

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

<b>Plats och tid</b>	Stadshuset, KS-salen, 2018-01-29 , klockan 13:15-16:45	
<b>Beslutat</b>	Anders Karlsson (S)	Ordförande
	Bernt Dahlgren (M)	Tjänstgörande ersättare för Mats Holmstedt (M)
	Rolf Lindahl (KD)	Ledamot
	Kenneth Andersson (KD)	Tjänstgörande ersättare för Ingegerd Polbring (C)
	Curt Carlsson (L)	Ledamot, jäv § 13
	Jan Andersson (S)	Tjänstgörande ersättare för Lars Karlsson (S)
	Nenad Lukic (S)	Ledamot
	Jon Forsärla (MP)	Ledamot
	Rickard Wallin (SD)	Tjänstgörande ersättare för Bernt Karlsson (SD), jäv § 15
	Inga Fingal (L)	Tjänstgörande ersättare §§ 13 och 15
<b>Passiva ersättare</b>	Inga Fingal (L)	Ersättare §§ 1-12, 14, 16-27
	Suzanne Schöblom (V)	Ersättare
<b>Övriga närvarande</b>	Anna Samson	Sekreterare
	Fredrik Skaghammar	Miljöchef
	Ingemar Bok	Byggnadschef
	Boo Nordin	Coach energi och klimat §§ 1-8
	Klara Nilsson	Planarkitekt §§ 1-6
	Susanna Alexandersson	Arkitekt §§ 1-6
	Linus Welin	Planarkitekt §§ 1-6
	Per-Olof Kättström	Miljöinspektör §§ 1-9
	Annelie Lunde Kindstrand	Byggnadsinspektör §§ 9-16
	Oscar Hedvall	Byggnadsinspektör §§ 9-16

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

Justerare Jon Forsärla (MP)

Justeringens plats och tid Stadshuset, 5 februari kl. 10:00

Underskrifter

Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer §§1-27

Ordförande \_\_\_\_\_

Justerare \_\_\_\_\_

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

---

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ** Bygg- och miljönämnden

**Sammanträdesdatum** 2018-01-29

**Datum då anslaget sätts upp** 2018-02-05

**Datum då anslaget tas ned** 2018-02-27

**Förvaringsplats för protokollet** Stadshuset, miljö- och hälsoskyddsavdelningen

**Underskrift**

---

---

---

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

## Innehållsförteckning

§ 1	Val av justerare -----	5
§ 2	Godkännande av föredragningslistan -----	5
§ 3	Planlistan -----	6
§ 4	Detaljplan Vitsippan 17 m.fl. i Tranås stad, beslut om samråd -----	7
§ 5	Detaljplan Norra Missionen 1 m.fl., beslut om granskning -----	8
§ 6	Upphävande av tomtindelning kvarteret Falkberget -----	9
§ 7	Energi- och klimatrådgivning, uppföljning 2017, plan 2018 -----	10
§ 8	Rapportering av projektet Energidriven affärsutveckling -----	11
§ 9	Redovisning av delegationsbeslut bygg & miljö -----	12
§ 10	Nybyggnad vedförråd till Boxholm II, Tranåskvarn 1:1 -----	13
§ 11	Nybyggnad förskola, tidsbegränsat bygglov, Ekmarksberg 1:7 -----	16
§ 12	Nybyggnad parhus, gruppbebyggelse, Obergå 1:18 -----	19
§ 13	Bristande underhåll, Linden 44 -----	23
§ 14	Nybyggnad enbostadshus, [REDACTED] -----	28
§ 15	Om- och tillbyggnad, ändrad användning till skola, Krassen 1 -----	30
§ 16	Uppställning bad- och bastutunnor vid Svartån, Södra Gyllenfors 16 -----	33
§ 17	Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen, uppföljning 2017 -----	35
§ 18	Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen, 2018 -----	37
§ 19	Kontrollplan livsmedel, uppföljning 2017 -----	38
§ 20	Kontrollplan livsmedel, 2018 -----	39
§ 21	Kvalitetskontrollplan, uppföljning 2017 -----	40
§ 22	Kvalitetskontrollplan 2018 -----	41
§ 23	AU-delegerade beslut -----	42
§ 24	Budgetrapport -----	43
§ 25	Meddelanden -----	45
§ 26	Månadens ungdomsfråga -----	46
§ 27	Information angående naturreservatet i Romanäs -----	47

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 1 **Val av justerare**

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

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

§ 2 **Godkännande av föredragningslistan**

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** godkänna utsänd föredragningslista med följande ändringar:

- Punkt 12 stryks på grund av att det framkommit att ytterligare part måste kontaktas innan ärendet kan tas upp i nämnden.
- Flytta punkterna 21 och 22 till nästa sammanträde i februari.
- Flytta punkt 26 till efter punkt 8.
- Informationspunkt angående naturreservatet i Romanäs sist på ärendelistan.

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

### § 3 Planlistan

#### **Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga informationen om aktuell planlista till handlingarna.

#### **Beskrivning av ärendet**

Planarkitekt Klara Nilsson redogör för aktuell planlista.

#### **Beslutsunderlag**

Aktuell planlista daterad 2018-01-09

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 4 **Detaljplan Vitsippan 17 m.fl. i Tranås stad, beslut om samråd**

Dnr B 85/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** godkänna detaljplan för Vitsippan 17 m.fl. i Tranås stad för samråd.

**Förvaltningens förslag till beslut är**

**att** godkänna detaljplan för Vitsippan 17 m.fl. i Tranås stad för samråd.

**Beskrivning av ärendet**

Arkitekt Susanna Alexandersson redogör för ärendet.

Detaljplanen har som syfte att skapa möjligheter för nybyggnation av bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse. Planen möjliggör att man bygger radhus med loftgång i två våningar och radhus i ett plan.

Bostäderna ansluts via en gata på kvartersmark från Norra Storgatan.

I övrigt möjliggör man för fastigheterna att ha en bredare användning, vård, skola, kontor och bostäder.

Vitsippan ligger centralt med grönytor och promenadstråk. Kvarteret angränsar till Tranås Hamn som finns med i Översiktsplanen som ett utvecklingsområde.

Planområdet omfattar 5,6 ha.

Planen handläggs med standardförfarande.

Planen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa och hushållning med mark, vatten eller andra resurser.

**Motivering av beslut**

Nämnden anser att detaljplanen är klar för samråd.

**Beslutsunderlag**

Plankarta

Planbeskrivning (preliminär)

Behovsbedömning

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-23

**Skickas till:**

Tillväxtavdelningen  
Sökande

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 5 Detaljplan Norra Missionen 1 m.fl., beslut om granskning

Dnr B 113/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

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

**Förvaltningens förslag till beslut är**

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

**Beskrivning av ärendet**

Planarkitekt Klara Nilsson redogör för ärendet.

Detaljplanen har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 2017-09-06 till och med 2017-10-02. Samrådshandlingarna har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Yttrande utan synpunkter har inkommit från Skanova och Kommunstyrelsen.

Yttrande med synpunkter har inkommit från och Lantmäteriet, Trafikverket, Länsstyrelsen, Räddningstjänsten, Södra Missionen 6, Teknik- och griftegårdsnämnden och Naturskyddsföreningen.

**Motivering av beslut**

Nämnden instämmer med förvaltningens och arbetsutskottets förslag.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-10

Beslutet rör:

- plankarta
- planbeskrivning
- samrådsredogörelse
- behovsbedömning

**Skickas till:**

Tillväxtavdelningen

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



Sammanträdesdatum  
2018-01-29

**§ 6 Upphävande av tomtindelning kvarteret Falkberget**

Dnr B 353/2016

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

- att** upphäva tomtindelningarna
- 0687K-19/1956 från 1956-10-11 för Falkberget 15 och Falkberget 25
  - 0687K-33/1963 från 1963-07-19 för Falkberget 23 och 24

**Förvaltningens förslag till beslut är**

- att** upphäva tomtindelningarna
- 0687K-19/1956 från 1956-10-11 för Falkberget 15 och Falkberget 25
  - 0687K-33/1963 från 1963-07-19 för Falkberget 23 och 24

**Beskrivning av ärendet**

Arkitekt Susanna Alexandersson redogör för ärendet.

Förslag till upphävande av tomtindelning för kvarteret Falkberget i Tranås har upprättats av Tillväxtavdelningen, Tranås kommun. Till förslaget hör en karta och ägarförteckning upprättad av Metria 2017-11-24.

Upprättat förslag har skickats med brev till berörda fastighetsägare, enligt ägarförteckningen, samt till Länsstyrelsen och Lantmäteriet som har haft möjlighet att yttra sig under tiden 2017-11-28 till 2017-12-20. För att underlätta handläggning bifogades en svarsblankett för att kunna skicka in synpunkter.

Svar har inkommit från samtliga fastighetsägare: Falkberget 15, Falkberget 23, Falkberget 24 och Falkberget 25 som inte har något att erinra och godkänner förslaget.

**Motivering av beslut**

I detta fall finns inget kulturhistoriskt skäl till att behålla tomtindelningen så nämnden går på förvaltningens och arbetsutskottets förslag.

**Beslutsunderlag**

Samrådsredogörelse upprättad i november 2017

**Skickas till:**

Tillväxtavdelningen  
Sökande

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 7 **Energi- och klimatrådgivning, uppföljning 2017, plan 2018**

Dnr M 931/2016

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga informationen till handlingarna.

**Beskrivning av ärendet**

Energi- och klimatrådgivare Anna Samson redogör för ärendet.

Under 2017 har energi- och klimatrådgivningen genomförts i samarbete med Aneby och Eksjö kommuner med totalt 50 % av en heltidstjänst. Årets insatsprojekt har varit att ge bostadsrättsföreningar rådgivning kring belysning. Föreläsningar och solcellssafari har genomförts i samarbete med länsstyrelsen och Energikontor Norra Småland och trafiksäkerhetsdag för årskurs 8 tillsammans med räddningstjänst, NTF, polis och ambulans.

Under 2018 kommer motsvarande halvtidstjänst vara anställd i Tranås kommun men arbeta även åt Aneby och Eksjö. Målgrupperna är fortsatt hushåll, små och medelstora företag och lokala organisationer och fokus kommer vara på solenergi och transporter. Samarbete kommer utvecklas med övriga energiprojekt, Coach för energi och klimat (CEK), Incitamentsprojekt/energi i tillsyn och Hela Resan (i samarbete med Energikontoret).

**Beslutsunderlag**

Slutrapport till Energimyndigheten daterad 2018-01-12

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 8 **Rapportering av projektet Energidriven affärsutveckling**

Dnr M 379/2012

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga informationen till handlingarna och att föra informationen vidare till kommunstyrelsen.

**Beskrivning av ärendet**

Coach för energi och klimat, Boo Nordin, redogör för ärendet.

Tranås kommun genomförde 2012-2015 projektet Energidriven affärsutveckling där syftet var att hjälpa 100 företag i Tranås och på Högländet att genomföra energibesparande åtgärder genom att sänka trösklar till genomförandet. Företagen fick energikartläggning och en åtgärdsplan.

Under 2017 har en uppföljning av detta projekt genomförts finansierat med kommunala tillväxtmedel där besök har gjorts hos företagen för att se vad de har genomfört.

Kontakter med företagen kommer fortsätta i olika projekt, bland annat Coach för energi och klimat (CEK), Energi-och klimatrådgivning (EKR), Hela resan och Incitament för energieffektivisering/energi i tillsynen.

**Skickas till:**

Kommunstyrelsen

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 9 **Redovisning av delegationsbeslut bygg & miljö**

Dnr M 28/2018

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga redovisningen av ärendena B 317/2017 och M 1198/2017 till handlingarna.

**att** lägga redovisningen av delegationsbesluten till handlingarna.

**Bakgrund**

Arbetsutskottet beslöt att redovisning av ärendena B 317/2017 och M 1198/2017 skulle ske på nämndsammanträdet. Miljöinspektör Per-Olof Kättström och Annelie Lunde Kindstrand redogör för de två ärendena.

Redovisning av beslut fattade med stöd av tjänstemannadelegering under perioden 30 november 2017 till och med 7 januari 2018.

**Beslutsunderlag**

Delegationsbeslutslista daterad 2018-01-10

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 10 Nybyggnad vedförråd till Boxholm II, Tranåskvarn 1:1

Dnr B 343/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** återremittera ärendet till avdelningen för att kommunicera placeringen med sökanden.

**Förvaltningens förslag till beslut är**

**att** bedöma att avvikelsen från gällande detaljplan tillgodoser ett angeläget allmänt intresse och bevilja bygglov för ärendet med stöd av 9 kap. 31 c §, plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

**att** bevilja startbesked för ärendet med stöd av 10 kap 23 § plan och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden får påbörjas.

**att** kontrollansvarig och tekniskt samråd inte krävs för ärendet.

**Beskrivning av ärendet**

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

Rederi AB S/S Boxholm II har lämnat in en ansökan om att få bygga ett vedförråd till ångbåten Boxholm II. Placeringen är enligt ansökan i nära anslutning till ångbåtens angöringsplats i hamnen. Placeringen är helt på mark som enligt gällande detaljplan, 0687-P65, inte får bebyggas, så kallad prickmark.

Det har beslutats att ångbåten i fortsättningen ska använda Tranås som hemmahamn istället för Laxberg, en bit söder om Boxholm där den tidigare har stått. Anledningen till detta är att turerna normalt utgår från Tranås hamn och att det på så sätt går att undvika onödiga tomkörningar. Detta medför också ett behov av att ha en plats vid hamnen så att fartyget kan lastas med ved.

Storleken på förrådet är 12,0 x 7,0 meter och höjden blir 4,9 meter. Byggnadens utseende är anpassat till övriga närliggande byggnader med faluröda väggar och svart plåttak. Rederiet har valt platsen för att komma så nära ångbåtsbryggan som möjligt.

Avdelningen har varit och tittat på platsen tillsammans med den sökande, gatuavdelningen och tillväxtavdelningen, som tillsammans har gjort bedömningen att platsen är lämplig.

Ärendet har skickats på remiss till grannarna och ett gemensamt yttrande har kommit in från 8 stycken fastighetsägare till 4 stycken fastigheter. I yttrandet är de inte positiva till ansökan och föreslår att den ska placeras längre bort från ångbåtsbryggan. De anser också att byggnaden blir hög, lång och ladugårdsliknande och inte passar in i hamnområdet. De anser även att utsikten förstörs från deras fastigheter och att värdet på deras hus sjunker.

Rederiet har svarat med en beskrivning av den föreslagna åtgärden och

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 10 Nybyggnad vedförråd till Boxholm II, Tranåskvarn 1:1

Dnr B 343/2017

anser att byggnaden är väl anpassad till hamnmiljön med tanke på att den är i motsvarande storlek, höjd, form och färg som den befintliga restaurangbyggnaden.

**Förvaltningens bedömning**

Placeringen kan godkännas med motiveringen att bygglov kan ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen enligt 9 kap 31 c § i plan och bygglagen (2010:900), om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte, och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra hamnverksamhet i området. Den föreslagna åtgärden bidrar till att möjliggöra en viss typ av hamnverksamhet i området och åtgärden stämmer därför med planens syfte.

Eftersom åtgärden innebär en stor avvikelse från detaljplanen, krävs det däremot även att åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse. Ångbåten är en väldigt viktig del av Tranås turistnäring och om båten kan stå parkerad i Tranås hamn istället för Laxberg är det värdefullt för utvecklingen av området. Båten bidrar till att skapa en trevlig atmosfär i hamnen och vedförrådet är därför en nödvändig del av detta.

Byggnadens utformning är lämplig med tanke på kopplingen till den befintliga restaurangbyggnaden och till de gamla båthusen på andra sidan hamnområdet. Byggnadens proportioner och färgsättning smälter väl in i området.

För att ångbåten ska kunna lastas med ved behöver den stå vid en fast kajplats där en truck kan lasta på veden. Det bedöms inte finnas någon annan lämplig hamn att sköta detta vid i närheten, förutom den i Laxberg. Det finns inte skäl att ifrågasätta den sökandes bedömning om att platsen är lämplig för vedförrådet. Den föreslagna alternativa placeringen som grannarna önskar skulle medföra ett ökat avstånd för vedtransporter mellan förrådet och båten.

Eftersom åtgärden stämmer överens med detaljplanens övergripande syfte och tillgodoser ett allmänt intresse, tar nämnden i sitt beslut inte hänsyn till om det finns en lämpligare placering (se exempelvis dom från mark- och miljööverdomstolen, P 11236-15). Den föreslagna placeringen bedöms dock vara den lämpligaste. I princip hela hamnområdet består i detaljplanen av mark som inte får bebyggas eller av parkmark och åtgärden skulle därför bli en avvikelse oavsett placering.

**På sammanträdet**

Jon Forsärla (MP) yrkar på återremiss. Ordförande Anders Karlsson (S) ställer Forsärlas (MP) yrkande mot arbetsutskottets förslag. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt Forsärlas (MP) yrkanden.

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 10 Nybyggnad vedförråd till Boxholm II, Tranåskvarn 1:1

Dnr B 343/2017

**Motivering av beslut**

Utifrån att en ny detaljplan är på gång för platsen och att andra allmänna intressen finns vill nämnden att placeringen ska diskuteras vidare med sökanden och vill därför återremittera ärendet till avdelningen.

**Beslutsunderlag**

Ansökan inkommen 2017-11-20

Ritningar

Situationsplan

Skrivelse från rederiet inkommen 2018-01-12

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-10

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 11 Nybyggnad förskola, tidsbegränsat bygglov, Ekmarksberg 1:7

Dnr B 18/2018

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** bevilja tidsbegränsat bygglov för ärendet under fem år med stöd av 9 kap, 31 c §, punkt 2, plan- och bygglagen (2010:900).

Ett tekniskt samråd ska hållas innan byggnadsarbetet får påbörjas. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden före ett startbesked kan lämnas och senast i samband med det tekniska samrådet:

- Konstruktionsdokument och översiktlig konstruktionsritning
- Brandskyddsbeskrivning
- Förslag till kontrollplan

**Observera att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked. Byggnaderna får inte tas i bruk innan bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked.**

**Avgifter:**

Bygglovet debiteras enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige, se bifogat debiteringsunderlag. Faktura skickas separat.

**Upplysningar:**

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, under förutsättning att ärendet inte överklagas.

Innan åtgärderna påbörjas måste ett startbesked ha meddelats enligt 10 kap. 3 §, plan- och bygglagen.

Före byggnadsverken 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 **byggnaderna i bruk** innan nämnden har gett ett slutbesked eller interimistiskt slutbesked är **16 800 kronor**. Byggsanktionsavgiften för att **påbörja åtgärden** utan ett startbesked är **84 000 kronor**.

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

**Giltighetstid:**

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

Detta bygglov upphör att gälla 2023-01-31 om det inte förnyas före detta tillfälle

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



Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 11 Nybyggnad förskola, tidsbegränsat bygglov, Ekmarksberg 1:7

Dnr B 18/2018

**Förvaltningens förslag till beslut är**

**att** bevilja tidsbegränsat bygglov för ärendet under fem år med stöd av 9 kap, 31 c §, punkt 2, plan- och bygglagen (2010:900).

**Beskrivning av ärendet**

Byggnadsinspektör Annelie Lunde Kindstrand redogör för ärendet.

AB Tranås bostäder har fått i uppdrag av barn- och utbildningsförvaltningen att söka tidsbegränsat bygglov för en paviljong för barnomsorg invid Parkens förskola vid Parkhallen.

Behovet av barnomsorgsplatser ökar ständigt och för att klara av det lagstadgade kravet att kunna erbjuda skolomsorg inom fyra månader behöver denna lösning göras. Andra förskolor är planerade att byggas och sättas i drift och då kommer denna lösning inte att behövas. Enligt gällande detaljplan 06-TRS-561 skall marken användas för parkändamål. Dessutom är den tänkta placeringen helt på prickmark (mark som inte får bebyggas)

Enligt 9 kap 31 § c Punkt 2 plan och bygglagen (2010:900) gäller att efter att genomförande tiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som anges i 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900) får ett tidsbegränsat lov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några förutsättningar men inte alla och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst 10 år. Tiden kan på den sökandes begäran förlängas med högst fem år.

AB Tranås bostäder har fått i uppdrag av Barn och utbildningsförvaltningen att söka ett tidsbegränsat bygglov på fem år fram till 2023-01-31 för en paviljong invid Parkens förskola vid Parkhallen. Ett antal moduler från Flexator monteras samman till en förskola med måtten 13,9 x 25,6 meter och med höjden cirka 3,2 meter. Kulör grå med vita fönster och dörrar. Placeringen är tänkt invid fastighetsgräns mot Grusåsen 3.

Denna placering invid en redan befintlig förskola gör att de olika

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 11 Nybyggnad förskola, tidsbegränsat bygglov, Ekmarksberg 1:7

Dnr B 18/2018

verksamheterna kan dra nytta av varandra och det finns redan en fungerande lekplats.

**Motivering av beslut**

Nämnden anser att placeringen är lämplig och att tidsbegränsat bygglov kan beviljas.

**Beslutsunderlag**

Ansökan inkommen 2018-01-08

Tjänsteskrivelse från BU-förvaltningen inkommen 2018-01-10

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-11

**Skickas till:**

AB Tranåsbestäder  
Barn-och utbildningsförvaltningen

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 12 Nybyggnad parhus, gruppbebyggelse, Obergå 1:18

Dnr B 353/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** bedöma den nya infartsvägens placering som en liten avvikelse och bevilja bygglov för ärendet med stöd av 9 kap. 31 b §, plan- och bygglagen (2010:900)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sören Edheimer, Villängsvägen 16, 573 61 Sommen, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N, giltig till 2021-06-29, i enlighet med 10 kap. 9 §, plan- och bygglagen.

Ett tekniskt samråd ska hållas innan byggnadsarbetet får påbörjas. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden före ett startbesked kan lämnas och senast i samband med det tekniska samrådet:

- Konstruktionsdokument och översiktlig konstruktionsritning
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Förslag till kontrollplan

**Observera att byggnadsarbetet inte får påbörjas förrän bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked. Byggnaderna får inte tas i bruk innan bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked.**

**Avgifter:**

Bygglovet debiteras enligt gällande taxa fastställd av kommunfullmäktige, se bifogad debiteringsunderlag. Faktura skickas separat.

**Upplysningar:**

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, under förutsättning att ärendet inte överklagas. Före byggnadsverken tas i bruk måste ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 §, plan- och bygglagen. Innan åtgärderna påbörjas måste ett startbesked ha meddelats enligt 10 kap. 3 §, plan- och bygglagen.

**Byggsanktionsavgiften** för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta **byggnaderna i bruk** innan nämnden har gett ett slutbesked eller interimistiskt slutbesked är **33 579 kronor**. Byggsanktionsavgiften för att **påbörja åtgärden** utan ett startbesked är **83 948 kronor**.

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

**Giltighetstid:**

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

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 12 Nybyggnad parhus, gruppbebyggelse, Oberga 1:18

Dnr B 353/2017

Förvaltningens förslag till beslut är

att bedöma den nya infartsvägens placering som en liten avvikelse och bevilja bygglov för ärendet med stöd av 9 kap. 31 b §, plan- och bygglagen (2010:900)

**Beskrivning av ärendet**

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden har fått in en ansökan om bygglov för 2 st parhus med totalt 4 st lägenheter på Oberga 1:18 med en ny infartsväg och parkeringsplatser som delvis ligger på Oberga 4:4. 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 Oberga 4:4, 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, men den planerade infartsvägen får en utfart som ansluter till Väderkvarnsvägen på ett ställe där det enligt detaljplanerna inte får anordnas utfarter. Syftet med bestämmelsen är troligen att de tomter som skapas på Oberga 4:4 ska ansluta till den nya väg som ska byggas. Bestämmelsen sågs inte över när detaljplanen ändrades.

**Remiss**

Ärendet är skickat på remiss till berörda sakägare.

████████████████████, ägare till ██████████ påpekar att de är ägare till markremsan som ligger mellan den kommunala vägen och den aktuella fastigheten. De föreslår att Tranås kommun därför ska köpa marken som vägen och några andra vägar ligger på för att bland annat underlätta framtida skötsel.

████████████████████, ägare till ██████████, skriver att förslaget inte är tillräckligt väl genomarbetat med hänsyn till trafiksituationen och möjligheterna till parkering, både när det gäller den nu aktuella ansökan

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 12 Nybyggnad parhus, gruppbebyggelse, Obergå 1:18

Dnr B 353/2017

och framtida planer på grannfastigheten. De anser att de redovisade 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.

Den sökande har efter detta ändrat ansökan och söker nu bygglov för totalt 9 st parkeringsplatser, men i övrigt är ansökan densamma. Den nya informationen har meddelats till de aktuella grannarna, men de har ännu inte tagit ställning till hur de ser på åtgärden.

**Motivering av beslut**

Avvikelsen består bara i att utfarten placeras på en plats med utfartsförbud och den bedöms som liten och även nödvändig för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. På grund av markens nivåskillnader skulle det vara olämpligt att anordna infarten från andra hållet. Det bedöms inte finnas någon ökad risk för trafiksäkerheten med den föreslagna placeringen.

Den nya utfarten placeras på en rak vägsträcka med god sikt åt båda hållen och genom att utfarten placeras på den platsen blir uppfarten till bostäderna inte lika brant som den hade blivit med en placering som stämmer överens med detaljplanen.

Med hänsyn till markförhållandena, bedöms det som att det i ärendet hade varit möjligt att bevilja avsteg från kravet på tillgänglighet till bostäderna i form av parkeringsplatser inom 25 meter från varje bostadsentré eftersom den nu föreslagna lösningen bedöms vara den enda som kan tillskapa det på ett bra sätt. Den föreslagna lösningen är däremot bättre, eftersom bostäderna nu får full tillgänglighet.

De redovisade parkeringsplatserna i den ursprungliga ansökan bedöms vara tillräckliga för ett normalt behov till 4 st bostäder. I den reviderade ansökan finns det nu 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.

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 12 Nybyggnad parhus, gruppbebyggelse, Obergå 1:18

Dnr B 353/2017

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.

Att Väderkvarnsvägen och marken intill den ligger på Obergå 5:1, som inte tillhör kommunen är inte något som påverkar den aktuella ansökan om bygglov. Synpunkterna är överlämnade till Tillväxtavdelningen, så att de kan ta kontakt med fastighetsägarna om ett eventuellt övertagande.

**Beslutsunderlag**

Ansökan om bygglov, inkommen 2017-12-19  
Anmälan om kontrollansvarig, inkommen 2017-12-19  
Reviderad situationsplan, inkommen 2018-01-28  
Plan-, fasad- och sektionssritning, inkommen 2018-01-08  
Yttranden från grannar, inkomna 2018-01-23  
Fotografier från platsbesök, 2018-01-25

**Skickas till:**

Sökanden  
Kontrollansvarig  
Grannar med synpunkter (med mottagningskvitto)

**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  
2018-01-29

§ 13 Bristande underhåll, Linden 44

Dnr B 239/2016

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** Fastigheter i Hagadal AB, med organisationsnummer 556790-7257, med stöd av 11 kap. 18 och 27 §§, plan- och bygglagen (2010:900), genom en certifierad sakkunnig inom brand, ska bekosta och utföra en underhållsutredning rörande brandskyddet för bostadsbyggnaderna på Linden 44 i Tranås kommun. Utredningen ska vara påbörjad senast inom en månad efter att beslutet vunnit laga kraft och vara färdigställd senast inom sex månader efter påbörjandet. Om fastighetsägaren inte själv utser en certifierad sakkunnig, kommer nämnden i ett särskilt beslut att uppdra åt en namngiven certifierad sakkunnig att utföra uppdraget. Utredningen ska vara fokuserad på brandcellsgränserna i byggnaderna.

**att** Fastigheter i Hagadal AB, med organisationsnummer 556790-7257, med stöd av 11 kap. 18 och 27 §§, plan- och bygglagen (2010:900), genom en certifierad sakkunnig inom ventilation, ska bekosta och utföra en underhållsutredning rörande ventilationen för samtliga bostadslägenheter på Linden 44 i Tranås kommun. Utredningen ska vara påbörjad senast inom en månad efter att beslutet vunnit laga kraft och vara färdigställd senast inom sex månader efter påbörjandet. Om fastighetsägaren inte själv utser en certifierad sakkunnig, kommer nämnden i ett särskilt beslut att uppdra åt en namngiven certifierad sakkunnig att utföra uppdraget. Utredningen ska visa på vilket sätt lägenheternas ventilation bör utformas på lämpligaste sätt för att undvika problem med nedanstående faktorer:

- Uteluftsflöden och luftdistribution
- Luktspridning
- Riktade operativa lufttemperaturer i vistelsezonerna
- Buller från ventilationsinstallationer

**Upplysningar:**

Bygg- och miljönämnden kan, efter att underhållsutredningarna är genomförda, komma att förelägga om åtgärder utifrån resultatet som framkommer i utredningarna.

**Jäv**

Curt Carlsson (L) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet. Inga Fingal (L) går in som ersättare.

**Bakgrund**

Byggnadsinspektör Oscar Hedvall redogör för ärendet.

Vid ett tillsynsbesök i ett ärende rörande en olägenhetsanmälan upptäcktes brister i ventilationen och brandskyddet på Linden 44.

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



Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 13 Bristande underhåll, Linden 44

Dnr B 239/2016

Bristerna i brandskyddet lämnades över till räddningstjänsten. Bygg- och miljönämnden beslutade 2016-11-23, § 233 om ett åtgärdsföreläggande mot fastighetsägaren, Fastigheter i Hagadal AB. Föreläggandet gällde att ventilationen i bostadsbyggnaderna på fastigheten skulle ändras så att köks- och badrumsfläktarna går dygnet runt, att OVK skulle utföras och att en kontrollmätning av ventilationen i en lägenhet skulle göras mot Folkhälsomyndighetens allmänna råd.

Beslutet överklagades av fastighetsägarens ombud 2017-01-12 och de godtog då de två punkter som rör OVK och kontrollmätning av en lägenhet. OVK har efter detta genomförts vid två tillfällen och enligt det senaste protokollet finns inga anmärkningar. Nämnden har dock inte tagit del av något resultat från den kontrollmätning som det ställdes krav på.

Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut 2017-05-16, i ärende 403-362-2017. Som skäl framfördes att nämnden inte har genomfört någon utredning av ventilationens funktion genom mätning eller annan verifierbar kontroll.

Beslutet överklagades av nämnden till mark- och miljödomstolen som 2017-07-26, i ärende P 2453-17, avslog överklagandet med hänvisning till länsstyrelsens beslut. Detta beslut överklagades sedan till mark- och miljööverdomstolen, som 2017-10-31, beslutade att inte bevilja prövningstillstånd.

Bygg- och miljöavdelningen har efter detta genomfört ytterligare ett tillsynsbesök på fastigheten, tillsammans med representanter för fastighetsägaren för att göra en närmare kontroll över ventilationen och underhållet på fastigheten. Resultatet har sedan sammanställts i form av ett tillsynsprotokoll.

Fastighetsägaren har fått ta del av det framkomna materialet och förelagts att komma in med synpunkter på möjligheterna att genomföra en underhållsutredning på fastigheten, inriktad på brandskydd och ventilation samt om vem de anser ska stå för kostnaden för en sådan.

Ett svar har inkommit via fastighetsägarens ombud, där det framgår att de motsätter sig att det ska genomföras en underhållsutredning och att de ska stå för kostnaden för en sådan. De anser inte heller att det ska gå att ställa krav på åtgärd av ventilationen så att den är i drift dygnet runt, med hänvisning till den tidigare prövningen.

Som skäl framför de att en underhållsutredning är väldigt ingripande och att de anser att det bara finns små brister i underhållet vilket skulle göra att det är oproportionerligt.

**Tillsynsbesök**

Vid det första tillsynsbesöket upptäcktes allvarliga brister i brandskyddet, främst när det gällde avskiljningen mellan lägenheterna och de gemensamma källargångarna. Ärendet lämnades då vidare till räddningstjänsten som ställde krav på åtgärd av brandcellsindelningen på fastigheten och brandvarnare i varje lägenhet.

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



Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 13 Bristande underhåll, Linden 44

Dnr B 239/2016

Vid det senaste tillsynsbesöket kunde det konstateras att fastighetsägaren inte hade tätat hålen kring värmeledningarna mellan lägenheterna. Mot källargångarna hade de flesta springorna tätats med bland annat fogsikum. Vid proveldning av en överbliven bit från en lägenhet visade det sig att materialet är väldigt lättantändligt och brinner snabbt.

För ventilationen uppgav flera av de boende att de hade märkt av en förbättring efter OVK-åtgärderna, som i huvudsak innebar att ta bort kallrasspjällen i köksfläktarna och rensning av ventilationskanalerna.

I de besökta lägenheterna gjordes en indikerande koldioxidmätning med en digital mätare och i de flesta lägenheterna låg halterna mycket nära 1 000 ppm, som Folkhälsomyndigheten har som riktvärde för en indikation på att ventilationens funktion inte är tillräcklig. Tillsynsbesöket genomfördes på en vardagsförmiddag då de flesta besökta lägenheterna inte användes fullt ut. I de besökta lägenheterna var det 1-2 personer hemma, men det bor 4-5 personer i de flesta lägenheterna.

I alla de besökta lägenheterna består ventilationen av spaltventiler i vissa fönster, en köksfläkt och en badrumsfläkt. Ingen av fläktarna är kopplad för kontinuerlig drift, trots att tidigare bygglovshandlingar på fastigheten visar på att fastigheten ska ha ett frånluftssystem.

I en av de besökta lägenheterna hade de boende på eget initiativ valt att ha badrumsfläkten påslagen för kontinuerlig drift. Luften i den lägenheten var märkbart bättre och den enda av de besökta lägenheterna där luften bedömdes som bra. Även koldioxidhalterna i den lägenheten indikerade att ventilationen var tillfredsställande.

Utöver bristerna i brandskydd och ventilation, noterades det också ett antal små brister, som fastighetsägaren meddelade att det kommer att åtgärdas eller ses över inom en snar framtid.

**Motivering av beslut**

De små brister som inte har någon koppling till ventilation och brandskydd bedöms fastighetsägaren ha tillräcklig kontroll över. Flera av bristerna kan tänkas bero på hyresgästerna eller att de inte har felanmält det som de har upptäckt. Det saknas skäl att förelägga om konkreta åtgärder på dessa punkter i dagsläget. Vissa av dem kommer att följas upp vid nästa fastighetsägartillsyn enligt miljöbalken.

Bristerna som visat sig rörande brandskyddet på fastigheten är mycket allvarliga. Det brandfarliga fogsikumet bedöms medföra en ökad risk för brandspridning jämfört med om springorna hade lämnats öppna. Att springorna nu är fyllda med ett brandfarligt material gör dessutom att processen för att rätta till bristerna nu kräver större ingrepp än innan.

Trots att fastighetsägaren har fått tydliga krav från räddningstjänsten har

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 13 Bristande underhåll, Linden 44

Dnr B 239/2016

de inte lyckats åtgärda problemen på egen hand. Det är därför rimligt att ställa krav på att en certifierad sakkunnig i brandskydd ska göra en genomgång av vad som krävs för att komma till rätta med problemen i form av en underhållsutredning. Det bedöms inte finnas några andra allvarliga brister i brandskyddet än just brandcellsavgränsningarna och det är därför tillräckligt att det görs en underhållsutredning som fokuserar på detta.

Vid kontakt med räddningstjänsten gör även de bedömningen att det vore rimligt att en sakkunnig gör en kontroll av vad som bör göras. De kan tänka sig att de skulle ställa ett motsvarande krav mot fastighetsägaren, men de väljer att avvakta nämndens beslut och resultatet av det innan de går vidare med egna krav.

När det gäller ventilationen, bedöms luften överlag vara undermålig i bostäderna. Även om koldioxidhalterna inte i någon lägenhet överskrider Folkhälsomyndighetens riktvärden, ligger de i många fall väldigt nära trots att de vid besöket inte användes fullt ut och väderförhållandena vid besöket var någorlunda gynnsamma för hus med självdrag.

Det bedöms däremot fortfarande att de tidigare bygglovshandlingarna visar på att fastigheten ska ha ett frånluftssystem, men att det i dagsläget finns ett icke fungerande självdragssystem.

Att det finns ett godkänt OVK-protokoll för fastigheten ändrar inte bedömningen. Denna är gjord utifrån förutsättningen att lägenheterna ska ha självdrag utifrån byggregler på 40-talet och det har inte gjorts någon kontroll mot hur ett självdragssystem skulle varit utformat om det byggts på 80-talet då den senaste ombyggnaden av ventilationen gjordes.

Enligt de regler som gällde 1984 var det inte tillåtet med spaltventiler vid ett självdragssystem och de spaltventiler som har använts understiger kraftigt den tvärsnittsarea som en motsvarande självdragsventil skulle ha. När huset byggdes på 40-talet hade det större självdragsventiler, men dessa har satts igen i samband med tilläggsisoleringen.

Det råder också en oenighet bland olika OVK-besiktningsmän om vad som ska gälla för självdragsventilation. Det är bland annat tveksamt om det är tillåtet att blockera en ventilationskanal med badrumsfläktar eller köksfläktar då dessa blockerar stora delar av flödet när de är avstängda.

Det bedöms nu vara konstaterat att ventilationen i lägenheterna överlag är bristfällig och att det räcker att ha badrumsfläktarna i drift dygnet runt för att få en bra inomhusluft.

Fastighetsägarens tolkning av tidigare beslut från länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen bedöms vara felaktig. Den enda anledningen till att de bedömde att nämnden inte hade rätt att förelägga fastighetsägaren om

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 13 Bristande underhåll, Linden 44

Dnr B 239/2016

åtgärd var att det inte hade gjorts någon djupare kontroll av ventilationen och att det bara var en lägenhet som hade undersökts. Det som nu har framkommit visar tydligt på att det finns brister och att de går att åtgärda på ett enkelt sätt.

Vid tillsynsbesöket framkom det däremot flera synpunkter på att det förekommer drag från fönstren, kall luft och spridning av dålig lukt redan utan att fläktarna är igång. Om nämnden återigen skulle förelägga om att badrumsfläktarna i samtliga lägenheter ska vara i drift dygnet runt, finns det en stor risk för att de boende upplever ökade olägenheter, även om kraven på luftkvalitet skulle uppfyllas.

Det finns också en risk att de gamla fläktarna skulle orsaka för höga bullernivåer i lägenheterna. Med tanke på att badrummen är på övervåningen finns det också en risk att de boende kan uppleva stora luftrörelser mellan rummen och våningarna.

För att minska risken för några földeffekter, är det rimligt att kräva att det istället genomförs en underhållsutredning även för ventilationen istället för en konkret åtgärd. I en underhållsutredning kan en sakkunnig ta hänsyn till risken för andra problem och föreslå en lösning som är optimal för fastighetens behov. Eftersom huvudsaken är att lägenheterna får en bra inomhusmiljö, behöver underhållsutredningen inte ta hänsyn till om den föreslagna åtgärden medför en ökad energiförbrukning.

För båda underhållsutredningarna är det rimligt att fastighetsägaren ska stå för hela kostnaden. Genom att det genomförs underhållsutredningar kan fastighetsägaren undvika att det genomförs onödiga åtgärder som orsakar följdproblem, vilket också har varit det som fastighetsägaren tidigare haft som största invändning. Om bristerna i både brandskydd och ventilation åtgärdas leder det också på sikt till en tryggare och mer hälsosam boendemiljö för de boende och fastighetens status och värde kan därigenom höjas.

**Beslutsunderlag**

Protokoll från tillsynsbesök, 2017-11-24

Föreläggande att inkomma med synpunkter på möjligheten att genomföra en underhållsutredning, 2017-12-05

Yttrande från fastighetsägarens ombud, inkommet 2018-01-12

**Skickas till:**

Fastighetsägaren

**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  
2018-01-29

§ 14 Nybyggnad enbostadshus, [REDACTED]

Dnr B 365/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** återremittera ärendet till avdelningen för vidare handläggning.

Förvaltningens förslag till beslut är

**att** återremittera ärendet till avdelningen.

**Beskrivning av ärendet**

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för ärendet.

Ansökan avser nybyggnad av 1½-plans enbostadshus med garage. Byggnaden är ett lösvirkeshus som uppförs med putsad fasad. Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P70 som antogs 1990. Detaljplanen anger att fastigheten skall nyttjas för bostadsändamål med friliggande byggnader som uppförs med en våning. Fastigheten har en exploateringsgrad på 25 % vilket gör att fastigheten har en byggrätt på 272 kvm.

Enligt förslaget kommer byggnaden att ha en byggnadsarea på 270 kvm och strider därigenom inte mot den tillåtna byggrätten. Byggnaden föreslås placerad delvis på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Anledningen till placeringen är att byggnaden därigenom kommer något längre från gräns åt nordost.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 9 § skall byggnader placeras så att den inte innebär betydande olägenhet för sin omgivning.

Samtliga grannar har tillskrivits och lämnats tillfälle att inkomma med synpunkter på förslaget. Remisstiden har ännu inte löpt ut. Ägarna till grannfastigheten, [REDACTED], har inkommit med yttrande i vilket man motsätter sig förslaget och framför att utformningen skulle betyda en betydande olägenhet för deras del.

Sökanden har därefter förklarat sig ha för avsikt att spegelvända huset för att därigenom komma längre från tomtgränsen åt norr.

**Förvaltningens synpunkter**

Synpunkter avser det förslag som låg framme vid nämndens sammanträde. Fullständiga handlingar för den aviserade revideringen har inte lämnats in och har därigenom inte granskats.

Det föreliggande förslaget innebär en avvikelse genom att garaget att placeras 5,0 meter från gräns mot gata. Detaljplanen anger att 6,0 meter från gatan inte skall bebyggas. Denna avvikelse bör kunna betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen enligt plan- och bygglagen 9 kap 31b §.

Byggnadens placering och utformning gör att byggnaden kommer att placeras ganska nära gräns åt nordost. Byggnaden föreslås få en

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 14 Nybyggnad enbostadshus, [REDACTED]

Dnr B 365/2017

sockelhöjd på +205,84. På grannfastigheten åt nordost har bostadshuset en sockelhöjd på +202,00, vilket innebär att det är en stor nivåskillnad att ta upp på en relativt kort sträcka. Ett förslag med terrassering genom stödmurar har redovisats.

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). Bedömningen av om en olägenhet är betydande måste ske mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter, däribland läge, användningssätt och innehållet i tillämplig detaljplan. Den omgivningspåverkan som bedömts och accepterats inom ramen för tillämplig detaljplan ska inte omprövas i ett senare bygglovsärende. Det är endast den omgivningspåverkan som åtgärden genererar utöver den påverkan som prövats i detaljplanen som kan medföra att bygglov inte kan beviljas om påverkan bedöms vara betydande (se MÖD 2015:44). För att en byggnads placering och utformning inte ska accepteras krävs att den olägenhet som uppstår är betydande och att den i detaljplanen angivna bygg rättens omfattning till antal kvadratmeter och höjd kan nyttjas fullt ut på ett likvärdigt sätt genom en alternativ placering.

**Motivering av beslut**

Nämnden anser att ärendet måste utredas vidare och återremitterar ärendet till avdelningen.

**Beslutsunderlag**

Ritningar inkomna 2018-01-11  
Situationsplan inkommen 2018-01-08  
Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-12

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

**§ 15 Om- och tillbyggnad, ändrad användning till skola, Krassen 1**

Dnr B 10/2018

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** bevilja bygglov för ärendet med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sören Edheimer, Villängsvägen 16, 573 61 Sommen, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N, i enlighet med 10 kap. 9 §, plan och bygglagen enligt RISE t.o.m. 2021-06-29

**Avgifter:**

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

**Upplysningar:**

Beslutet har vunnit laga kraft efter kungörelse i post och inrikes tidning under förutsättning att ärendet inte överklagas.

**Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan bygg och miljönämnden har gett ett startbesked. Innan ett sådant kan utfärdas skall ett Tekniskt samråd hållas.**

Nedanstående handlingar skall inlämnas till bygg och miljönämnden senast i samband med det tekniska samrådet.

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Konstruktionsdokument och översiktlig konstruktionsritning

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs. Kostnaden för utstakning debiteras separat.

**Giltighetstid:**

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

**Förvaltningens förslag till beslut är**

**att** bevilja bygglov för ärendet med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

**Jäv**

Rickard Wallin (SD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av ärendet. Inga Fingal (L) går in som ersättare.

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

**§ 15 Om- och tillbyggnad, ändrad användning till skola, Krassen 1**

Dnr B 10/2018

**Beskrivning av ärendet**

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för ärendet.

Ärendet avser om- och tillbyggnad samt ändrad användning till skola. Byggnaden uppfördes ursprungligen för att nyttjas för dagligvaruhandel men har under senare år använts för föreningsverksamhet av Bouleklubben. Efter om- och tillbyggnaden kommer byggnaden att innehålla ett nytt storkök med matsal samt undervisningslokaler för Musik och lokaler för elevhälsan. Den verksamhet som kommer att bedrivas på fastigheten kommer att integreras med den skolverksamhet som bedrivs på den intilliggande fastigheten (Fröafallsskolan). Tillbyggnaden har en byggnadsarea runt 250 kvm. Fasaden på tillbyggnaden kommer att anpassas till den befintliga byggnadens fasad. Förslaget har reviderats i förhållande till ursprunglig ansökan i syfte att få ner byggkostnaden.

Gällande detaljplan (06-TRS-596) som antogs 1978 anger att fastigheten skall användas för centrumbebyggelse med kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden samt, där så prövats lämpligt, för bostadsändamål.

Sökanden har i sin ansökan med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 6§ begärt avsteg från kravet i 8 kap 1 § och 4 § att en byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Av 6 § framgår att kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § och 4 § inte gäller i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

Det begärda avsteget avser storköket och avser bredd på korridor och avstånd mellan arbetsytor som ritats med en bredd på 1200 mm. En rullstol behöver 1300 mm. Avsteget gäller också höjd på arbetsbänkar men kan också anses omfatta hkp-wc för personal.

Avsteget motiveras med att arbetsuppgifter och arbetsmoment innehåller många tunga lyft som därigenom inte är möjligt att utföra av någon som sitter i rullstol.

**Förvaltningens synpunkter**

Föreslagen utformning är förenlig med detaljplanens egenskapskrav. Detaljplanen anger att fastigheten skall användas för centrumändamål. Denna beteckning var när detaljplanen antogs en samlingsbeteckning som innefattade ett flertal olika ändamål. Frågan är då om skolverksamhet kan innefattas i detta ändamål. Mot bakgrund av att skolverksamhet inte kan anses innebära en större omgivningspåverkan än tidigare verksamheter görs bedömningen att förslaget även i detta avseende är planenligt.

Att arbetslokaler vid nybyggnation direkt anpassas till personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga är en grundläggande förutsättning för att dessa personer inte ska riskera att diskrimineras i

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



Sammanträdesdatum  
2018-01-29

**§ 15 Om- och tillbyggnad, ändrad användning till skola, Krassen 1**

Dnr B 10/2018

arbetslivet. Undantagsbestämmelsen vad avser arbetslokaler bör därför tillämpas restriktivt. De byggnader där lättnader på kraven på tillgänglighet och användbarhet bör kunna komma ifråga är framförallt sådana som anpassats för verksamheter som till sin karaktär är sådana att de inte kan utföras av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, exempelvis tung industri och vissa arbetsplatser med enbart service- personal. För kontorslokaler och liknande arbetslokaler kan det däremot knappast komma ifråga att medge lättnader från nämnda krav. Plan- och bygglagens bestämmelser om undantag enligt 8 kap 6 § handlar framförallt om tung industri. Om det aktuella storköket skall räknas som tung industri blir en bedömning som får göras individuellt. Byggnadsnämnden får i enskilda fall medge mindre avvikelser om byggnaden ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt, 1:21 BBR.

**Motivering av beslut**

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 § skall bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. En ytterligare förutsättning är att åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 8 kap Föreslagen åtgärd anses vara förenlig med det ändamål som anges i detaljplanen för markanvändningen. Redovisningen av förekommande arbetsuppgifter i storköket med återkommande tunga lyft anses innebära att undantagsbestämmelsen enligt plan- och bygglagen 8 kap 6 § avseende tillgänglighetskraven anses uppfylld.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivesle daterad 2018-01-12  
Ritningar inkomna 2017-12-20  
Situationsplan inkommen 2017-12-20  
Begäran om undantag inkommen 2017-12-20

**Skickas till:**

Sökanden  
Kontrollansvarig

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



Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 16 Uppställning bad- och bastutunnor vid Svartån,  
Södra Gyllenfors 16

Dnr B 16/2018

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2023-04-24.

**att** nämnden ser positivt på att ny detaljplan kommer att medge en möjlighet att lämna ett permanent bygglov för SPA-anläggningen.

**Förvaltningens förslag till beslut är**

**att** bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2023-01-29.

**att** nämnden ser positivt på att ny detaljplan kommer att medge en möjlighet att lämna ett permanent bygglov för SPA-anläggningen.

**Beskrivning av ärendet**

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för ärendet.

Ärendet avser bygglov för de befintliga bad och bastutunnor som finns uppställda på fastigheten Södra Gyllenfors 16, Ågatan 12, Tranås. På fastigheten bedriver Badhotellet i Tranås AB hotellverksamhet med möjlighet till konferenser och SPA- aktiviteter. Sökanden har i ansökan uppgivit att de aktuella bad- och bastutunnorna är ett viktigt komplement till den SPA-verksamhet som bedrivs på fastigheten. Bad- och bastutunnorna står uppställda på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas och strider därigenom mot detaljplanen.

Byggnadsnämnden beslutade 2008-04-24, § 83, med stöd av dåvarande plan- och bygglag 8 kap 14§, att bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2013-04-24 för uppställning av bad- och bastutunnor. Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutade 2013-05-15, AU 2829, att förlänga det tidsbegränsade bygglovet fram t.o.m. 2018-05-15

Sökanden har uppgivit att ansökan nu i första hand skall avse ett permanent bygglov. Om det inte är möjligt att lämna ett permanent lov önskar sökanden att detaljplanen ändras i syfte att möjliggöra ett permanent lov. I avvaktan på att ett permanent bygglov kan lämnas ansöks om en förlängning av det tidsbegränsade bygglovet med 5 år.

Gällande detaljplan, 0687-P127, som antogs 1995-05-23 hade en genomförandetid på 10 år. Detaljplanen anger att fastigheten skall användas för vårdändamål och innehåller varsamhetsbestämmelser med krav på anpassning vid förändring av den befintliga miljön. Markområdet närmast Svartån får inte bebyggas.

**Förvaltningens synpunkter**

En förutsättning för att bygglov skall kunna lämnas är att byggnadsverket stämmer överens med gällande detaljplan eller utgör en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b §.

Av plan- och bygglagen 9 kap 31 c § följer att efter det att

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

**§ 16 Uppställning bad- och bastutunnor vid Svartån,  
Södra Gyllenfors 16**

Dnr B 16/2018

genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Av författningskommentarer framgår dock att paragrafen avser användningsbestämmelser och inte egenskapsbestämmelser t.ex. bestämmelser om att mark inte får bebyggas.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 33 § gäller att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får inte överstiga femton år.

Förutsättningar att lämna ett permanent lov för åtgärden saknas men det finns möjlighet att lämna ett tidsbegränsat lov för ytterligare 5 år.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2016-12-21 att lämna planuppdrag för fastigheten. Syftet var då att skapa förutsättningar att bygga bostäder på den del som efter avstyckning heter Södra Gyllenfors 11. Detta planarbete har inte kommit vidare eftersom denna fastighet är belastad med föreningar. Uppdraget skulle kunna inkludera en ändring i syfte att kunna medge bygglov för den aktuella SPA-anläggningen.

**Motivering av beslut**

Det saknas förutsättningar för att lämna ett permanent bygglov eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan. Förutsättningarna för att förlänga det tidsbegränsade bygglovet med ytterligare 5 år anses däremot uppfyllda. Åtgärden anses också vara godtagbar mot bakgrund av de varsamhetskrav som gäller för fastigheten.

**Beslutsunderlag**

Ansökan daterad 2018-01-03

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-08

**Skickas till:**

Sökanden

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 17 Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen, uppföljning 2017

Dnr B 357/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** godkänna uppföljningen av tillsynsplanen enligt plan-och bygglagen 2017.

**Beskrivning av ärendet**

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden har ett ansvar för att utöva tillsyn inom byggområdet. Den antagna tillsynsplanen för 2017 hade följande tillsynsområden:

- Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
- Hissar och andra motordrivna anordningar
- Olovligt byggande - olovlig åtgärd
- Bristande underhåll (byggnader o tomter)
- Strandskydd, tillsyn enligt Miljöbalken
- Lekplatser & lekredskap

**Uppföljning**

Under året har 21 tillsynsärenden öppnats. De flesta efter anmälningar som har kommit in till nämnden. Få egeninitierade ärenden har startats upp. Det under året stora ärendeinflödet av bygglov har gjort att dessa ärenden har fått prioriteras och arbetet med tillsyn har fått stå tillbaka. Plan- och byggavdelningens resurser har inte helt räckt till för att leva upp till målsättningarna i den antagna tillsynsplanen. De resursförstärkningar som har varit inom byggområdet har inneburit att avdelningen mer aktivt har kunnat arbeta med tillsynen.

Inom tillsynsområdet, enkelt avhjälpna hinder, är en inventeringen delvis påbörjad och tre tillsynsärenden har öppnats där fastighetsägaren fått krav på sig att förbättra tillgängligheten.

Alla OVK-protokoll som har kommit in är registrerade och avdelningen räknar med att det av nämnden fastställda styrtalet kommer att uppnås. Regelbundna kontakter med funktionskontrollanterna har initierats och en plan, för hur vi skall gå vidare för att ytterligare minska det antal ventilationssystem som inte har kontrollerats, har tagits fram.

Under året har det varit två tillsynsärenden avseende hissar, varav det i ett fall togs beslut om användningsförbud. Några stickprovsmässiga kontroller har genomförts och arbetet med register är påbörjat.

Under året har det varit 7 ärenden som rör olovligt byggande och 8

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

**§ 17 Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen, uppföljning 2017**

**Dnr B 357/2017**

ärenden som rör bristande underhåll av tomter och byggnader. Av dessa rör 4 ärenden bristande underhåll av byggnadsverk och resten ovårdade tomter och skymmande växtlighet.

Ett tillsynsärende avseende strandskydd har öppnats under året. Ingen inventering av lekplatser har påbörjats under året. Majoriteten av alla lekplatser är kommunala och parkavdelningen har redovisat att man bedriver en regelbunden tillsyn av kommunens lekplatser och har en årlig besiktning av lekplatserna.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-12-12

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 18 Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen, 2018

Dnr B 357/2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** ställa sig bakom föreslagen tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för 2018.

**Beskrivning av ärendet**

Byggnadschef Ingemar Bok redogör för den föreslagna tillsynsplanen enligt plan- och bygglagen för 2018.

Bygg- och miljönämnden ansvarar för frågor om lov, förhandsbesked, tillsyn och planläggning. Bygg- och miljönämnden ska verka för en god byggnadskultur och stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Bygg- och miljönämnden ska se till att bygglov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar och utöva tillsyn över byggandet.

Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner och på samma sätt i hela landet. Länsstyrelsen och Boverket ska ge kommunerna tillsynsvägledning, råd och stöd. Det är viktigt för det allmännas förtroende att bygg- och miljönämnderna lever upp till sitt ansvar och det blir odemokratiskt om den enskildes möjlighet att bygga inte grundas på lagar och bestämmelser utan på grannarnas goda vilja.

Bygg- och miljönämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsyn sker vid anmälan samt på bygg- och miljönämndernas eget initiativ enligt upprättad tillsynsplan.

Av bestämmelsen i plan- och bygglagen framgår det att bygg- och miljönämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. (11 kap 5 § PBL).

**Tillsynsplan**

Följande områden föreslås i tillsynsplan plan och bygg 2018

- Enkelt avhjälpna hinder – tillgänglighet
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
- Hissar och andra motordrivna anordningar
- Olovligt byggande - olovlig åtgärd
- Bristande underhåll (byggnader o tomter)
- Strandskydd, tillsyn enligt Miljöbalken
- Lekplatser & lekredskap

**Beslutsunderlag**

Förslag Tillsynsplan 2018 Enligt plan- och bygglagen i Tranås kommun.

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

**§ 19 Kontrollplan livsmedel, uppföljning 2017**

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** godkänna uppföljningen av kontrollplan livsmedel 2017.

**Beskrivning av ärendet**

Miljöchef Fredrik Skaghammar redogör uppföljningen av 2017 års kontrollplan för livsmedelskontroll i Tranås kommun.

Avdelningen har uppnått de uppsatta mål för kontrollen av livsmedelsanläggningar och det har inte varit några större händelser eller utbrott under 2017.

**Beslutsunderlag**

Kontrollplan – livsmedelskontroll i Tranås kommun 2017, fastställd av bygg- och miljönämnden 2016-01-20

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 20 Kontrollplan livsmedel, 2018

Dnr M 69/2018

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** fastställa kontrollplan livsmedel för 2018.

**Beskrivning av ärendet**

Miljöchef Fredrik Skaghammar redogör för ärendet.

Kontrollplan - livsmedel i Tranås kommun 2018 är framtagen som beskriver hur arbetet med livsmedelstillsyn ska genomföras.

Målet för livsmedelskontrollen i Tranås kommun är:

- Konsumenterna skall ha tillgång till säkra livsmedel, ha en bra grund för val av livsmedel utan att bli lurade samt ha förtroende för kontrollverksamheten.
- Livsmedelsföretagarna ska ha förtroende för kontrollen och att de upplever den som meningsfull, rättssäker, effektiv och ändamålsenlig

Årligen görs minst 150 kontrollbesök samt deltagande i och genomförande av olika livsmedelsprojekt, bland annat Höglandskommunernas SVANTHE-projekt, uppföljning av provtagning av is, provtagning av glass och grädde.

**Beslutsunderlag**

Kontrollplan - livsmedel i Tranås kommun 2018 daterad 2017-11-07.

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

## § 21 Kvalitetskontrollplan, uppföljning 2017

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga uppföljningen av kvalitetskontrollplanen för 2017 till handlingarna.

#### Beskrivning av ärendet

Miljöchef Fredrik Skaghammar går igenom uppföljningen av kvalitetskontrollplan för 2017.  
Nämnden har

Uppföljning av styrkortet görs under budgetparagrafen.

#### Motivering av beslut

Nämnden konstaterar att man uppfyllt de punkter som man satte upp för året.

#### Beslutsunderlag

Kvalitetskontrollplan 2017 för bygg- och miljönämnden fastställd 2017-01-25

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



Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 22 Kvalitetskontrollplan 2018

Dnr M 70/2018

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** anta kvalitetskontrollplanen för 2018.

**Beskrivning av ärendet**

Diskussion förs kring kvalitetskontrollplanen för 2018. Nämnden anser att kontrollpunkterna för 2018 ska vara:

- Budget
- Attestregler
- Uppdatering av hemsida
- Delegationsbeslut
- Överklaganden
- Uppföljning av styrkort
- Kundenkäter

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

**§ 23 AU-delegerade beslut**

Arbetsutskottet har inte återlämnat några delegationsbeslut till dagens sammanträde.

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

## § 24 Budgetrapport

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga aktuell budgetrapport till handlingarna

#### Beskrivning av ärendet

Miljöchef Fredrik Skaghammar redogör för aktuellt budgetutfall.

Månad: 12 100%

#### Driftredovisning per avdelning

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20171231	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Bygg- och miljönämnd	-521	-513,6	-513,6	98,6%	7,4
AC Miljö	-4 404	-3 910,5	-3 910,5	88,8%	493,6
AC Bygg	-2 164	-1 014,9	-1 014,9	46,9%	1 149,3
<b>Netto</b>	<b>-7 089,3</b>	<b>-5 439,0</b>	<b>-5 439,0</b>	<b>76,7%</b>	<b>1 650,3</b>

#### Kontoredovisning, alla avdelningar

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20171231	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	4 925,0	5 656,7	5 656,7	114,9%	731,7
Personalkostnader	-9 923,9	-8 855,7	-8 855,7	89,2%	1 068,2
Kapitalkostnader	-86,4	-8,7	-8,7	10,1%	77,7
Övriga kostnader	-2 004,0	-2 231,3	-2 231,3	111,3%	-227,3
<b>Netto</b>	<b>-7 089,3</b>	<b>-5 439,0</b>	<b>-5 439,0</b>	<b>76,7%</b>	<b>1 650,3</b>

#### Kontoredovisning per avdelning

##### Bygg- och miljönämnd

(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20171231	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Personalkostnader	-476,5	-485,3	-485,3	101,8%	-8,8
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-44,5	-28,3	-28,3	63,6%	16,2
<b>Netto</b>	<b>-521,0</b>	<b>-513,6</b>	<b>-513,6</b>	<b>98,6%</b>	<b>7,4</b>

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

## § 24 Budgetrapport

AC Miljö					
(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20171231	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	2 650,0	2 362,2	2 362,2	89,1%	-287,8
Personalkostnader	-5 678,1	-5 224,7	-5 224,7	92,0%	453,4
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Övriga kostnader	-1 376,0	-1 048,0	-1 048,0	76,2%	328,0
<b>Netto</b>	<b>-4 404,1</b>	<b>-3 910,5</b>	<b>-3 910,5</b>	<b>88,8%</b>	<b>493,6</b>

0

AC Bygg					
(Belopp i tkr)	Budget 2017	Utfall 20171231	Periodiserat	% av budget	Diff mot budget
Intäkter	2 275,0	3 294,5	3 294,5	144,8%	1 019,5
Personalkostnader	-3 769,3	-3 145,7	-3 145,7	83,5%	623,6
Kapitalkostnader	-86,4	-8,7	-8,7	10,1%	77,7
Övriga kostnader	-583,5	-1 155,0	-1 155,0	197,9%	-571,5
<b>Netto</b>	<b>-2 164,2</b>	<b>-1 014,9</b>	<b>-1 014,9</b>	<b>46,9%</b>	<b>1 149,3</b>

### Uppföljning av styrkortet

Styrtalet för byggärenden är väl uppfyllda både vad det gäller bygglov och tillsyn. Även på miljösidan är de flesta styrtalet uppfyllda. Lantbruksinspektioner är förlagda lite senare i planeringen och har därför inte nått styrtalet vid årsskiftet. Styrtalet för antal E-tjänster är inte riktigt uppnått, bland annat på grund av personalförändringar.

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

## § 25 Meddelanden

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** meddelandena läggs till handlingarna.

#### Bakgrund

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

- Länsstyrelsen, beslut angående klagomål, dnr M515/2016.
- Länsstyrelsen, bekräftelse på mottaget överklagande, dnr B151/2010.
- Länsstyrelsen, rättidsprövning av överklagande till Mark- och miljödomstolen, dnr B217/17.
- Mark- och miljödomstolen, 3 stycken beslut angående överklagande, dnr B217/2017.
- Länsstyrelsen, bekräftelse på mottaget överklagande, dnr M 1179/2017.
- Kommunfullmäktiges beslut, avsägelse ledamot bygg- och miljönämnden (BMN), dnr ST862/2017-3.
- Kommunfullmäktiges beslut, avsägelse ersättare BMN, dnr ST867/2017-3.
- Kommunfullmäktiges beslut, val av ledamot BMN, dnr ST862/2017-4.
- Kommunfullmäktiges beslut, val av ersättare BMN, dnr ST867/2017-4.
- Länsstyrelsen, bekräftelse på mottaget överklagande, dnr B151/2010.
- Mark- och miljööverdomstolen, beslut angående överklagande dnr B 203/2012.
- Missiv från länsstyrelsen, överklagande till mark- och miljödomstolen, dnr M 515/2016

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

§ 26 Månadens ungdomsfråga

Dnr xxx/2017

Inget aktuellt ärende på dagens sammanträde.

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

Sammanträdesdatum  
2018-01-29

**§ 27 Information angående naturreservatet i Romanäs**

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lägga informationen till handlingarna.

**Beskrivning av ärendet**

Miljöchef Fredrik Skaghammar informerar om ansvarsfördelning vad det gäller naturreservatet i Romanäs.

Bygg- och miljönämndens ansvar vad det gäller naturreservat är tillsyn över att skötselplaner som finns följs.

Skötseln av naturreservatet ansvarar teknik- och griftegården för.

Tranås kommun som organisation har gemensamt ansvar för att vi arbetar mot de miljömål som finns.

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