

Sammanträdesdatum
2018-08-21

Plats och tid	Stadshuset, Tranan 1, 2018-08-21 , klockan 08:00-11:10	
Beslutat	Mats Holmstedt (M)	Ordförande
	Anders Karlsson (S)	Vice ordförande
	Rolf Lindahl (KD)	Ledamot
	Bernt Dahlgren (M)	Ersättare för Ingegerd Polbring (C)
	Curt Carlsson (L)	Ledamot
	Lars Karlsson (S)	Ledamot
	Nenad Lukic (S)	Ledamot
	Jon Forsärla (MP)	Ledamot
	Rickard Wallin (SD)	Tjänstgörande ersättare för Bernt Karlsson (SD), jäv §§ 139, 148, 149, 150, 155
Passiva ersättare	Kenneth Andersson (KD)	Ersättare. Tjänstgörande ersättare för Rickard Wallin §§ 139, 148, 149, 150, 155.
	Inga Fingal (L)	Ersättare
	Krister Rosén (S)	Ersättare, jäv §§ 149, 156
	Suzanne Schöblom (V)	Ersättare
Övriga närvarande	Bo Horndahl	Förvaltningschef, jäv § 154
	Anna Samson	Sekreterare
	Fredrik Skaghammar	Miljöchef
	Emelie Lundberg	Miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 132-134
	Klara Nilsson	Planarkitekt, §§ 132-139
	Susanna Alexandersson	Arkitekt, §§ 132-139
	Linus Welin	Planarkitekt, §§ 132-139
	Oscar Hedvall	Byggnadsinspektör §§ 132-159
	Annelie Lunde Kindstrand	Byggnadsinspektör §§ 140-159

Sammanträdesdatum
2018-08-21

Justerare Jon Forsärla (MP)

Justeringens plats och tid Stadshuset, ~~27 augusti kl. 07:45~~ 3 september

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer §§132-161

Ordförande

Justerare

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2018-08-21

Datum då anslaget sätts upp ~~2018-08-27~~ 2018-09-03

Datum då anslaget tas ned ~~2018-09-18~~ 2018-09-25

Förvaringsplats för protokollet Stadshuset, bygg- och miljöavdelningen

Underskrift

,

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

Innehållsförteckning

§ 132	Val av justerare	5
§ 133	Godkännande av föredragningslistan	5
§ 134	Information, länsstyrelsens beslut efter tillsynsbesök	6
§ 135	Utdömmande av vite, beslut om radonmätning i flerbostadshus, [REDACTED]	7
§ 136	Utdömmande av vite, beslut om radonmätning i flerbostadshus, [REDACTED]	8
§ 137	Planlistan	10
§ 138	Uppföljning, detaljplan Smörstorp 2:29 m.fl.	11
§ 139	Detaljplan Vitsippan 17 m.fl. i Tranås stad, beslut om antagande	12
§ 140	Uppföljning nybyggnad enbostadshus, [REDACTED]	14
§ 141	Nybyggnad 2 st. parhus, [REDACTED]	15
§ 142	Nybyggnad klubbstuga Vättinge 1:105	19
§ 143	Information, tillsyn tillfälliga boenden	21
§ 144	Delegation av beslut om lovbesluts verkställande	22
§ 145	Bristande underhåll, stödmur, [REDACTED]	23
§ 146	Nybyggnad flerbostadshus, Norra Missionen 1	25
§ 147	Tillbyggnad enbostadshus, inglasat uterum, [REDACTED]	29
§ 148	Fasadändring och ändrad användning, Norrmalm 14	31
§ 149	Tillbyggnad enbostadshus, altan, [REDACTED]	34
§ 150	Stambyte, Grävlingen 20	37
§ 151	Om- och tillbyggnad av industri/lager, Trailern 1	38
§ 152	Nybyggnad växthus/förråd och plank, [REDACTED]	41
§ 153	Nybyggnad industri, kontor, lager, Hubbarp 2:1	44
§ 154	Utbyggnad småbåtshamn, Hätte 2:80	47
§ 155	Om- och tillbyggnad förskola, Snäckan 1	50
§ 156	Nybyggnad stall med övernattningsrum, [REDACTED]	53
§ 157	Strandskyddsdispens, nybyggnad brygga/pir, [REDACTED]	56
§ 158	Samråd avseende avstyckning, Falkberget 15	59
§ 159	Delegationsredovisning	61
§ 160	Budgetrapport	62
§ 161	Meddelanden	64

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 132 Val av justerare

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Jon Forsärla (MP) att jämte ordförande justera protokollet.

§ 133 Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd föredragningslista med följande ändringar:

- Redovisning av delegationsärendet miljö läggs i samband med punkt 3.

Tillägg:

- nybyggnad brygga/pir, som punkt 25b
- samråd angående avstyckning, som punkt 25c

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 134 Information, länsstyrelsens beslut efter tillsynsbesök

Dnr M 834/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Emelie Lundberg informerar om länsstyrelsen tillsynsbesök enligt tobakslagen.

Länsstyrelsen riktar kritik för följande brister:

- Tillsynsfrekvensen gällande rökfria miljöer är för låg.

Länsstyrelsen bedömer att Tranås kommun i övrigt följer lagstiftningen i de delar som granskats.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut inkommet 2018-07-04, litt. 4

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 135 **Utdömning av vite, beslut om radonmätning i flerbostadshus,**

Dnr M 1063/2013

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bygg- och miljönämnden i Tranås kommun ansöker om utdömning av vite med 5 000 kr enligt föreläggande mot [REDACTED] daterat den 7 april 2017.

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av:
Lag (1985:206) om viten § 6
Miljöbalken (1998:808) 26 kap. 14 §
Miljöbalken (1998:808) 2 kap. 7 §
Miljöbalken (1998:808) 9 kap. 3 §
Miljöbalken (1998:808) 26 kap. 9 §
Miljöbalken (1998:808) 26 kap. 22 §

Beskrivning av ärendet

Miljöchef Fredrik Skaghammar redogör för ärendet.

Fastighetsägaren har sedan hösten 2013 förelagts att inkomma med resultat från radonmätning. Vid det senaste föreläggandet 2017-04-07 förenades beslutet med ett fast vitesbelopp om 5 000 kronor. Fastighetsägaren delgavs beslutet 2017-04-17. Bygg- och miljönämnden har inte mottagit några mätresultat.

Motivering av beslut

Motpart i ärendet skulle redovisat långtidsmätning av radon för sin fastighet senast den 30 juni 2018, inom Tranås kommun. Någon mätning har ej redovisats och därmed bedömer bygg- och miljönämnden att motpart inte vidtagit tillräckliga åtgärder för att uppfylla föreläggandet.

Beslutsunderlag

Beslut om radonmätning i flerbostadshus daterat 2017-04-07
Mottagningsbevis inkommet 2017-04-19
Tjänsteskrivelse daterad 2018-07-30

Skickas till:

Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt
Fastighetsägaren

Bilagor:

- Beslut om vitesföreläggande
- Mottagningsbevis

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 136 **Utdömmande av vite, beslut om radonmätning i flerbostadshus,**

Dnr M 1071/2014

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ansöka hos mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt om utdömmande av vite med 10 000 kronor enligt föreläggande mot [REDACTED] daterat den 2 februari 2017.

att yrka på att vitet jämkas till hälften.

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av:
Lag (1985:206) om viten § 6
Miljöbalken (1998:808) 26 kap. 14 §
Miljöbalken (1998:808) 2 kap. 7 §
Miljöbalken (1998:808) 9 kap. 3 §
Miljöbalken (1998:808) 26 kap. 9 §
Miljöbalken (1998:808) 26 kap. 22 §
Kommunallagen (2017:725) 2 kap. 3§

Beskrivning av ärendet

Miljöchef Fredrik Skaghammar redogör för ärendet.

Fastighetsägare har sedan hösten 2014 förelagts att inkomma med resultat från radonmätning. Vid det senaste föreläggandet 2017-02-17 förenades beslutet med ett fast vitesbelopp om 10 000 kronor. Fastighetsägaren delgavs beslutet 2017-02-24. Bygg- och miljönämnden har inte mottagit några mätresultat för [REDACTED].

Bygg- och miljönämnden har vid ett flertal tillfällen vid vite förelagt fastighetsägare till flerbostadshus att inkomma med resultat från radonmätningar. Det fasta vitesbeloppet som tidigare använts har varit 5000 kronor. För att ställa det här beslutet i proportion till tidigare bedömningar som gjorts av bygg- och miljönämnden är det rättvist att ansöka om att beloppet jämkas till 5 000 kronor från 10 000 kronor.

Motivering av beslut

Fastighetsägaren skulle redovisat långtidsmätning av radon för aktuell fastighet senast den 30 juni 2018, inom Tranås kommun. Någon mätning har ej redovisats och därmed bedömer bygg- och miljönämnden att motpart inte vidtagit tillräckliga åtgärder för att uppfylla föreläggandet.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 136 Utdömande av vite, beslut om radonmätning i flerbostadshus,

Dnr M 1071/2014



Beslutsunderlag

Beslut om radonmätning i flerbostadshus daterat 2017-02-17
Mottagningsbevis inkommet 2017-03-01
Tjänsteskrivelse daterad 2018-08-02

Skickas till:

Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt
Fastighetsägaren

Bilagor:

- Beslut om vitesföreläggande
- Mottagningsbevis

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 137 Planlistan

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga aktuell planlista och information till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Klara Nilsson redogör för aktuell planlista samt informerar kort om översiktsplanens koppling till planprocessen.

Beslutsunderlag

Planlistan, daterad 2018-08-06

Planskede karta daterad 2018-08-06

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 138 Uppföljning, detaljplan Smörstorp 2:29 m.fl.

Dnr B 64/2016

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Klara Nilsson informerar. Överklagande har inkommit och klagande har begärt anstånd för inlämnande av underlag.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 139 Detaljplan Vitsippan 17 m.fl. i Tranås stad, beslut om antagande Dnr B 85/2017

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.
- att** godkänna upprättat utlåtande efter granskning.
- att** godkänna föreslagna revideringar.
- att** anta detaljplanen för Vitsippan 17 m.fl. i Tranås stad.

Jäv

Rickard Wallin (SD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av ärendet och lämnar lokalen. Kenneth Andersson (KD) går in som ersättare.

Beskrivning av ärendet

Arkitekt Susanna Alexandersson redogör för ärendet.

Detaljplanen för Vitsippan m.fl. i Tranås stad, har varit föremål för underrättelse och granskning under tiden 2018-06-25 till och med 2018-07-24.

Yttrande utan invändningar har inkommit från Trafikverket och Länsstyrelsen.

Yttrande med synpunkter har inkommit från Lantmäteriet samt en gemensam skrivelse från fastighetsägare till Vitsippan 9, 10, 11 och 12.

Avdelningen har sammanställt och kommenterat yttranden, inkomna under samrådet i en samrådsredogörelse, daterad 2018-05-12, som låg till grund för revideringar av planförslaget. Yttranden inkomna under granskningstiden redovisas i ett 2018-07-26 upprättat utlåtande efter granskning. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Revidering efter granskning gäller förtydligande av markering av gränser i plankartan enligt Lantmäteriets synpunkter samt komplettering av planbeskrivningen med en illustration av markdisposition för aktuellt byggnadsprojekt.

Planområdet omfattar 5,6 ha i nordöstra delen av Tranås stad. Planens syfte att göra det möjligt att bygga bostäder och bredare användning av befintliga byggnader för vårdcentrum och kommunal verksamhet. Planarbetet har till viss del utförts av Tranark AB i Tranås i samarbetet med Tillväxtavdelningen.

Planarbetet finansieras genom uttag av planavgift i samband med bygglov. Planavgiften reduceras med 40 % då fastighetsägaren bekostat konsultens planarbete.

Informationsträff för grannar hölls den 13 augusti.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 139 Detaljplan Vitsippan 17 m.fl. i Tranås stad, beslut om antagande Dnr B 85/2017

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-07-26

Samrådsredogörelse daterad 2018-05-12

Utlåtande efter granskning daterad 2018-07-26

Skickas till:

Sökande: AB Tranåsbestäder

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Fastighetsägare till [REDACTED] med bilaga: upplysning om överklagande

Tillväxtavdelningen

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 140 Uppföljning nybyggnad enbostadshus, [REDACTED]

Dnr B 145/2016

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall informerar om statusen i ärendet. Överklagande har inkommit och klagande har begärt anstånd för inlämnande av underlag.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 141 Nybyggnad 2 st. parhus, [REDACTED]

Dnr B 239/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för två parhus med tillhörande parkeringsplatser.

att godkänna [REDACTED],
som kontrollansvarig för ärendet.

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

- Konstruktionsdokument och översiktlig konstruktionsritning
- Brandskyddsbeskrivning

Ett tekniskt samråd har hållits i det tidigare ärendet och inget nytt behöver hållas i detta ärende.

Lagstöd

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

Beslutade handlingar

Ansökan inkommen 2018-08-06

Situationsplan, inkommen 2018-08-06

Plan-, fasad- och sektioneritning, inkommen 2018-08-06

Avgift

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

Upplysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2018-09-20, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärden innan nämnden har utfärdat ett startbesked är **83 948 kronor**.

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

Giltighetstid

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

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 141 Nybyggnad 2 st. parhus, [REDACTED]

Dnr B 239/2018

Beskrivning av ärendet

Bygglövsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden beviljade 2018-01-29, § 12, bygglov för två parhus och parkering på den aktuella platsen. I beslutet gjorde nämnden bedömningen att den planerade utfartens placering utgjorde en liten avvikelse från detaljplanen.

Beslutet överklagades av ägarna till en grannfastighet och Länsstyrelsen i Jönköpings län upphävde beslutet 2018-05-17, i ärende 403-1806-2018, med motiveringen att en utfarts placering vid utfartsförbud inte kan anses vara en liten avvikelse.

Sökanden valde att inte överklaga beslutet och har nu ansökt om bygglov på nytt, där utfarten har flyttats cirka 10 meter och är nu planenlig. Parkeringen i övrigt ligger kvar som tidigare och nämnden kommer i samband med genomförande att kräva av byggherren att utfarten placeras som den nu är i ansökan.

Ansökan gäller bygglov för 2 st parhus med totalt 4 st lägenheter på [REDACTED] med parkeringsplatser som delvis ligger på [REDACTED]. Infartsvägen är placerad på [REDACTED]. Fastigheten har tidigare varit bebyggd med ett enbostadshus som nu är rivet. Garaget finns fortfarande kvar.

Byggherren har även planer på ytterligare radhus och parhus av samma modell på [REDACTED], men dessa ingår inte i den nu aktuella ansökan.

Området omfattas av detaljplan 06-LIN-395, med ändringar genom 0687-P410. Planerna tillsammans innebär att marken får användas för bostadsändamål med en högsta nockhöjd på 8,5 meter. Högst en fjärdedel (460 kvm) av fastigheten får bebyggas.

Av planbeskrivningen till den ändrade detaljplanen framgår bland annat att syftet med ändringen var att öka möjligheterna för ett varierat byggande och att exempelvis radhus kommer att kunna byggas med hjälp av ändringen.

Byggnaderna stämmer helt överens med detaljplanerna och utfarten är i den nu aktuella ansökan placerad på ett ställe där det inte råder utfartsförbud.

Den kontrollansvarige för ärendet är certifierad kontrollansvarig med behörighet N, giltig till 2021-06-29.

Remiss

Ärendet har inte skickats på remiss till grannarna, då den aktuella ansökan är planenlig. Den tidigare ansökan skickades på remiss och det fanns då synpunkter från ägarna till två av grannfastigheterna.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 141 Nybyggnad 2 st. parhus, [REDACTED]

Dnr B 239/2018

De två grannarna, som hade synpunkter på den tidigare ansökan och även överklagade nämndens beslut om bygglov, bedöms fortfarande vara emot projektet och kommer därför att delges nämndens beslut.

Deras synpunkter i det tidigare ärendet rörde att förslaget inte är tillräckligt väl genomarbetat med hänsyn till trafiksituationen och möjligheterna till parkering, både när det gäller de aktuella husen och framtida planer på grannfastigheten. De ansåg att parkeringsplatserna inte kommer att vara tillräckliga för de boende och besökande till fastigheten. De påpekar också att det finns problem med tillfartsvägarna till fastigheten, då båda är branta och har skarpa kurvor.

Förvaltningens bedömning

Ansökan i dess nuvarande utformning är helt planenlig och den bedöms inte heller strida mot plan- och bygglagen på något annat sätt.

De redovisade parkeringsplatserna bedöms vara mer än tillräckliga för ett normalt behov till 4 st bostäder. I ansökan finns det 2 st parkeringsplatser till varje bostad och en extra parkeringsplats för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det befintliga garaget och garageuppfarten till det finns också kvar och det finns även ytterligare plats att utöka antalet platser i framtiden om ett ökat behov skulle uppstå. När det söks bygglov för utbyggnaden av området i övrigt ska det redovisas parkeringsplatser även för de husen.

Några av parkeringsplatserna ligger på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, men den underliggande detaljplanen är antagen innan den nya plan- och bygglagen antogs. Bestämmelsen ändrades inte genom planändringen och det bedöms därför fortfarande vara planenligt att anlägga parkeringen på platsen med tanke på att parkering tidigare inte har setts som en anläggning som gjort att marken har blivit bebyggd.

Fastigheten ligger högt upp och båda vägarna är branta och delvis smala. Vägbredden varierar mellan 3,5 och 6 meter, medan detaljplanen tillåter ett vägområde på mellan 5 och 8 meter.

Området har genom detaljplanen bedömts som lämpligt för bostadsbebyggelse och genom det har det även bedömts vara möjligt att lösa trafiken i området. Den nu aktuella ansökan förändrar inte den situationen så pass mycket att det krävs ytterligare åtgärder.

Om det skulle uppstå problem finns det möjligheter att bredda gatorna. I samband med utbyggnaden av grannfastigheten med en ny lokalgata kommer gatuavdelningen även att utreda om det finns behov av breddning av övriga gator, främst den västra delen av Väderkvarnsvägen. Fastighetsgränserna i området stämmer däremot inte helt överens med kvartersgränserna i detaljplanen, så delar av gatorna skulle då kunna hamna på grannarnas fastigheter.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 141 Nybyggnad 2 st. parhus, [REDACTED]

Dnr B 239/2018

Motivering av beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer med förvaltningens bedömningar att åtgärden är planenligt och beviljar bygglov.

Skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig
Två grannar som överklagat tidigare beslut

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
2018-08-21

§ 142 Nybyggnad klubbstuga Vätinge 1:105

Dnr B 234/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av klubbstuga och parkering.

att godkänna [REDACTED],
som kontrollansvarig för ärendet.

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

- Konstruktionsdokument
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Förslag till kontrollplan

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

Lagstöd

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

Beslutade dokument

Ansökan inkommen 2018-07-20, litt. 2
Situationsplan, inkommen 2018-08-20
Fasad- och sektionsritning, inkommen 2018-07-26
Plan- och fasadritning, inkommen 2018-08-16

Avgift

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

Uppllysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2018-09-20, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärden innan nämnden har utfärdat ett startbesked är **136 638 kronor**.

Giltighetstid

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

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 142 Nybyggnad klubbstuga Vätinge 1:105

Dnr B 234/2018

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

En ansökan om bygglov har inkommit från Gripenbergs Bollklubb om att bygga en parkering och en ny klubbstuga som ersättning för en nedbrunnen och riven klubbstuga. Den tidigare placeringen på Vätinge 1:85 har bedömts som olämplig och bygg- och miljönämnden avslog därför föreningens ansökan om förhandsbesked för återuppbyggnad 2018-04-16, § 77.

Den föreslagna platsen ligger utanför detaljplanerat område, men i direkt anslutning till planlagt område och inom Gripenbergs tätort. Placeringen är direkt söder om föreningens fotbollsplaner.

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

Den sökta åtgärden innebär att en ny klubbstuga med en byggnadsarea på 319,7 kvm byggs på en del av det som idag är Vätinge 1:105. Föreningen har köpt marken och en avstyckning är planerad. Byggnaden har en våning och en nockhöjd på 6,0 meter. Föreslagen höjd är +163,8 meter enligt RH 2000 och detta är i nivå med intilliggande fotbollsplan och cirka 2,7 meter under Gjuterivägens nivå.

I en översvämningsskartering som är gjord av Svartån, beräknas vattennivån kunna stiga till +162,5 meter vid ett 100-årsregn, (1 % sannolikhet att det inträffar varje år). Vid det beräknade högsta flödet kan vattennivån tänkas stiga till +164,5 meter.

Den kontrollansvarige för ärendet är certifierad kontrollansvarig genom SP Certifiering, med behörighet N, giltig till 2023-06-17.

Motivering av beslut

Nämnden bedömer platsen som lämplig för en klubbstuga och höjdsättningen hade kunnat vara något högre för att få en bättre anslutning till vägen och att minska risken för problem vid en översvämning. Risken för att det högsta flödet ska inträffa bedöms dock vara så låg att det vore orimligt att kräva en högre marknivå.

Skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 143 Information, tillsyn tillfälliga boenden

Dnr B 83/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

B 162/2018

B 163/2018

B 164/2018

B 165/2018

B 166/2018

B 167/2018

B 168/2018

B 170/2018

B 171/2018

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall informerar angående tillsynsärenden för bostadshus som har byggts om till tillfälliga boenden och hyrs ut till semestergäster. Det gäller 10 ärenden i Tranås kommun och tillsynen gäller saknade bygglov, bristande brandskydd, livsmedelsanläggning som saknat registrering, badvattenanläggningar som inte anmälts, o.s.v.

De aktuella fastighetsägarna kommer att få möjlighet att komma med förklaringar på det som har gjorts och information kommer att skickas ut till samtliga om vilka förutsättningar som gäller för verksamheten. Ärendena kan efter detta tas upp som ärenden till nämnden för beslut om förelägganden, sanktionsavgifter och liknande om ägarna inte själva vidtar rättelse.

Beslutsunderlag

Annonser på aktuella objekt från Booking.com
Förslag på informationsbroschyr

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 144 Delegation av beslut om lovbesluts verkställande

Bygg- och miljönämnden beslutar

att förlänga den tillfälliga delegationen, beslut om tidigare verkställande av bygglovsbeslut, till handläggare till sista oktober.

Beskrivning av ärendet

Bygglovsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

En ändring har gjorts i plan- och bygglagen vid halvårsskiftet, som innebär att nämnden måste ta beslut om sökanden vill påbörja en åtgärd efter beslut om bygglov, rivningslov eller marklov tidigare än efter fyra veckor från beslutet.

Frågan är om dessa beslut kan delegeras till handläggare och till arbetsutskottet. Nämnden beslutade vid sammanträdet 2018-06-18, § 123, att tillfälligt delegera den här typen av beslut till handläggare.

Enligt den nya bestämmelsen i 9 kap. 42 a §, plan- och bygglagen (2010:900), har nämnden möjlighet att besluta att ett beslut får verkställas tidigare om ett väsentligt eller allmänt enskilt intresse kräver det. Vad som menas med väsentliga allmänna intressen handlar exempelvis om att en byggnad behöver rivras för att hindra personskador.

Vad som menas med väsentliga enskilda intressen är dock mer oklart och en blankett om önskemål om tidigare påbörjande har tagits fram och i den finns några möjliga punkter som kan framföras av dem som söker, som bland annat att en åtgärd behöver påbörjas på grund av att den rådande vädersituationen gör att ett bygge annars skulle försenas.

Motivering av beslut

Bestämmelsen tappar största delen av sitt syfte om den inte delegeras och de möjliga skälen som finns i blanketten bedöms vara den typen av skäl som kan tänkas vara väsentliga enskilda intressen, då den här typen av åtgärder där ett tidigare påbörjande kan vara aktuellt kan påverka enskilda personers byggplanering rejält.

Beslutsunderlag

Förslag på ansökningsblankett

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 145 Bristande underhåll, stödmur, [REDACTED]

Dnr B 203/2012

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ansöka hos kronofogdemyndigheten om att åtgärderna enligt föreläggandet ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

Nämnden beslutade 2017-03-21, § 71, att förelägga fastighetsägaren om att åtgärda mur och växtlighet, senast sex månader efter att beslutet har vunnit laga kraft. Beslutet överklagades men ändrades av länsstyrelsen endast så att det förtydligades vilka växter som beslutet avsåg. Fastighetsägaren överklagade det beslutet till mark- och miljödomstolen som avslag överklagan och sedan till mark- och miljööverdomstolen, som i ärende P 10403-17 inte gav prövningstillstånd.

Beslutet vann laga kraft 2018-01-22, vilket innebär att muren och växtligheten skulle ha varit åtgärdade senast 2018-07-22. Vid ett platsbesök före dagens nämndsammanträde kunde det konstateras att inget är gjort.

Fastighetsägaren har begärt resning och klagat över domvilla och fick avslag på detta 2018-06-05. Beslutet är överklagat till Högsta domstolen, som ännu inte har tagit ställning till frågan om prövningstillstånd.

Motivering av beslut

Ärendet har dragit ut på tiden och det finns en granne som ser muren som en olägenhet, då det ständigt rullar ner stenar i hans trädgård. Han befarar att det skall bli ett större ras då murens tillstånd hela tiden försämras. Nämnden delar grannens uppfattning och ser muren som en säkerhetsrisk.

Att fastighetsägaren har begärt resning ser nämnden inte som något som hindrar möjligheterna att muren ska åtgärdas på hennes bekostnad. Beslutet har vunnit laga kraft och tiden för åtgärd bygger på när beslutet vann laga kraft. Kronofogdens process bedöms ta lite tid att gå igenom och om fastighetsägaren mot förmodan skulle få rätt, går då processen med återställandet att avbryta.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljönämndens beslut 2017-03-21, § 71
Fotografier från platsbesök, 2018-08-20

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 145 Bristande underhåll, stödmur, [REDACTED]

Dnr B 203/2012

Skickas till:

Kronofogdemyndigheten
Fastighetsägaren
Granne

Bilagor:

- Ansökningsblankett till Kronofogdemyndigheten
- Nämndens föreläggande, 2017-03-21, § 71
- Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2017-09-08
- Mark- och miljödomstolens dom 2017-10-19
- Mark- och miljööverdomstolens beslut, 2018-01-19
- Fotografier från platsbesök, 2018-08-20
- Inmätning av aktuella träd, genomförd av Metria AB 2017-05-02

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 146 Nybyggnad flerbostadshus, Norra Missionen 1

Dnr B 181/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bedöma de planerade bulleråtgärderna som tillräckliga och bevilja bygglov för flerbostadshus och mur.

att godkänna [REDACTED], som kontrollansvarig för ärendet.

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

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

Ett tekniskt samråd kommer att hållas innan startbeskedet utfärdas och ovanstående handlingar ska lämnas in senast i samband med sammanträdet.

Lagstöd

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

Beslutade handlingar

Ansökan inkommen 2018-05-24, litt.2
Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2018-05-24, litt. 3
Planritning brandceller inkommen 2018-05-24, litt. 13
Nybyggnadskarta, inkommen 2018-06-20, litt. 20
Parkeringslösning inkommen 2018-05-24, litt. 14
Rev. ritningar över planer och fasader r inkomna 2018-06-20, litt. 21 - 27

Avgift

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

Upplysningar

Bygglovet får inte utnyttjas förrän tidigast 2018-09-20, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 146 Nybyggnad flerbostadshus, Norra Missionen 1

Dnr B 181/2018

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) **ta byggnaderna i bruk** innan nämnden har gett ett slutbesked eller interimistiskt slutbesked är **1 318 800 kronor**. Byggsanktionsavgiften för att **påbörja åtgärden** utan ett startbesked är **2 275 000 kronor**.

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

Giltighetstid

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

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

Pålssons Bygg i Huskvarna AB har ansökt om bygglov för ett flerbostadshus med 54 lägenheter på det som idag är Norra Missionen 1, 2, 4 och 18. En fastighetsreglering är planerad och hela fastigheten kommer troligen att heta Norra Missionen 1.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Norra Missionen 1 m.fl, antagen av bygg- och miljönämnden 2018-05-14, § 97 och som har vunnit laga kraft 2018-06-12.

Detaljplanen är gjord enligt den aktuella byggnaden och bestämmelserna innebär bland annat att området skall användas för bostäder och centrumändamål. Högsta tillåtna nockhöjd är +180 meter över nollplanet. Huvudbyggnader ska placeras i linje med kvartersgränsen mot Östra Järnvägsgatan och Nygatan och ha en lägsta byggnadshöjd på 10,0 meter.

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

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

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

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 146 Nybyggnad flerbostadshus, Norra Missionen 1

Dnr B 181/2018

En annan lägenhet intill drabbas också, då den har sin tysta sida mot Nygatan och sovrummen ligger mot järnvägen.

En akustiker har skrivit ett utlåtande om att överskridandet troligtvis bara är en teoretisk maxnivå och att det inte kommer att inträffa i verkligheten. För att säkra upp ljudmiljön i de aktuella lägenheterna, finns det möjlighet att genomföra ytterligare åtgärder.

Den sökta åtgärden gäller nybyggnad av flerbostadshus med 54 lägenheter och källare för bland annat garage och lägenhetsförråd, samt en mur mot den södra delen av fastigheten.

Byggnaden har en nockhöjd på +175 meter över nollplanet och en bruttoarea på cirka 7 100 kvm.

Byggherren planerar 30 parkeringsplatser i ett garage under byggnaden och meddelar att det finns lediga parkeringsplatser i den intilliggande fastighetens parkeringsgarage att hyra. Enligt byggherren har flera av kunderna också meddelat att de inte behöver någon parkering.

Bygg- och miljönämnden tog beslut 2018-06-18, § 116, om att om att godkänna parkeringslösningarna och delegera bygglovsbeslutet till handläggare under förutsättning att ett antal punkter var åtgärdade. Alla punkter utom bullersituationen för en lägenhet har åtgärdats och därför lyfts ärendet åter till nämnden för beslut.

Kontrollansvarig för ärendet är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, giltig till 2021-09-13 enligt RISE.

Förvaltningens bedömning

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

Bullerlösningen bedöms strida mot planbestämmelsen om buller och det är tveksamt om det går att lämna ett avsteg från bestämmelsen. Eftersom utredningen handlar om ett teoretiskt värde bör det inte kunna uppstå problem i verkligheten om bygglov ändå beviljas.

Motivering av beslut

Bygg- och miljönämnden har tidigare beslutat att parkeringslösningen är tillräcklig (2018-06-18 § 116) och står fast vid det även vid dagens sammanträde.

När det gäller bullerlösningen ser nämnden det som en lösning som

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 146 Nybyggnad flerbostadshus, Norra Missionen 1

Dnr B 181/2018

uppfyller kraven i detaljplanen och att bygglov kan beviljas. Byggherren kommer att behöva visa att kraven inomhus uppfylls även under de teoretiska nivåerna inför startbeskedet.

Beslutsunderlag

Beskrivning av parkeringslösning, inkommen 2018-05-24

Bullerutredning, inkommen 2018-05-24, litt 15

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

Handlingsförteckning inkommen 2018-06-20, litt. 19

Bygg- och miljönämndens beslut 2018-06-18 § 116

Rev. ritningar över planer och fasader r inkomna 2018-06-20, litt. 21 - 27

Skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 147 Tillbyggnad enbostadshus, inglasat uterum, [REDACTED]

Dnr B 198/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bedöma avvikelserna som liten och bevilja bygglov för ärendet.

att bevilja startbesked för ärendet och den sökta åtgärden får påbörjas.

att kontrollansvarig och tekniskt samråd ej krävs för ärendet.

Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att:

1. Bifogad kontrollplan fastställs
2. Åtgärden får påbörjas.
3. Utstakning krävs inte i detta ärende.
4. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och byggavdelningen som underlag för slutbesked
 - Ifylld kontrollplan
 - Eventuella relationsritningar

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

Lagstöd

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

Beslutade dokument

Ansökan inkommen 2018-06-08, litt. 2
Fasadritning inkommen 2018-06-08, litt 3

Avgifter

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

Upplysningar

Bygglovets giltighet får inte utnyttjas förrän tidigast 2018-09-20, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) **ta tillbyggnaden i bruk** innan nämnden har gett ett slutbesked eller interimistiskt slutbesked är **4 778 kronor**.

Tryckimpregnerat virke är inte lämpligt att använda inomhus och ett uterum räknas som inomhusmiljö.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 147 Tillbyggnad enbostadshus, inglasat uterum, [REDACTED]

Dnr B 198/2018

Glas närmare än 60 cm från golvnivån skall vara säkerhetsglas.

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.

Enligt 10 kap 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

Ansökan om bygglov för åtgärd inom detaljplan med startbesked. Fastigheten omfattas av detaljplan06-TRS-209. Bestämmelserna innebär bland annat att bostadshus med ett friliggande byggnadssätt med en våning kan tillåtas. Dessutom godkännes vindsinredning. Byggrätten är begränsad till 140 kvm.

Föreslagen åtgärd innebär att en delvis inbyggd uteplats på 17 kvm rivs och att ett inglasat uterum på 20 kvm byggs till bostadshuset på samma plats. Den 696 kvm stora fastigheten är i dag bebyggd med ett bostadshus på 151 kvm, vilket innebär en liten avvikelse på cirka 8 %. Denna avvikelse godkändes 1974. Utöver detta godkändes då det befintliga taket på 17 kvm över uteplatsen som delvis är inbyggd. Om även den skall räknas in i byggnadsarean så var avvikelsen cirka 20 %.

Den nu sökta åtgärden innebär att byggnadsarean ökar med 3 kvm ytterligare och att avvikelsen ökar till 23 %. Trots detta kan denna ökade avvikelse bedömmas vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Berörda grannar har lämat sitt samtycke till förändringen.

Motivering av beslut

Eftersom ansökan avser en tillbyggnad som endast är 3 kvm större än befintliga till byggnad, som byggdes 1974, och grannar har lämnat samtycke anser nämnden att bedöma åtgärden som en liten avvikelse och bevilja bygglov.

Beslutsunderlag

Två grannmedgivanden inkomna 2018-08-06, litt. 6 och 7

Skickas till:
Sökanden

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 148 Fasadändring och ändrad användning, Norrmalm 14

Dnr B 189/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja bygglov och startbesked för fasadändring i form av att befintlig skylt med texten "Konditori" ovanför butiksentrén kan tas bort.
- att** förelägga AB Tranås bostäder, med organisationsnummer 556053-6491 om att söka bygglov för fasadändringen/skyltningen beträffande plastdekorerna i skyltfönstren på Storgatan 59 B i efterhand. Nämnden bedömer i nuläget att det inte är möjligt att bevilja ett permanent bygglov för fasadändringen, men ser en möjlighet att bevilja ett tidsbegränsat bygglov i upp till 10 år i avvaktan på en lämpligare utformning.
- att** det inte bedöms som ändrad användning att byta verksamhet från konditori till kiropraktik, då båda är handel med tjänster, och det är därför inte en väsentlig ändring som kräver bygglov.
- att** skicka ett önskemål till Tranås handel och Tranås City Grupp, om att de bör ta fram riktlinjer för hur de önskar att skyltning osv. ska utformas längs Storgatan.

Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att:

1. Bifogad kontrollplan fastställs
2. Åtgärden får påbörjas.
3. Utstakning krävs inte i detta ärende.
4. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och byggavdelningen som underlag för slutbesked
- Ifylld kontrollplan

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

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av 9 kap. 2 §, punkt 3 a, 9 kap. 30 §, 10 kap. 23 §, och 11 kap. 17 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Avgifter

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

Upplysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2018-09-20, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

När åtgärden är färdig skall slutbesked lämnas för att ärendet skall avslutas enligt 10 kap. 4 §, plan- och bygglagen.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 148 Fasadändring och ändrad användning, Norrmalm 14

Dnr B 189/2018

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.

Enligt 10 kap 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Jäv

Rickard Wallin (SD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av ärendet och lämnar lokalen. Kenneth Andersson (KD) går in som ersättare.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

Sökanden har lämnat in ansökan om bygglov för fasadändring och önskar ändra fasaden genom att den gamla skylten med "Konditori" tas ner. Sökanden anser att den är missvisande då man skall ändra användning av lokalen till Kiropraktik. I samband med detta har även en folie placerats på fönstren med ny information. Bygglov har inte söks för denna ändring. På Storgatan finns skyddsbestämmelser i gällande detaljplan och det finns även ett gestaltningsprogram att ta hänsyn till eftersom Storgatan är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövård.

Detta ärende är tredelat.

1. Den befintliga skylten är gammal och kan tänkas ha ett kulturmiljövärde både för sig själv och för Storgatans helhetsintryck. Eftersom lokalen inte längre används som konditori blir den missvisande. Det krävs inte rivningslov för att ta bort en skylt men för framträdande skyltar kan det vara en fasadändring som kräver bygglov. Även om bygglov inte krävs får ett borttagande inte skada byggnadens kulturmiljövärde. Frågan är om fastighetsägaren kan tillåtas ta ner skylten.

2. Eftersom byggnaderna längs Storgatan är att betrakta som särskilt värdefulla gäller inte undantaget att skyltar under en kvm inte kräver bygglov. Att sätta folie på skyltfönstren kan vara att betrakta som en skylt eller som en väsentlig fasadändring. Eftersom bygglov inte har sökts ska nämnden ta ställning till om bygglov kan lämnas i efterhand eller om fastighetsägaren skall föreläggas om att återställa skyltfönstren. Fastighetsägaren har möjlighet att vidta rättelse för att undvika byggsanktionsavgift.

3. Verksamheten har ändrat från konditori till kiropraktik. Förvaltningen har meddelat sökanden att det troligen inte krävs bygglov för den ändringen så att verksamheten kunde öppna direkt, Frågan är om nämnden delar den uppfattningen.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 148 Fasadändring och ändrad användning, Norrmalm 14

Dnr B 189/2018

Ajournering

Mötet ajourneras 9:45. Återupptas 10:05.

Yrkanden

Anders Karlsson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Motivering av beslut

1. Befintlig skylt kan tas ner från fasaden. Trots att det finns skyddsbestämmelser längs Storgatan så kan man inte kräva att en missvisande skylt, som inte lyser längre, måste sitta kvar på fasaden då lokalens ändamål har ändrats. Det önskas dock att fastighetsägaren tar hand om skylten och bevarar den för framtiden.
2. Folierna på fönstren anses kräva bygglov och inte vara helt lämpliga för Storgatan då lokalen inte blir lika välkommande genom att insynsmöjligheterna försvinner och att lokalen ser tom ut. Med tanke på verksamhetens inriktning kan den dock vara godtagbart att delvis stänga för och nämnden anser att fastighetsägaren bör söka tidsbegränsat bygglov i efterhand om detta i avvaktan på att man hittar en mer permanent lösning som tillgodoser Storgatans kulturvärden och gatubild. Det är tveksamt om ett permanent bygglov skulle kunna ges för dekorerna i dess nuvarande form.
3. Det bedöms inte vara bygglovspliktigt att ändra verksamhet från konditori till kiropraktik då dessa båda är en planerlig handel med tjänster. Dessutom har inte några större invändiga ändringar utförts när det gäller planlösningen, ventilationen eller brandskyddet och det krävs därför inte startbesked för detta

Beslutsunderlag

Bild inkommen 2018-07-20, litt. 19

Skickas till:

Sökanden
Tranås Handel
Tranås City Grupp

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
2018-08-21

§ 149 Tillbyggnad enbostadshus, altan, [REDACTED]

Dnr B 178/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bedöma att någon åtgärd som kräver bygglov eller startbesked inte var påbörjad när startbeskedet utfärdades och att det därför inte tas ut någon byggsanktionsavgift.

att bevilja bygglov för ärendet.

att bevilja startbesked för ärendet och den sökta åtgärden får påbörjas.

att kontrollansvarig och tekniskt samråd ej krävs för ärendet.

Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att:

1. Bifogad kontrollplan fastställs
2. Åtgärden får påbörjas.
3. Utstakning krävs inte i detta ärende.
4. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och byggavdelningen som underlag för slutbesked:
 - Ifylld kontrollplan
 - Relationsritningar på staketet

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

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av 9 kap. 30 §, 10 kap. 23 § och 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutade handlingar

Ansökan inkommen 2018-07-27, litt. 9

Fasadritning inkommen 2018-06-08, litt 10

Avgifter

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

Upplysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2018-09-20, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

När åtgärden är färdig skall slutbesked lämnas för att ärendet skall avslutas.

Staket skall skydda mot fall och får inte vara klättringsbart. En rekommenderad höjd är 1100 mm med maximalt 100 mm mellan

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 149 Tillbyggnad enbostadshus, altan, [REDACTED]

Dnr B 178/2018

spjälorna. Öppningar i intervallet 110 -230 mm bör undvikas för att barn inte ska kunna fastna med huvudet.

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.

Enligt 10 kap 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Jäv

Ledamot Rickard Wallin (SD) och ersättare Krister Rosén (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av ärendet och lämnar lokalen. Kenneth Andersson (KD) går in som ersättare för Wallin.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

En granne har ifrågasatt om det är tillåtet att bygga en altan på garagetaket. Någon bygglovsansökan hade inte inkommit angående detta. Brev om möjlighet att inkomma med en förklaring senast 2018-08-13 skickades till fastighetsägaren 2018-07-13.

Som svar på detta inkom 2018-07-27 en bygglovsansökan för angående uppsättande av ett staket. Staket ses som en fasadändring som kräver bygglov. Vid ett platsbesök 2018-08-08 kunde konstateras att trägolvet till altanen och stolpar till räcket var på plats. Nämnden har att besluta om det kan anses att man har börjat bygga utan bygglov eller ej och om det i så fall är en åtgärd som ger en byggsanktionsavgift.

Motivering av beslut

Åtgärden är planenlig. Nämnden anser att bygglov kan beviljas för åtgärden och att det inte kan anses att byggnationen har påbörjats då endast stolpar är monterade och att det därför inte är aktuellt med byggsanktionsavgift. Åtgärden blir när den är färdig att betrakta som en bygglovspliktig fasadändring och inget hinder finns i detaljplanen för detta.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 149 Tillbyggnad enbostadshus, altan, [REDACTED]

Dnr B 178/2018

Beslutsunderlag

Foto daterat 2018-08-08, litt. 11

Skickas till:

Sökanden
Granne

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
2018-08-21

§ 150 Stambyte, Grävlingen 20

Dnr B 160/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bedöma att någon åtgärd som kräver startbesked inte var påbörjad när startbeskedet utfärdades och att det därför inte tas ut någon byggsanktionsavgift.

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Jäv

Rickard Wallin (SD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av ärendet och lämnar lokalen. Kenneth Andersson (KD) går in som ersättare.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

Anmälan om ändring av vatten och avlopp för 18 stycken lägenheter har lämnats in. Byggnaden ska få nya vatten- och avloppsstammar, nya kök och badrum. Innan startbesked lämnades har rivning av badrum, kök och rörinstallationer i sex av lägenheterna påbörjats, men inte installationen av de nya rören.

Byggherren har fått möjlighet att yttra sig kring risken för byggsanktionsavgift, men på telefon meddelat att de inte har några kommentarer och att de väntar på nämndens beslut.

Motivering av beslut

Bygg- och miljönämnden anser inte att åtgärden i form av rivning av befintliga badrum och kök vid tillfället för startbeskedet inte innebär en väsentlig ändring av vatten- och avloppsinstallationer och att detta påbörjas först när de nya rören installeras. Därför tas inte någon byggsanktionsavgift ut.

Beslutsunderlag

Anmälan inkommen 2018-05-09, litt. 2
Ritningar inkomna 2018-05-09, litt. 4-5
Beslut om startbesked, daterat 2018-06-08, litt. 8

Skickas till:

Sökanden

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 151 Om- och tillbyggnad av industri/lager, Trailern 1

Dnr B 228/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för om och tillbyggnad av industri/lager.

att godkänna [REDACTED], som kontrollansvarig för ärendet.

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning.
- Takstolsritningar eller konstruktionsdokument.
- Energibalansberäkning.

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. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutade dokument

Ansökan lit 2
Situationsplan litt 3 – 5
Planritning plan 1 litt 6 - 9
Planritning plan 2 litt 10 - 12
Takplan litt 13
Sektioner litt 14
Fasadritning litt 15 - 17

Avgifter

I enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Se bifogat debiterings-besked. Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Upplysningar

Beslutet har vunnit laga kraft fyra veckor efter kungörelse i post- och inrikes-tidning under förutsättningen att ärendet inte överklagas.

Bygglovets 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.

Innan åtgärden får påbörjas måste ett startbesked ha meddelats enligt 10 kap 3 § plan och bygglagen.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 151 Om- och tillbyggnad av industri/lager, Trailern 1

Dnr B 228/2018

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärden innan nämnden har lämnat ett startbesked är **1 461 688 kronor**.

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

Ansökan avser om- och tillbyggnad av industri/lager. Byggnaden utgör logistikcenter för OEM Automatic AB. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 5 250 kvm. Inom del av tillbyggnaden kommer en entresolvåning med en bruttoarea på 1 090 kvm att inredas. Del av tillbyggnaden omfattar utbyggnad av befintliga lastkajer. Den totala bruttoarean för tillbyggnaden blir 6 340 kvm. Tillbyggnadens fasad kommer att förses med skivmaterial i fibercement med en gråsvart kulör. Taket kommer att förses med papptäckning och solpaneler kommer att placeras på tillbyggnadens tak. Tillbyggnaden har en redovisad totalhöjd på 10,5 meter.

Gällande detaljplan antogs av bygg- och miljönämnden 2018-06-18 i syfte att möjliggöra bl.a. den nu aktuella tillbyggnaden. Detaljplanen anger att fastigheten skall användas för industriändamål. Den högsta tillåtna totalhöjden är 15 meter. I planbeskrivningen framförs synpunkten att genom byggnadens exponering mot riksväg 32 skall det ställas krav på att byggnaderna ska ha god arkitektonisk kvalitet.

Tillbyggnaden berör idag även fastigheten Bredkärr 4:1. Genom fastighetsreglering med stöd av detaljplanen kommer cirka 22 500 kvm från Bredkärr 4:1 att överföras till Trailern 1. Fastighetsbildning enligt den nyligen antagna detaljplanen har ännu inte genomförts.

Kontrollansvarig för ärendet är certifierad med behörighet Komplicerad till 2021-05-19, i enlighet med 10 kap 9 §, plan och bygglagen.

Förvaltningens bedömning

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap. 9 § PBL. Av sistnämnda bestämmelse framgår 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). Då förslaget överensstämmer med detaljplanen och även i övrigt inte strider mot de krav som framgår av 2 kap och 8 kap finns förutsättningar att bevilja bygglov.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 151 Om- och tillbyggnad av industri/lager, Trailern 1

Dnr B 228/2018

Motivering av beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer med förvaltningens bedömning och beslutar bevilja bygglov enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse litt. 21

Skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 152 Nybyggnad växthus/förråd och plank, [REDACTED]

Dnr B 195/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja bygglov för nybyggnad av plank.
- att** bevilja startbesked för planket och meddela att denna åtgärd får påbörjas.
- att** kontrollansvarig och tekniskt samråd ej krävs för ärendet.
- att** avslå ansökan om bygglov för växthus/förråd.

Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas
3. Utstakning krävs inte i detta ärende.
4. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och byggavdelningen som underlag för slutbesked
- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av 9 kap. 30 § och 31b § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutade handlingar

Ansökan lit 2
Skrivelse litt 3
Grannemedgivanden litt 4 - 7
Ritning Plank litt 8
Situationsplan litt 12
Planritning litt 13
Fasadritning litt 14

Avgifter

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

Upplysningar

Beslutet har vunnit laga kraft fyra veckor efter kungörelse i post- och inrikes-tidning under förutsättningen att ärendet inte överklagas.

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.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 152 Nybyggnad växthus/förråd och plank, [REDACTED]

Dnr B 195/2018

Bestyrkt kontrollplan skall snarast inlämnas till bygg- och miljö-nämnden när planket är uppsatt så att slutbesked kan meddelas enligt 10 kap 4 § PBL.

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.

Enligt 10 kap 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av plank i tomtgräns mot Grännavägen samt uppförande av förråd/växthus med en byggnadsarea av 16,6 kvm. Planket har en höjd på 2,0 meter, en längd av ca 20 meter och utformas med faluröd lockpanel.

Gällande detaljplan, 06-TRS-187, från 1954 anger bl.a. att en yta av högst 130 kvm får bebyggas. Ett område 14 meter in från gräns mot Grännavägen utgörs i detaljplanen av mark som inte får bebyggas (prickmark). Samtliga grannar har skriftligen förklarat sig inte ha någon erinran mot förslaget.

Förvaltningens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 § gäller som en av förutsättningarna att vid en åtgärd inom ett område med detaljplan skall det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämma med detaljplanen. Trots denna bestämmelse får bygglov med stöd av 9 kap 31b ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Enligt gällande rättspraxis har uppförande av plank ansetts vara att bebygga en fastighet. Då planket föreslås placerat på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas innebär förslaget en avvikelse från detaljplanen. Frågan är då om avvikelsen är en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap 31b§. Bedömningen av om en avvikelse från detaljplan kan ses som en liten avvikelse ska göras med hänsyn till samtliga omständigheter och inte bara utifrån absoluta mått och tal. Sökanden har uppgivit att planket i första hand syftar till att utgöra ett bullerskydd för trafiken på Grännavägen. Denna väg är relativt trafikerad och utgör en av infarterna till Tranås stad. Uppförande av plank på punktprickad mark har av domstolarna normalt sett inte ansetts utgöra en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap 31b§. Dock finns några domar där plank, uppförda på punktprickad mark som syftar till bullerdämpning har ansetts utgöra en liten avvikelse. Bygglov har tidigare meddelats för ett motsvarande plank på grannfastigheten [REDACTED]. Åtgärden anses inte strida mot planens syfte.

Förrådet/växthuset är en redan uppförd friggebod som sökanden önskar

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 152 Nybyggnad växthus/förråd och plank, [REDACTED]

Dnr B 195/2018

bygga till. Byggnadsarean blir då 16,6 kvm, varför åtgärden kräver bygglov för hela byggnaden. Hela byggnaden kommer att placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Liten avvikelse har ansetts föreligga när en byggnad med någon meter träder in på prickmark. I detta aktuella fall kommer hela byggnaden att placeras på mark som inte får bebyggas varför liten avvikelse inte anses föreligga. Åtgärden anses inte heller vara förenlig med detaljplanens syfte.

Motivering av beslut

Bygg- och miljönämnden anser, likt förvaltningens bedömning, att byggnation av planket kan ses som en liten avvikelse men att växthus/förråd inte kan bedömmas som liten avvikelse och beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-07-12

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
2018-08-21

§ 153 Nybyggnad industri, kontor, lager, Hubbarp 2:1

Dnr B 205/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad.

att godkänna [REDACTED], som kontrollansvarig för ärendet.

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning.
- Takstolsritningar eller konstruktionsdokument.
- Energibalansberäkning.

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. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutade handlingar

Ansökan lit 2
Planritning litt 4
Planritning kallager litt 5
Fasadritning kallager litt 6
Fasadritning industri litt 7
Sektion industri litt 8
Sektion kallager litt 9
Situationsplan litt 11
Anmälan kontrollansvarig litt.12

Avgifter

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

Uppllysningar

Beslutet har vunnit laga kraft fyra veckor efter kungörelse i post- och inrikes-tidning under förutsättningen att ärendet inte överklagas.

Bygglovets 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.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 153 Nybyggnad industri, kontor, lager, Hubbarp 2:1

Dnr B 205/2018

Innan åtgärden får påbörjas måste ett startbesked ha meddelats enligt 10 kap 3 § plan och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärden innan nämnden har lämnat ett startbesked är **326 917 kronor**.

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

Ansökan avser nybyggnad av industribyggnad för produktion av träemalage. Byggnaden har en bruttoarea på 630 kvm. Byggnaden innehåller en uppvärmd kontor- och personaldel med en byggnadsarea på 90 kvm. Över denna kontorsdel kommer ett lagerutrymme att tillskapas på ett övre plan. Ett friliggande öppet kallager med en byggnadsarea på 432 kvm kommer också att uppföras.

Huvudbyggnaden har en byggnadshöjd på 5,7 meter och lagerbyggnaden en byggnadshöjd på 6,5 meter. Huvudbyggnaden kommer att förses med ett sadeltak och kallagret med ett pulpettak. Byggnaderna kommer att ha fasadamaterial i plåt med en silvergrå färg.

Gällande detaljplan, 0687-P336, från 2008 anger bl.a. marken skall användas för industri som inte innehåller miljöstörande verksamhet. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,0 meter. Detaljplanen innehåller också krav på att byggnader skall uppföras i radonsäkert utförande. Fastighetsbildningen av den nya industrifastigheten har ännu inte genomförts.

Kontrollansvarig för ärendet är certifierad med behörighet N till 2021-06-28, i enlighet med 10 kap 9 §, plan och bygglagen.

Förvaltningens bedömning

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap. 9 § PBL. Av sistnämnda bestämmelse framgår 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). Då förslaget överensstämmer med detaljplanen och även i övrigt inte strider mot de krav som framgår av 2 kap och 8 kap finns förutsättningar att bevilja bygglov.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 153 Nybyggnad industri, kontor, lager, Hubbarp 2:1

Dnr B 205/2018

Motivering av beslut

Eftersom åtgärden är planenlig och inte strider mot andra krav beslutar bygg- och miljönämnden att bevilja bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse litt. 13

Skickas till:

Sökanden

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 154 Utbyggnad småbåtshamn, Hätte 2:80

Dnr B 224/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** medge undantag från bestämmelserna om strandskydd och lämna dispens för uppförande av bryggor inom tomtplats markerat med rött på bifogad situationsplan.
- att** bevilja bygglov för ärendet.
- att** bevilja startbesked för ärendet och den sökta åtgärden får påbörjas.
- att** kontrollansvarig och tekniskt samråd ej krävs för ärendet.

Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas
3. Utstakning krävs inte i detta ärende.
4. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och byggavdelningen som underlag för slutbesked
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av:

- 7 kap 18 b § miljöbalken (1998:808)
- 7 kap 18 c § punkt 1 och 3 miljöbalken (1998:808)
- 7 kap 15 § och/eller 7 kap 18 f § miljöbalken (1998:808)
- 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900)
- 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900)

Beslutade handlingar

- Ansökan litt. 2
- Ansökan om strandskyddsdispens litt.3
- Situationsplan litt. 4

Avgifter

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

Upplysningar

Beslutet ska delges länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det att de fått beslutet. Sökanden uppmanas avvakta tiden för överprövning.
Som tomtmark får tas i anspråk endast den mark som markerats med rött på bifogad situationsplan.

Beslutet har vunnit laga kraft fyra veckor efter kungörelse i post- och inrikes tidning under förutsättningen att ärendet inte överklagas.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 154 Utbyggnad småbåtshamn, Hätte 2:80

Dnr B 224/2018

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.

Bestyrkt kontrollplan skall snarast inlämnas till bygg- och miljönämnden när byggnadsarbetena är avslutade och innan anläggningen tas i bruk.

Före byggnadsverket tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ett byggnadsverk i bruk innan nämnden har gett ett slutbesked eller interimistiskt slutbesked är **152 197 kronor**.

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.

Enligt 10 kap 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år, eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Jäv

Förvaltningschef Bo Horndahl anmäler jäv och lämnar lokalen under handläggningen av ärendet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov och strandskyddsdispens för utbyggnad av småbåtshamn vid Hättebaden. Befintlig brygga kommer att demonteras och transporteras bort och ersättas med nya flytbryggor. Åtgärden syftar till att skaffa fler båtplatser för att möta den ökade efterfrågan.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Strandskydd råder enligt 7 kap 13§ miljöbalken och nybyggnadsförbud enligt 7 kap 16§ samma lag.

Förvaltningens bedömning

Enligt 6 kap 1§ plan- och byggförordning (2011:338) gäller att bygglov krävs för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra bl.a. småbåtshamnar. Av plan- och bygglagen 9 kap 31§ framgår de förutsättningar som gäller för att bygglov ska beviljas. Dessa förutsättningar anses uppfylla varför bygglov kan beviljas.

För det aktuella området råder strandsskydd enligt 7 kap 13§ miljöbalken och nybyggnadsförbud enligt 7 kap 16§ samma lag. Inom ett

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 154 Utbyggnad småbåtshamn, Hätte 2:80

Dnr B 224/2018

strandskyddat område får enligt miljöbalken 15§ p 2 inte anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

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

Enligt 7 kap 18 f§ ska ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerhetsställa fri passage för allmänheten. Möjligheten till fri passage anses inte bli påverkad av den föreslagna åtgärden. Som tomtmark får tas i anspråk endast den yta som bryggorna upptar och som har markerats med rött på bifogad situationsplan.

Motivering av beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer med förvaltningens bedömning och beslutar därför enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-07-13

Skickas till:

Sökanden

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 155 Om- och tillbyggnad förskola, Snäckan 1

Dnr B 211/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av förskola, nybyggnad av miljöhus samt anordnande av nya parkeringsplatser.

att godkänna [REDACTED], som kontrollansvarig för ärendet.

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning.
- Takstolsritningar eller konstruktionsdokument.
- Energibalansberäkning.

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. 30 § plan- och bygglagen (2010:900)

Beslutade handlingar

Situationsplan litt 5
Planritning litt 7
Fasadritning litt 9

Avgifter

I enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Se bifogat debiterings-besked. Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Upplysningar

Beslutet har vunnit laga kraft fyra veckor efter kungörelse i post- och inrikes-tidning under förutsättningen att ärendet inte överklagas.

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.

Innan åtgärden får påbörjas måste ett startbesked ha meddelats enligt 10 kap 3 § plan och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärden innan nämnden har lämnat ett startbesked är **76 895 kronor**.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 155 Om- och tillbyggnad förskola, Snäckan 1

Dnr B 211/2018

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.

Jäv

Rickard Wallin (SD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av ärendet och lämnar lokalen. Kenneth Andersson (SD) går in som ersättare.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser om- och tillbyggnad av Ängaryds förskola i syfte att kunna utöka verksamheten med ytterligare en avdelning. Befintligt kök byggs om och en ny matsal tillskapas. Delar av den befintliga byggnaden byggs om. Tillbyggnaderna omfattar tillbyggnad med matsal med en byggnadsarea av 65 kvm samt tillbyggnad för den nya avdelningen med en byggnadsarea av 166 kvm. En påbyggnad med ett nytt aggregatrum på vindsplan kommer att uppföras. Ett nytt miljöhus med en byggnadsarea av 22 kvm kommer att uppföras norr om förskolan samt kommer några ytterligare parkeringsplatser att anläggas. Ett mindre befintligt förråd kommer att flyttas. Förskolan kommer att vid aggregatrummet att ha en nockhöjd på 7,3 meter.

Gällande detaljplan, 0687-P419 anger att fastigheten skall användas för kontor och förskola. Byggnader får uppföras med en högsta tillåtna nockhöjd på 8,5 meter. Planbeskrivningen anger att fastigheten ligger inom högriskområde för radon och att ny bebyggelse därför skall utföras radonskyddat. Fastighetsreglering enligt detaljplanens genomförandebeskrivning har ännu inte genomförts.

Kontrollansvarig för ärendet är certifierad med behörighet N till 2021-06-28, i enlighet med 10 kap 9 §, plan och bygglagen.

Förvaltningens bedömning

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap. 9 § PBL. Av sistnämnda bestämmelse framgår 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). Då förslaget överensstämmer med detaljplanen och även i övrigt inte strider mot de krav som framgår av 2 kap. och 8 kap. finns förutsättningar att bevilja bygglov.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 155 Om- och tillbyggnad förskola, Snäckan 1

Dnr B 211/2018

Motivering av beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer med förvaltningens bedömning och beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-07-18

Skickas till:

Sökanden

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 156 Nybyggnad stall med övernattningsrum, [REDACTED]

Dnr B 225/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av stall med övernattningsrum.

att godkänna [REDACTED], som kontrollansvarig för ärendet.

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning.
- Takstolsritningar eller konstruktionsdokument.
- Energibalansberäkning.

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. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutade dokument

Ansökan litt. 2
Situationsplan litt. 3
Planritning litt. 5
Fasadritning litt. 6

Avgifter

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

Upplysningar

Beslutet har vunnit laga kraft fyra veckor efter kungörelse i post- och inrikes-tidning under förutsättningen att ärendet inte överklagas.

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.

Innan åtgärden får påbörjas måste ett startbesked ha meddelats enligt 10 kap 3 § plan och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärden innan nämnden har lämnat ett startbesked är **198 380 kronor**.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 156 Nybyggnad stall med övernattningsrum, [REDACTED]

Dnr B 225/2018

Enligt djurskyddsförordningen 5 § skall nya djurstallar förprövas av länsstyrelsen för godkännande.

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.

Jäv

Krister Rosén (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av ärendet och lämnar lokalen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av stall med en byggnadsarea på 398 kvm. På övervåningen kommer att inredas två lägenheter för gårdens anställda. Övervåningen har en bruttoarea på 186 kvm. Lägenheternas entréer nås via en utvändigt trappa. Sökanden har redovisat att en framtida hiss placeras i anslutning till denna trappa. Stallplatserna skall nyttjas för dressyrhästar som tränas och utbildas. Gården erbjuder även stallplatser för inackordering. Byggnaden kommer att förses med träfasad och takmaterial i plåt. Fastigheten ligger söder om Tranås tätort utanför detaljplanerat område. Gården ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövården. Sådana områden skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada denna kulturmiljö. I övrigt finns det inga allmänna intressen i anslutning till fastigheten. En ny enskild avloppsanläggning kommer att anläggas för omhändertagande av spillvatten.

Kontrollansvarig för ärendet är certifierad med behörighet N till 2022-06-27, i enlighet med 10 kap 9 §, plan och bygglagen.

Förvaltningens bedömning

Av plan- och bygglagen 9 kap 3 § framgår att det inte krävs bygglov för en ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att undantagsregeln bör begränsas till byggnader som är omedelbart avsedda för de näringar som räknas upp. Anläggningar som med hänsyn till sin storlek och övriga omständigheter mera är att anse som självständiga företag omfattas inte av undantaget. Den föreslagna åtgärden anses omfattas av bygglovplikt.

Av plan- och byggförordningen (2011:338) 3 kap 18 § framgår att en byggnad skall vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att byggnaden är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Dock behöver en bostad inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Om bostaden inte kan nås från marken, ska byggnaden dock vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 156 Nybyggnad stall med övernattningsrum, [REDACTED]

Dnr B 225/2018

lyftanordning kan installeras utan svårighet

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 31 § skall bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår 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). Förslaget anses uppfylla detta krav och även i övrigt vara förenligt med de krav som framgår av 2 kap och 8 kap och att det därigenom finns förutsättningar att bevilja bygglov.

Motivering av beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer med förvaltningens bedömning och beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-07-19

Skickas till:

Sökanden
Kontrollansvarig

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 157 Strandskyddsdispens, nybyggnad brygga/pir,
[REDACTED]

Dnr B 246/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att medge undantag från bestämmelserna om strandskydd och lämna dispens för uppförande av brygga och trädäck, samt återställande av stenmur inom tomtplats markerat med rött på bifogad situationsplan.

att ingen avgift ska debiteras för strandskyddsdispensen.

Lagstöd

Beslut fattas med stöd av 7 kap. 18 b §, miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 1 och 3. Dispensen gäller bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. 15 § och/eller 7 kap. 18 f §.

Beslutade handlingar

Ansökan om strandskyddsdispens, inkommen 2018-08-16, litt. 2
Situationsplan, inkommen 2018-08-2, litt. 3

Upplysningar/föreskrifter

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

Som tomtmark får tas i anspråk endast den mark som markerats med rött på bifogad situationsplan.

Delar av åtgärderna bedöms röra anmälningspliktig vattenverksamhet som kräver en anmälan till länsstyrelsen.

För att kunna genomföra de delar av anläggningen som ligger utanför den egna fastigheten, krävs att ägarna till grannfastigheterna godkänner åtgärden.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år, eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 157 Strandskyddsdispens, nybyggnad brygga/pir,

Dnr B 246/2018

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga/pir och trädäck. Befintlig brygga/pir kommer att demonteras och en ny uppföras med ett nytt läge. Utefter strandlinjen kommer ett trädäck att uppföras ovanpå den stenmur som finns på platsen idag. Stenmuren är dock i dåligt skick och kommer att repareras och återuppbyggas.

Idag finns en stenmur som är byggd cirka 2,5 meter utanför fastighetsgräsen på [REDACTED] och den är att betrakta som ett fastighetstillbehör till [REDACTED]. Innanför muren har marken fyllts ut, så att dagens strandlinje ligger längre ut än den naturliga strandlinjen. Bostadshuset på [REDACTED] är uppfört 1923 och muren bedöms ha tillkommit kort efter detta.

Fastigheterna ligger inom detaljplanerat område och omfattas av detaljplan 0687-P225. Enligt detaljplanen skall [REDACTED] användas för bostadsändamål. Ett vattenområde 10 – 15 meter ut från strandlinjen omfattas av beteckningen WB1 som anger att detta vattenområde får nyttjas för bad och bryggor för intilliggande fastigheter. Den föreslagna bryggan har därför stöd i gällande detaljplan och även trädäcket är att betrakta som en brygga som är planenlig. Enligt detaljplanens beskrivning är strandskyddet upphävt inom kvartersmark men finns kvar inom vattenområdet ut från strandlinjen. Strandskydd och nybyggnadsförbud råder därför inom 100 meter ut från strandlinjen.

Förvaltningens bedömning

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

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

Enligt 7 kap. 18 f § ska ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerhetsställa fri passage för allmänheten. Möjligheten till passage anses inte bli påverkad av den föreslagna åtgärden. De goda livsvillkoren för djur- och växtlivet anses inte heller påverkas av anläggningens tillkomst. Som tomtmark får tas i anspråk endast den yta som bryggorna upptar och som har markerats med rött på bifogad situationsplan.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 157 Strandskyddsdispens, nybyggnad brygga/pir,
[REDACTED]

Dnr B 246/2018

Den aktuella bryggan och stenvuren har tillkommit innan bestämmelserna om strandskydd infördes och ytan är därför lagligen ianspråktagen.

Att strandskyddet inte upphävdes för bryggorna genom detaljplanen bedöms vara ett misstag och det finns därför skäl för att inte ta ut någon avgift för strandskyddsdispensen.

Motivering av beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer med förvaltningens bedömning och medger undantag från bestämmelserna om strandskydd och lämna dispens för uppförandet av brygga/pir.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-08-17

Skickas till:

Sökanden
Gränsgrannar
Länsstyrelsen i Jönköpings län

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 158 Samråd avseende avstyckning, Falkberget 15

Dnr B 292/2015

Bygg- och miljönämnden beslutar

att yttra sig till Lantmäteriet enligt nedan.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Lantmäteriet genomförde 2015-07-10 en avstyckning av Falkberget 15 i Tranås kommun. Efter ett överklagande upphävde mark- och miljödomstolen detta beslut 2016-09-12, i ärende F 786-16 och återförvisade ärendet till Lantmäteriet. En ledningsrätt har därefter beslutats 2017-03-06 och fastighetsägaren har nu begärt en ny avstyckning som Lantmäteriet har skickat till bygg- och miljönämnden för samråd.

Bygg- och miljönämnden har ett pågående planarbete på fastigheten och har 2018-01-29, § 6, beslutat att upphäva tomtindelningen för fastigheten. Det finns därför inte längre något formellt hinder för att en avstyckning ska kunna genomföras.

Nämnden har inget emot att en avstyckning genomförs enligt dagens förutsättningar, men vill påpeka att den gällande detaljplanen endast tillåter allmänt ändamål och att den nya detaljplanen för fastigheten fortfarande inte är klar. Någon annan än ett offentligt organ kommer därför inte kunna utnyttja den avstyckade fastigheten innan detaljplanen är klar.

Innan avstyckningen genomförs, bör den sökande lämna in en brandskyddsbeskrivning för den delen som blir kvar på den avstyckade fastigheten, som visar att brandskyddskraven fortfarande kommer att uppfyllas efter avstyckningen. De båda byggnadsdelarna är idag brandceller i en byggnad, men efter en avstyckning blir det istället två sammanbyggda byggnader, med högre krav på bland annat avskiljning. Det är inte heller helt säkert att de utrymningsvägar som finns är tillräckliga om byggnaderna står på olika fastigheter.

Avstyckningen bör inte heller genomföras med de gränser som gjordes i den tidigare avstyckningen som nu är upphävd. Den delen av den befintliga byggnaden som står kvar på Falkberget 15 bör ha hela sin bärande konstruktion på den egna fastigheten för att undvika behovet av ett servitut. Eventuella servitut som bildas, bör vara formulerade på ett sätt som gör det möjligt för framtida ägare att bygga om och riva byggnaderna utan att det hindras av ett servitut.

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 158 Samråd avseende avstyckning, Falkberget 15

Dnr B 292/2015

Beslutsunderlag

Dom från mark- och miljödomstolen, inkommen 2016-09-12

Samråd om avstyckning, från Lantmäteriet, inkommet 2018-08-16

Tjänsteskrivelse daterad 2018-08-17

Skickas till:

Lantmäteriet Växjö

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 159 Delegationsredovisning

Dnr M 28/2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga delegationsrapporten till handlingarna

Bakgrund

Bygglovsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet B 157/2018 och miljö- och hälsoskyddsinspektör Emelie Lundberg för ärendet M 514/2018.

Redovisning av beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering under perioden 26 maj 2018 till och med 25 juli 2018.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista daterad 2018-07-30

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 160 Budgetrapport

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga aktuell budgetrapport till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Miljöchef Fredrik Skaghammar redogör för aktuellt budgetutfall.

På mötet

För att hålla ner kostnader ser avdelningen bland annat över fortbildningar, utbildningar som anordnas av de centrala verken och regionala samarbeten prioriteras. Man ser även över personalresurserna t.ex. vid naturliga avgångar.

Fråga ställs om avdelningen söker statsbidrag. Det görs i den omfattning som avdelningen har personalresurser till att söka och personalresurser till och behov av att genomföra.

Fråga ställs om det fortfarande arbetas med Gröna jobb och tillgänglighetsfrågor. Dessa projekt har till stor del flyttats från bygg- och miljöavdelningen till socialtjänsten där man tyvärr har haft svårt att få deltagare. Bygg- och miljöavdelningen jobbar däremot bland annat med Agenda 2030 och projekt kring hållbart resande.

Månad: 7 58%

Driftredovisning per avdelning

(Belopp i tkr)	Budget 2018	Utfall 20180131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Bygg- och miljönämnd	-527	-265,3	-265,3	50,3%	42,1
AC Miljö	-4 350	-1 846,7	-2 536,4	58,3%	0,9
AC Bygg	-2 042	-1 064,0	-1 064,0	52,1%	127,3
Netto	-6 918,8	-3 176,0	-3 865,7	55,9%	170,3

Kontoredovisning, alla avdelningar

(Belopp i tkr)	Budget 2018	Utfall 20180131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	5 363,4	3 604,6	2 914,9	54,3%	-213,8
Personalkostnader	-9 405,0	-5 418,0	-5 418,0	57,6%	68,3
Kapitalkostnader	-83,8	0,0	0,0	0,0%	48,9
Övriga kostnader	-2 793,4	-1 362,6	-1 362,6	48,8%	266,9
Netto	-6 918,8	-3 176,0	-3 865,7	55,9%	170,3

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 160 Budgetrapport

Kontoredovisning per avdelning

Bygg- och miljönämnd

(Belopp i tkr)	Budget 2018	Utfall 20180131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Personalkostnader	-500,0	-256,4	-256,4	51,3%	35,3
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-27,0	-8,9	-8,9	33,0%	6,9
Netto	-527,0	-265,3	-265,3	50,3%	42,1

0

AC Miljö

(Belopp i tkr)	Budget 2018	Utfall 20180131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	2 830,0	2 119,7	1 430,0	50,5%	-220,8
Personalkostnader	-5 698,0	-3 220,7	-3 220,7	56,5%	103,1
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-1 481,6	-745,7	-745,7	50,3%	118,6
Netto	-4 349,6	-1 846,7	-2 536,4	58,3%	0,9

AC Bygg

(Belopp i tkr)	Budget 2018	Utfall 20180131	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	2 533,4	1 484,9	1 484,9	58,6%	7,1
Personalkostnader	-3 207,0	-1 940,9	-1 940,9	60,5%	-70,2
Kapitalkostnader	-83,8	0,0	0,0	0,0%	48,9
Övriga kostnader	-1 284,8	-608,0	-608,0	47,3%	141,5
Netto	-2 042,2	-1 064,0	-1 064,0	52,1%	127,3

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

Sammanträdesdatum
2018-08-21

§ 161 Meddelanden

Bygg- och miljönämnden beslutar

att meddelandena läggs till handlingarna.

Bakgrund

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

- Överklagande av bygglov, dnr B 2016-145-15.
- Länsstyrelsen, för kännedom angående tillstånd för valaffischering.
- Länsstyrelsen i Östergötland, beslut angående tillstånd enligt miljöbalken, dnr M 2016-327.
- Länsstyrelsen, beslut angående transport av farligt och icke farligt avfall, dnr M 2018-756.
- Länsstyrelsen, beslut angående prövning av strandskyddsdispens, dnr 2016-192-45.
- Mark- och miljööverdomstolen, beslut om prövningstillstånd, dnr B 2017-197-25.
- Mark- och miljödomstolen, dom överklagande, dnr B 2017-169-27.
- Länsstyrelsen, beslut angående överklagande, dnr B 201-262-26
- Mark- och miljödomstolen, dom angående överklagande, dnr B 2016-338-48

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