande detaljplaner ger dock inte stöd för denna reglering varför detta inte kan genomföras i den nu pågående förrättningen. Det finns en överenskommelse mellan kommunen och Wigansgruppen om denna reglering och den kommer att genomföras senare efter det att detaljplanen har ändrats, vilket kommer att ske i samband med att detaljplanen för Fiskmåsen antas.

Förvaltningens bedömning

Förslaget avviker från detaljplanen genom att byggnaden föreslås få en nockhöjd på 17,90 meter som därigenom avviker från den i detaljplanen högsta tillåtna på 16,00 meter. Avvikelsen består i att ett teknikrum har placerats på byggnadens tak.

Av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § följer att för att bygglov skall kunna lämnas måste åtgärden överensstämja med detaljplanen. Enligt 9 kap. 31b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten. Teknikrummet har en bruttoarea på 85 kvm, vilket utgör 16 % av den totala byggnadsarean. Genom att detta översta våningsplan är indraget från fasadliv och utgör så liten del av byggnadens totala byggnadsarea bör denna avvikelse kunna betraktas som liten enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31b §.

I ansökan är utrymmen för lägenhetsförråd, parkering och avfallshantering redovisade på Nötskrikan 10 som också har samma ägare som Nötskrikan 8. Fastighetsförrättningen som syftar till att överföra mark till Nötskrikan 8 pågår och anses inte utgöra något hinder för bygglov.

Förslaget anses uppfylla de krav som framgår av 9 kap. 30 § p4, bl.a. kravet att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (det s.k. omgivningskravet). Förutsättningar att lämna bygglov anses föreligga.

Motivering av beslut

Nämnden bedömer avvikelsen som liten och instämmer därmed med förvaltningens bedömning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-04-25

Skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 105 Remiss, Jönköpings läns klimat- och energistrategi

Dnr M 332/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att föreslå kommunstyrelsen att Tranås kommun ställer sig bakom förslaget till klimat- och energistrategi i Jönköpings län om formuleringen under fokusområdet Byggande inte begränsar till enbart alternativet trähus. Fokus ska ligga på koldioxidminskning och energieffektivitet.

Övriga synpunkter är inte avgörande för om Tranås kommun ska ställa sig bakom strategin men kan tas med för att förbättra förslaget ytterligare.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef Fredrik Skaghammar redogör för ärendet.

Länsstyrelsen har tagit fram en ny klimat- och energistrategi för Jönköpings län. Strategin har lämnats till kommuner i länet på remiss. Senast 24 juni ska länsstyrelsen fått svar på remissen.

Strategin har tagits fram i bred samverkan med aktörer i länet under ledning av Länsstyrelsen i Jönköpings län. Klimatrådet Jönköpings län har med sina fokusgrupper bidragit i arbetet och därutöver har Länsstyrelsen bjudit in till arbetsmöten med offentlig sektor, privata näringslivet och organisationer.

I strategin finns vision och mål för länet 2050 samt beskrivning av fokusområden och inriktningar som behövs för att nå målen. Strategin visar också kopplingar och synergier till andra verksamhetsområden och bidrar till att klimat- och energiperspektiv integreras i förändringsprocesser och samhällsutveckling. Strategins mål för länet till 2030, 2050 och inriktningar kommer att följas upp med hjälp av indikatorer inom respektive område.

Motivering av beslut

Nämnden instämmer med förvaltningens förslag att inte begränsa strategin i materialval utan att fokus ska ligga på koldioxidbesparing och energieffektivisering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-05-10

Sammanställning av synpunkter daterad 2019-05-10

Skickas till:

Kommunstyrelsen

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 106 Redovisning av nämndens kärnverksamhet

Dnr M 432/2019
ST 143/2019

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna förvaltningens redovisning av kärnverksamheter och att lämna den vidare till kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef Fredrik Skaghammar redogör för ärendet.

Nämnden återrapporterar det uppdrag som kommunfullmäktige beslutade om 2019-03-25, § 58 och som innebär att nämnden ska redovisa vad som är kärnverksamhet.

Lagstyrd verksamhet	Lagstiftning	Icke lagstyrd verksamhet
Tillsyn av den bebyggda miljön: <ul style="list-style-type: none"> • Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet • Obligatorisk ventilationskontroll, OVK • Hissar och andra motordrivna anordningar • Olovligt byggande - olovlig åtgärd • Bristande underhåll • Strandskydd, tillsyn enligt Miljöbalken • Lekplatser & lekredskap 	Plan- och bygglagen, med tillhörande förordningar och föreskrifter	
Tillstånd och prövning: <ul style="list-style-type: none"> • Bygglov • Byggnämnan 	Plan- och bygglagen, med tillhörande förordningar och föreskrifter	
Kontroll av livsmedel tex: Inspektioner, sanktioner, åtalsanmälan, provtagning, utredning av utbrott m.m. på <ul style="list-style-type: none"> • Affärer och butiker • Restauranger • Caféer • Vattenverk • Kiosker m.fl	EU-lagstiftning, Livsmedelslagen, med tillhörande förordningar och föreskrifter	
Administration, tex, diarieföring, arkivering, ärendehantering, nämndarbete, m.m.	Offentlighets- och sekretesslagen, arkivlagen, tryckfrihetsförordningen, kommunallagen, förvaltningslagen mm.	
Miljö- och hälsoskyddstillsyn t.ex.: Inspektioner, sanktioner, åtalsanmälan, provtagning, utredning av utbrott m.m. på <ul style="list-style-type: none"> • Miljöfarlig verksamhet (industrier, tåktar, verkstäder mm) • Offentliga lokaler • Rökfria miljöer • Solarier • Köldmedier • Animaliska biprodukter • Kemikalier och märkning 	EU-lagstiftning, Miljöbalken med tillhörande förordningar och föreskrifter, Strålskyddslagen, Tobakslagen mm.	

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 106 Redovisning av nämndens kärnverksamhet

Dnr M 432/2019
ST 143/2019

<ul style="list-style-type: none"> • Förorenade områden • Undervisningslokaler • Fastighetsägare – bostäder • Naturreservat <p>m.m.</p>		
<p>Prövning enligt miljöbalken av t.ex.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Små avlopp • Renhållningsordning • Värmepumpar • Anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet • Anmälningspliktig hälsoskyddsverksamhet <p>m.m.</p>	Miljöbalken med tillhörande förordningar och föreskrifter	
		Miljöövervakning med provtagning av sjöar.
		Miljöstrategiskt arbete med hållbarhetsfrågor, <ul style="list-style-type: none"> • Agenda 2030 • Miljömål • Energi-och klimat inklusive energieffektivisering • Naturvård <p>m.m</p>
		Energi- och klimatrådgivning och energiprojekt (extern finansiering, finansieras av energimyndigheten)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-05-08 med förvaltningens redovisning av Bygg- och miljönämndens kärnverksamhet.

Skickas till:

Kommunfullmäktige

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

Sammanträdesdatum
2019-05-13

§ 107 Meddelanden

Bygg- och miljönämnden beslutar

att meddelandena läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

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

- Inkommet överklagande, dnr B 2019-84-14.
- Länsstyrelsen i Jönköpings län, bekräftelse på inkommet överklagande, dnr M 2017-1101.

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