

## PROTOKOLL

<b>Sammanträde</b>	Bygg- och miljönämnden
<b>Plats och tid</b>	Tranan 2 och Teams, 2022-09-26, kl. 13.15–15.50
<b>Beslutande</b>	Bernt Dahlgren (M), Ordförande Anders Karlsson (S), Vice ordförande Rolf Lindahl (KD) Leif Andersson (C) Per Ulfsbo (L) Lars Karlsson (S) Nenad Lukic (S) Fredrik Lagerkvist (SD) Emil Gustafsson (M), ersätter Vakant (SD) Andreas Larsson (S), ersätter Nenad Lukic (S) § 142
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Andreas Larsson (S), § 133-141, 143-147 Jan Andersson (S) Kenneth Andersson (KD)
<b>Övriga närvarande</b>	Fredrik Skaghammar, Förvaltningschef Anna Samson, Nämndsekreterare Jenny Enåkander, Miljöinspektör § 137 Stefan Drewitz, Byggnadsinspektör § 137-138 Erik Wahlström, Miljöinspektör § 139-140 Annelie Lunde Kindstrand, Byggnadsinspektör § 141-142
<b>Plats och tid för justering</b>	Tranås stadshus 3 oktober 2022 kl. 8.00-12.00
<b>Paragrafer</b>	133–147
<b>Sekreterare</b>	<hr/> Anna Samson
<b>Ordförande</b>	<hr/> Bernt Dahlgren (M)
<b>Justerare</b>	<hr/> Fredrik Lagerkvist (SD)

Sammanträdesdatum  
2022-09-26

<b>Anslag/Bevis</b>	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.
<b>Beslutande organ</b>	Bygg- och miljönämnden
<b>Paragrafer</b>	133–147
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-09-26
<b>Anslagsdatum</b>	2022-10-03 04
<b>Anslaget tas ned tidigast</b>	2022-10-25 26
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Bygg- och miljöförvaltningen, stadshuset

**Underskrift**

---

Anna Samson, nämndsekreterare

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--	--------------------

## Innehåll

§ 133	Val av justerare	4
§ 134	Godkännande av dagordning	4
§ 135	Anmälan av jäv	4
§ 136	Budgetuppföljning	5
§ 137	Redovisning av delegationsbeslut	6
§ 138	XXXXXXXX, nybyggnad enbostadshus	7
§ 139	XXXXXXXX, förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus	11
§ 140	XXXXXXXXXX, nybyggnad garage	14
§ 141	XXXXXXXX, nybyggnad enbostadshus	16
§ 142	XXXXXXXXXXXX, förhandsbesked, hem för vård eller boende	20
§ 143	Internkontrollplan för bygg- och miljönämnden 2022, halvårsuppföljning	23
§ 144	Taxa för prövning och tillsyn inom miljö-och hälsoskydd i Tranås kommun	25
§ 145	Taxa för avgifter inom livsmedelslagstiftningen i Tranås kommun	25
§ 146	Meddelanden	26
§ 147	Uppdrag till förvaltningen	27

## § 133 Val av justerare

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Fredrik Lagerkvist (SD) att justera protokollet.

## § 134 Godkännande av dagordning

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd dagordning.

## § 135 Anmälan av jäv

### Bygg- och miljönämnden konstaterar

att Nenad Lukic (S) anmäler jäv på punkt 10.

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--	--------------------

## § 136 Budgetuppföljning

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga budgetuppföljningen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Prognosen är fortfarande att det blir en budget i balans vid årets slut. Det kan vara enskilda stora ärenden som kan påverka resultatet. Byggenheten ligger på ett överskott vilket beräknas hålla året ut. Miljöenheten har i dagsläget ett underskott i förhållande till budget och prognosen är att det blir så även vid årsskiftet. Men totalt för nämnden förväntas ett nollresultat vid årsskiftet.

### Beslutsunderlag

Budgetuppföljning 31 augusti 2022

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--	--------------------

## § 137 Redovisning av delegationsbeslut

Diarienummer: M-2022-56

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga den till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning, beslutad 2020-03-09 § 43, har arbetsutskottet, ordförande, förvaltningschef eller handläggare rätt att ta beslut för nämndens räkning i olika ärendetyper. Dessa delegationsbeslut ska anmälas till nämnden.

Handläggare redovisar muntligt delegationsbeslut i ärendena M-2022-504 och B-2022-208.

Detta sammanträde redovisas beslut fattade under perioden 8 augusti 2022 till och med 4 september 2022.

### Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista 220808-220904

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

## § 138 XXXXXXXX, nybyggnad enbostadshus

Diarienummer: B-2022-209

### Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja bygglov.
- att** kontrollansvarig krävs för ärendet.
- att** godkänna Oscar Hedvall som kontrollansvarig för ärendet.

### Motivering av beslutet

Nämnden gör en samlad bedömning av ärendet och bedömer förslaget vara planenligt och bygglov kan beviljas. Från tre av fyra håll uppfattas huskroppen som en envåningsbyggnad och det nedre planets funktioner bedöms i huvudsak ha karaktären av källarplan.

### Lagstöd

9 kapitlet 30 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL  
1 kapitlet 4 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF  
9 kapitlet 40 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL  
Boverkets byggregler (2011:6), BBR 3:12  
Boverkets byggregler (2011:6), BBR 3:132

### Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2  
Situationsplan litt. 4 och 11  
Planritningar, sektion litt. 5  
Fasadritningar litt. 6

### Uppllysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2022-11-03, 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.

I detta ärende krävs utstakning. Den som utför utstakningen skall vara behörig för uppgiften.

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt med 10 kap. 9 §, plan- och bygglagen. Den kontrollansvariga för ärendet är certifierad kontrollansvarig genom Kiwa med behörighet K, giltigt till 2025-06-22.

Möjlighet till tillgänglig entré ska redovisas innan startbesked bevilja vilket innebär att sökande ska beskriva möjligheten att anlägga en låglutande ramp med tillhörande vilplan. Det ska redovisas på nybyggnadskartan.

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

### 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.

### Avgifter

Bygglov	9 273 kronor
Startbesked	10 819 kronor
Administrativ avgift	241 kronor
<u>Planavgift</u>	<u>15 456 kronor</u>
<b>Totalt</b>	<b>35 789 kronor</b>

### Beskrivning av ärendet

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P318. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att marken får bebyggas med friliggande envånings bostadshus där högst en femtedel av tomten får bebyggas. Huvudbyggnaden får ha en byggnadsarea på max 150 kvm och som mest medger detaljplanen en total byggnadsarea på 200 kvm.

Fastigheten är på 1 182 kvm. I norr, i anslutning mot väg, finns det en markremsa, cirka 4-6 m bred, som inte är möjlig att bebygga då marken ifråga i detaljplanen är markerad som naturmark. Tomten är relativt plan, större del av tomten består av en platå med en lågpunkt i nordost och en mindre kulle i sydost.

Förslaget är ett enbostadshus med en byggnadsarea på 149,5 kvm. Förslaget bedöms uppfylla utformningskraven. Projektet redovisar estetiska kvalitéer, planlösningen är funktionell och förväntas uppfylla krav på tillgänglighet och användbarhet.



Förslaget kräver relativt omfattande markarbete där det nedre planet försänks och på två av tre sidor fyller man upp med jord upp till det övre planets golvnivå. Färdigt kommer enbostadshuset från sydväst uppfattas som en enplansbyggnad. Från nordost är den nedre våningen synlig och enplansbyggnaden uppfattas ha ytterligare en våning, en suterrängvåning. Båda plan har 2,6 m i takhöjd. För att hålla nere byggnadens byggnadshöjd har man förutom försänkt det nedre golvplanet valt ett låglutande tak. I en skrivelse från konsult förordas att det nedre planet bör betraktas som en källare, och därmed byggnationen som en envåningsbyggnad. Med denna bedömning anses förslaget vara planenlig.

Enligt PBL ska gångvägen mellan biluppställningsplats och huvudentré vara tillgänglig. I inkommen handling är höjdskillnaden mellan bilparkeringen och huvudentrén 2 meter.

## Utredning

Förvaltningens bedömning är att förslaget inte är lämpligt på denna tomt som idag bland annat har naturliga förutsättningar att uppfylla tillgänglighetskraven. Förslaget innebär att tomten genomgår omfattande schaktarbete för att formellt kunna uppfylla detaljplanekravet "envåningsbyggnad". Åtgärden medför tillskapade av branta partier och ett behov av stödmurar på tomt och i tomtgräns som annars inte varit aktuellt. Med relativt brant lutning på marken även närmast byggnaden kommer det finnas ett behov av ett altandäck som möjliggör förflyttning runt huset.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska byggnation anpassas till befintlig terräng i största möjliga mån samtidigt som tillgänglighetskrav ska säkerställas enligt BBR 3:12 (om inte detta är absolut omöjligt).

Förvaltningen gör bedömningen att byggnaden kommer att upplevas väldigt olika beroende på från vilket håll man tittar på byggnaden. Förvaltningen anser att endast från entrésidan upplevs byggnaden övertygande vara en envåningsbyggnad. Från den östra sidan är intrycket tydligt en suterrängvåning och förvaltningen betraktar suterrängplanet som ytterligare en våning.

Slutsatsen förvaltningen gör är att det nedre planet bör betraktas som våning och därmed är förslaget planstridigt varför bygglov inte kan beviljas.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-08-10  
Brev, bilaga till ansökan litt. 7  
Mail litt. 10

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

Principskiss litt. 12  
Brev från kontrollansvarig litt. 13  
Bilder litt. 14

### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Kontrollansvarig

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--	--------------------

## § 139 XXXXXXX, förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus

Diarienummer: B-2022-192

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** meddela sökande att den sökta åtgärden kan tillåtas på den föreslagna platsen vid en kommande bygglovsprövning.

### Motivering av beslutet

Den aktuella marken är snarast en del av befintlig gårdsplan och bedöms därmed inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Den skyddsvärda asken bedöms inte påverkas av byggnationen. Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning att den föreslagna lokaliseringen är lämplig för den aktuella markanvändningen och att det finns förutsättningar att lämna bygglov vid en kommande bygglovsansökan.

### Lagstöd

9 kapitlet 17, 18 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

### Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2

Situationsplan litt. 3

Situationsplan planerad avstyckning litt. 9

### Upplysningar

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar och information om förhandsbesked skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

Under förutsättning att beslutet vinner laga kraft är ett förhandsbesked bindande för bygg- och miljönämnden, om en ansökan om bygglov lämnas in inom två år från det att beslutet vinner laga kraft.

Det här beslutet innebär inte att åtgärden får påbörjas. För det krävs ansökan och beslut om bygglov, samt beslut om startbesked.

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

## Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Förhandsbesked	4 830 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
<b>Totalt</b>	<b>5 071 kronor</b>

## Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XXXXXX. Den aktuella tomtplatsen ligger utanför detaljplanelagt område.

## Utredning

Den planerade fastigheten kommer att bli cirka tre hektar stor. Området utgörs av skogsmark, betesmark och befintlig tomtmark/gårdsplan.

Det finns inga kända naturvärden där det nya bostadshuset ska byggas, men det finns ett skyddsvärt träd (ask) väster om ladugården, nära vägen. Delar av skogen är klassad som sumpskog av Skogsstyrelsen.

Det finns inga misstänkt förorenade områden på den aktuella platsen.

Det finns inga kända fornlämningar nära tomtplatsen. Den närmaste fornlämningen är en bytomt/gårdstomt, som ligger cirka 400 meter åt ostnordost.

Det finns inte tillgång till kommunalt vatten och avlopp i området, men det finns förutsättningar att lösa dricksvattenförsörjning och rening av hushållsspillvatten (Hög skyddsnivå för miljöskydd) med enskilda anläggningar. Vid nybyggnation inom områden med krav på Hög skyddsnivå för små avlopp förordar nämnden installation av ett kretsloppsanpassat avloppssystem.

Ägarna till omkringliggande fastigheter har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Remisstiden gick ut den 26 augusti. Inga yttranden har kommit in.

Enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL) gäller att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Den sökta åtgärden kommer att utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan och inte är reglerad i områdesbestämmelser. Enligt 9 kapitlet 31 § PBL gäller att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

1. Inte strider mot områdesbestämmelser
2. Inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet 2 eller 3 §
3. Uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser

Av 2 kapitlet 2 § PBL framgår att bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlet miljöbalken (1998:808) ska tillämpas vid prövning av förhandsbesked. Enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken (MB) får brukningsvärd jordbruksmark bara tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och intresset inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

#### **Förvaltningens bedömning**

Den aktuella marken är snarast en del av befintlig gårdsplan och bedöms därmed inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark, trots att delar av den tidigare verkar ha använts som bete.

Den skyddsvärda asken bedöms inte påverkas av byggnationen.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna lokaliseringen är lämplig för den aktuella markanvändningen och att det finns förutsättningar att lämna bygglov vid en kommande bygglovsansökan.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-09-02

#### **Beslutet skickas till**

Sökande

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

## § 140 XXXXXXXXX, nybyggnad garage

Diarienummer: B-2022-214

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov för garage.

### Motivering av beslutet

Garaget som sökanden vill bygga har en byggnadsarea som är mer än dubbelt så stor som områdesbestämmelserna tillåter. Dessutom är fastigheten redan bebyggd till en betydligt större del än vad som är tillåtet enligt områdesbestämmelserna. Den sökta åtgärden strider därför mot områdesbestämmelserna och kan inte heller anses utgöra en mindre avvikelse från bestämmelserna.

### Lagstöd

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

### Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Bygglov garage > 50 m <sup>2</sup> , avslag	1 642 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
<b>Totalt</b>	<b>1 883 kronor</b>

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med 64 kvadratmeter byggnadsarea inom fastigheten XXXXXXXXX. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 0687-P57 från 1989 och ligger inom område med bestämmelsen e1. Det innebär att fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad på högst 70 kvadratmeter bruttoarea, samt uthusbyggnader på totalt högst 30 kvadratmeter byggnadsarea. Utöver detta får man numera uppföra 15 kvadratmeter friggebod och 30 kvadratmeter attefallshus.

Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad på cirka 110 kvadratmeter byggnadsarea och flera komplementbyggnader på totalt cirka 50 kvadratmeter.

### Utredning

En grundläggande förutsättning för att få bygglov inom ett område, som omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser, är att den åtgärd man vill utföra

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

stämmer överens med detaljplanen eller områdesbestämmelserna (9 kapitlet 30–31 §§ plan- och bygglagen).

Garaget som sökanden vill bygga har en byggnadsarea som är mer än dubbelt så stor som områdesbestämmelserna tillåter (64 kvadratmeter jämfört med 30 kvadratmeter). Dessutom är fastigheten redan bebyggd till en betydligt större del än vad som är tillåtet enligt områdesbestämmelserna. Den sökta åtgärden strider därför mot områdesbestämmelserna och kan inte heller anses utgöra en mindre avvikelse från bestämmelserna.

Ansökan om bygglov ska därför avslås.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-09-02

Ansökan litt. 5, inkommen 2022-08-12

Situationsplan litt. 2, inkommen 2022-08-01

Situationsplan litt. 6, inkommen 2022-08-12

### **Beslutet skickas till**

Sökande

### **Bilagor**

Hur man överklagar

Mottagningskvitto

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

## § 141 XXXXXXXX, nybyggnad enbostadshus

Diarienummer: B-2022-225

### Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja bygglov för ärendet.
- att** kontrollansvarig krävs för ärendet.
- att** godkänna Anders Adolfsson som kontrollansvarig för ärendet.

### Motivering av beslutet

Nämndens bedömning är att förslaget är lämpligt på denna tomt och att åtgärden kan ses som en liten avvikelse. Åtgärden bedöms uppfylla utformnings- och tillgänglighetskrav. Att bygga en suterrängvåning är fördyrande och skulle på denna tomt innebära omfattande markarbeten.

### Lagstöd

9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.  
10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2  
Anmälan om kontrollansvarig litt. 3  
Situationsplan litt. 4  
Plan- och sektionsritning litt. 5  
Fasadritning litt. 6  
Marksektioner litt. 7

### Upplysningar

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt med 10 kap. 9 §, plan- och bygglagen. Den kontrollansvariga för ärendet är certifierad kontrollansvarig genom SP/RISE, med behörighet N, giltig till 2023-06-17.

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2022-11-03, 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 signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------



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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Takstolsritningar eller konstruktionsdokument
- Intyg om färdigställandeskydd
- Energibalansberäkning

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

**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 51 289 kronor.

I detta ärende krävs utstakning. Den som utför utstakningen skall vara behörig för uppgiften.

### Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Bygglov	11 128 kronor
Startbesked, debiteras senare	10 819 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
<b>Totalt</b>	<b>22 188 kronor</b>

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus/enbostadshus.

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P318 från 2006. Genomförandetiden på detaljplanen har passerat. Detaljplanens bestämmelser innebär bland annat att marken får bebyggas med friliggande envånings bostadshus där högst en femtedel av tomten får bebyggas. Huvudbyggnaden får dock ha en byggnadsarea på max 150 kvm och som mest medger detaljplanen en total byggnadsarea på 200 kvm. Ny bebyggelse ska utformas med trä eller putsfasad med sadeltak. Huvudbyggnad ska utformas med suterrängvåning. Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

Förslaget är ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea på 131,0 kvm. Ljusgrå träfasad och svart taktegel. En altan byggs framför huset. Föreslagen färdig golvhöjd är + 159,9 meter över havet. Fastigheten är på 1 578 kvm. I öster finns anslutningsvägen. Marken lutar ca 5 meter från väster till öster. Tomten är dock relativt plan i den övre delen där man planerar att placera huset.

## Utredning

Enligt PBL ska gångvägen mellan biluppställningsplats bakom huset och huvudentrén vara tillgänglig och detta kommer att uppfyllas. Enligt 8 kap. 9 §, PBL ska byggnation anpassas till befintlig terräng i största möjliga mån samtidigt som tillgänglighetskrav ska säkerställas enligt 3 kap. 12 §, BBR (om detta inte är absolut omöjligt). Man kan inte göra en tillgänglig uppfart till detta hus utan man får godta att det går att köra upp med bil fram till entrén.

Längre fram har man planerat att bygga en komplementbyggnad i form av ett garage med förråd bredvid huset.

Förslaget bedöms uppfylla utformningskraven. Projektet redovisar estetiska kvalitéer, planlösningen är funktionell och förväntas uppfylla krav på tillgänglighet och användbarhet.

Bakom huset planerar man att göra en stenbelagd slänt.

Förslaget avviker från gällande detaljplan i den delen att huvudbyggnaden ska utformas med en suterrängvåning. Denna bestämmelse infördes troligen då marken inte är plan i detta område men de fyra olika tomterna, som ligger på i en linje i detaljplanen, har lite olika förutsättningar. De sökande vill följa de naturliga nivåer på marken som finns. Man önskar ett hus som smälter in i naturen genom valet av material val, färg och form. Att bygga en suterrängvåning är fördyrande då det skulle innebära omfattande markarbeten.

Av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § framgår bl.a. att en förutsättning för att lämna bygglov ska kunna lämnas är att åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Bygglov kan dock med stöd av 9 kap. 31 b § lämnas för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Förvaltningen bedömning är att förslaget är lämpligt på denna tomt. Förutsättningar att bevilja bygglov anses föreligga.

Remisser har skickats till kända sakägare men inga synpunkter har kommit in.

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-09-07  
Fasadritning perspektiv litt. 8  
Bilder litt. 11

## Beslutet skickas till

Sökande  
Kontrollansvarig

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--	--------------------

## § 142 XXXXXXXXXX, förhandsbesked, hem för vård eller boende

Diarienummer: B-2022-234

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** meddela sökande att åtgärden inte kan beviljas i en kommande bygglovsprövning.

### Jäv

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

### Motivering av beslutet

Nämnden bedömer att åtgärden inte är planenlig eftersom verksamheten omfattar vård och inte bara boende. Nämnden bedömer att avvikelserna är för stora för att det skulle kunna tillåtas i en kommande bygglovsprövning och lämnar därför ett negativt förhandsbesked för annan användning av enbostadshus.

### Lagstöd

9 kapitlet 17, 18 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Upplysningar

Beslutet kan överklagas enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa. Avgift för förhandsbesked enligt taxa är 4 830 kronor och ett negativt förhandsbesked är 60 % av denna summa.

Avgifterna är:

Negativt förhandsbesked 2 898 kronor

Administrativa avgifter 241 kronor

**Totalt 3 139 kronor**

### Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för ombyggnation av ett befintligt hus från enbostadshus till HVB-hem (hem för vård eller boende) på fastigheten Stövaren 13.

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

Den som planerar att utföra en bygglovspliktig åtgärd kan ansöka om ett förhandsbesked innan ansökan om bygglov görs. Ett förhandsbesked anger om en viss åtgärd kan tillåtas på en viss plats eller inte. De sökande önskar få ett förhandsbesked för att anse att det är värt att lägga ett bud på huset och för att kunna gå vidare i sina planer. Man kommer att ansöka till IVO (Inspektionen för vård och omsorg) om att få öppna ett HVB-hem. Men då utredningstiden är så pass lång så önskar man att de två processerna ska gå parallellt.

## Utredning

Fastigheten omfattas av detaljplanen 06-TRS-129 från 1932. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut för länge sedan. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten ska användas för boende med öppet eller kopplat byggnadssätt i två våningar. Byggrätten är begränsad till en femtedel av fastigheten. Endast en huvudbyggnad får finnas.

Sökt åtgärd innebär att man bygger om ett befintligt hus från enbostadshus till ett HVB-hem för unga. En verksamhetsbeskrivning har lämnats in som beskriver att detta är ett boende enligt SOL (Socialtjänstlagen) 7 paragrafen 1:1, vilket innebär att Socialnämnden ska sörja för att den som behöver vårdas eller bo i ett annat hem än det egna tas emot i ett familjehem, eller i ett hem för vård eller boende.

Denna byggnad skulle kunna passa bra då det finns många stora rum och 7-8 sovrum. Fastigheten är på 5 574 kvm och skulle kunna erbjuda fina utemiljöer för barnen. Barn i åldern 8-15 år som inte kan bo hemma erbjuds här ett boende under en tid under familjelika förhållande. Man planerar att ta emot både pojkar och flickor. Det anordnas gemensamma ytor för umgänge och måltider och egna sovrum till alla barn. Det kommer att finnas personal på plats dygnet runt. KBT-terapi och behandling kommer att erbjudas till barnen för att underlätta för dem att fungera i samhället och för att kunna gå i skolan.

## Förvaltningens bedömning

Enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL) gäller att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Denna verksamhet kan innebära en viss påverkan i området med en ökad trafik av leveranser, ökad ljudnivå med mera. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. Grannarna har inte hörts i frågan då

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

förvaltningen anser att åtgärden är planerlig. Förvaltningen anser också att denna användning av byggnaden med den stora trädgården är lämplig.

### Yrkanden

Arbetsutskottets förslag är att meddela den sökande att den sökta åtgärden kan tillåtas vid en kommande bygglovsprövning.

Anders Karlsson (S) yrkar på att meddela sökande att åtgärden strider mot detaljplanen och därför inte kan tillåtas vid en framtida ansökan.

### Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag mot Anders Karlssons (S) yrkande. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt Anders Karlssons (S) yrkande.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-09-09  
Verksamhetsbeskrivning litt. 9  
Ansökan litt. 2  
Planritningar litt. 4-8  
Situationsplan litt. 10

### Beslutet skickas till

Sökande

### Bilagor

Hur man överklagar  
Mottagningskvitto

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

## § 143 Internkontrollplan för bygg- och miljönämnden 2022, halvårsuppföljning

Diarienummer: M-2021-628

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna halvårsuppföljningen av internkontrollplanen och lägga den till handlingarna.

### Motivering av beslutet

Avvikelserna är inte så allvarliga att de föranleder nämnden att fatta beslut om åtgärder.

### Beskrivning av ärendet

Varje år ska nämnderna ta fram en internkontrollplan för att säkerställa att

- verksamheten bedrivs ändamålsenligt och kostnadseffektivt.
- tillförlitlig ekonomisk rapportering och information om verksamheten.
- efterlevnad av lagar, föreskrifter, riktlinjer och instruktioner är tillfredställande.

En bra internkontroll förebygger, upptäcker samt åtgärdar fel och brister som hindrar att organisationen kan nå sina mål på ett säkert och effektivt sätt. Internkontroll bygger också in medvetenhet om behovet av att värna och vårda en stabil, rättssäker och öppen verksamhet. Den interna kontrollen ingår i styrningen och är en del av ledningssystemet.

I september ska en halvårsuppföljning redovisas för nämnden.

### Utredning

Flera punkter i internkontrollen fungerar bra och kräver inga åtgärder. Några punkter visar på avvikelser och bör åtgärdas av förvaltningen. Här sammanfattas bristerna:

Under punkten ”*Medarbetare har tillgång till och kunskap om för dem relevanta och uppdaterade styrdokument*” finns det utrymme för förbättring och förvaltningen arbetar under hösten vidare med att skriva och publicera rutiner och instruktioner i ledningssystemet.

Ärendebalansen är stabil men något ökande och förvaltningen ska under hösten se till att den minskar genom att aktivt avsluta äldre ärenden.

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

Verksamhetsplaner – nämndens planerade tillsyn kommer inte att genomföras fullt ut. Förvaltningens utmaning är att genomföra så stor del som möjligt under hösten. Tillsyn av verksamheter med mindre miljöpåverkan eller mindre hälsorisker prioriteras ner. Om ekonomin tillåter kommer en projektanställning på ett år att rekryteras under hösten för tillsyn enligt miljöbalken.

Förvaltningen kommer under hösten att fortsätta följa och försöka förbättra ärendeprocessen till nämnd och arbetsutskott med målet att underlagen i större utsträckning ska vara färdiga när kallelsen går.

Avvikelseerna är inte så allvarliga att de föranleder förvaltningen att föreslå nämnden att fatta beslut om åtgärder.

#### **På sammanträdet**

Nämnden frågar om pandemin är enda skälet till att tillsynsplanen inte har kunnat följas. Förvaltningschef svarar att det även i vissa fall har varit resursbrist då stora ärenden tagit tid och personal har gått ner i tid.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande

#### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen för kännedom

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------



## § 144 Taxa för prövning och tillsyn inom miljö-och hälsoskydd i Tranås kommun

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef informerar om kommande ny taxa för tillsyn inom miljö- och hälsoskydd. Beslut om taxor kommer tas upp senare.

## § 145 Taxa för avgifter inom livsmedelslagstiftningen i Tranås kommun

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef informerar om kommande ny taxa för avgifter inom livsmedelslagstiftningen. Beslut om taxor kommer tas upp senare.

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

## § 146 Meddelanden

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga meddelandena till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

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

### Beslutsunderlag

Kommunstyrelsebeslut 2022-08-30 § 148, angående kommunstyrelsens mål och budget.

Kommunstyrelsebeslut 2022-08-30 § 153, angående samrådsyttrande över detaljplan.

Kommunstyrelsebeslut 2022-08-30 § 158, angående kommunstyrelsens uppsiktsplikt, bygg- och miljönämnden.

Kommunfullmäktigebeslut 2022-09-05 § 144, avsägelse i bygg- och miljönämnden.

Länsstyrelsebeslut i överklagat ärende, diarienummer B-2022-28-16.

Justerares signaturer		Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--------------------

## § 147 Uppdrag till förvaltningen

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge förvaltningen i uppdrag att bereda ett ärende om översyn av områdesbestämmelse i området kring Säbysjön.

### Motivering av beslutet

Nämnden undrar om det finns behov av att se över områdesbestämmelserna som är från 1989.

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkande
-----------------------	--	--	--------------------