

PROTOKOLL

Sammanträde	Bygg- och miljönämnden
Plats och tid	Tranan 1 och 2, föredragande digitalt via Teams, 2022-04-25, kl. 13.15–16.30
Beslutande	Bernt Dahlgren (M), Ordförande Anders Karlsson (S), Vice ordförande Rolf Lindahl (KD) Leif Andersson (C), § 61-78 Per Ulfso (L) Lars Karlsson (S) Lars-Anders Johansson (L), ersätter Fredrik Lagerkvist (SD) Emil Gustafsson (M), ersätter Bengt Wallinder (SD) Andreas Larsson (S), ersätter Leif Andersson (C) § 59-60 Jan Andersson (S), ersätter Nenead Lukic (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Andreas Larsson (S), § 61-78
Övriga närvarande	Fredrik Skaghammar, Förvaltningschef Anna Samson, Nämndsekreterare Sofia Lodén, Avfallsstrateg § 63 Linus Leion-Welin, Planarkitekt § 64-65 Klara Nilsson, Planarkitekt § 65 Lars Gadd, Miljöinspektör § 66 Jenny Enåkander, Miljöinspektör § 67 Johanna Lundqvist, Byggnadsinspektör § 68 Annelie Lunde Kindstrand, Byggnadsinspektör § 69-75

Sammanträdesdatum
2022-04-25

Plats och tid för justering Tranås stadshus, 2 maj 2022

Paragrafer 59–79

Sekreterare

Anna Samson

Ordförande

Bernt Dahlgren (M)

Justerare

Per Ulfsbo (L)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

Beslutande organ

Bygg- och miljönämnden

Paragrafer

59–78

Sammanträdesdatum

2022-04-25

Anslagsdatum

2022-05-02

Anslaget tas ned tidigast

2022-05-24

Protokollets förvaringsplats

Bygg- och miljöförvaltningen, stadshuset

Underskrift

Anna Samson, nämndsekreterare

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

Innehåll

§ 59	Val av justerare	4
§ 60	Godkännande av dagordning	4
§ 61	Anmälan av jäv	4
§ 62	Budgetuppföljning	5
§ 63	Miljöstrategiskt arbete, information	6
§ 64	Planlista	7
§ 65	Detaljplan del av Grusåsen 3, del 5 i Tranås tätort (f.d. Läroverket) - beslut om planuppdrag	8
§ 66	Begäran om ianspråktagande av ställd säkerhet för Bröderna Sparv Åkeri AB's täkt på fastigheterna Gransbo 1:1 och Rya 1:1	10
§ 67	Redovisning av delegationsbeslut	12
§ 68	XXXXXXXX, ansökan om strandskyddsdispens	13
§ 69	XXXXXXXXXXXX, strandskyddsdispens, nybyggnad komplementbyggnad och bryggor	15
§ 70	XXXXXXXXXXXXXX, tillbyggnad enbostadshus, rivning uterum, nybyggnad inglasat uterum	20
§ 71	XXXXXXXX, marklov och nybyggnad enbostadshus	23
§ 72	XXXXXXXXXXXX, tillbyggnad fritidshus, inglasat uterum	27
§ 73	Plogen 10, fasadändring, fönstersättning och kulör	30
§ 74	Alen 10, ändrad användning garage till försäljningslokal	32
§ 75	Träkolet 5, nybyggnad flerbostadshus	34
§ 76	Blixten 13, fasadändring	37
§ 77	Meddelanden	38
§ 78	Ledamöternas tillgång till GeoVis Pro	39

§ 59 Val av justerare

Bygg- och miljönämnden beslutar

att Per Ulfsbo (L) justerar protokollet.

§ 60 Godkännande av dagordning

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd föredragningslista med följande ändringar:

Tillägg:

- Det har kommit in sena meddelanden så punkten läggs till dagordningen.
- En övrig fråga om ledamöternas behörighet i Geovis.

§ 61 Anmälan av jäv

Bygg- och miljönämnden konstaterar

att ingen ledamot eller tjänsteperson anmäler jäv i något av dagens ärenden.

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

§ 62 Budgetuppföljning

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av aktuell budgetuppföljning.

Sammanfattning

Det är kommunövergripande budgetuppföljning i april. Nämndens uppföljning redovisas i dokumentet BMN Prognoskommentarer 2022-03-31.

Uppföljningen visar på ett överskott på bygg hitintills. Övriga kostnader ligger mycket över budget denna uppföljning och det beror på en kostnad som ska faktureras vidare till kund.

Totalt visar det på ett plusresultat på drygt 280 000 kronor efter mars månads utgång. Det pågår en rekrytering av miljöinspektör, som kan vara klar till efter sommaren. Prognosen är att det blir ett nollresultat vid årets slut.

Beslutsunderlag

BMN Prognoskommentarer 2022-03-31

Ekonomirapport 2022-03-31

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

§ 63 Miljöstrategiskt arbete, information

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

Avfallsstrateg Sofia Lodén informerar om den nya avfallsplanen och arbetet utifrån den.

Avfallsplanen är ett styrdokument för att driva på avfallshanteringen. Den antogs i januari 2021 och gäller i 4 år.

Ett av målen med avfallsplanen är att Tranås kommun ska inspirera kommuninnevanorna till en hållbar konsumtion och kommunens verksamhet ska visa vägen. Arbetsgruppen som består av

Det finns en arbetsgrupp som består av avfallsstrateg, miljöstrateg, lokalstrateg, informationskoordinator, miljöinspektör och VA- och avfallssamordnare vars syfte är att se till att Tranås kommun aktivt arbetar med avfallsplanens åtgärder och att sprida information inom kommunen. Denna grupp har tagit fram fokusområdena för 2022:

- Mäta matsvinn
- Inför källsortering i kommunala verksamheter
- Uppmärksamma nedskräpning, stora kostnader att städa

Exempel på åtgärder:

- Återbruksinsamling på återvinningscentralen - ökad återanvändning
- Alla förpackningar och tidningar ska sorteras till materialåtervinning.

Utmaningar med avfallsplanen:

- Samarbete över förvaltningarna.
- Uppmärksamma avfallsfrågorna som miljöfrågor
- Många ambitiösa mål under relativt kort planperiod
- Lagstiftning

§ 64 Planlista

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

Plansamordnaren presenterar aktuella planer via kartan på kommunens hemsida.

Plansamordnaren svarar även på fråga från nämnden angående vilande planer. För de som finns med på planlistan är planuppdraget beslutat nyligen, de senaste fem åren, så tillväxtavdelningen har gjort bedömningen att de fortfarande kan bli aktuella och att det blir onödiga kostnaderna om man avslutar och sen kanske behöver besluta om nytt planuppdrag. Det finns även äldre planuppdrag som inte längre är aktuella men dessa har man inte tagit upp för beslut att avsluta då tid för detta inte har prioriterats.

Beslutsunderlag

Planlista 2022-04-08

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

§ 65 Detaljplan del av Grusåsen 3, del 5 i Tranås tätort (f.d. Läroverket) - beslut om planuppdrag

Diarienummer: KS2021/408

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lämna uppdrag till tillväxtavdelningen att upprätta förslag till detaljplan för del av Grusåsen 3 del 5 i Tranås tätort f.d. Läroverket med handläggning enligt standardförfarande (5 kap. 6 § PBL).

att avtal upprättas med sökande om fördelning av ansvar och kostnader för detaljplanarbetet.

att detaljplanen beräknas kunna antas fjärde kvartalet 2023.

Lagstöd

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900)

Motivering av beslutet

Nämnden anser att det är angeläget att skapa möjlighet för en lösning för ett nytt korttidsboende.

Sammanfattning

AB Tranås bostäder har inkommit med ansökan om planbesked för Grusåsen 3. Tranås bostäder vill ändra detaljplanen för Grusåsen 3 för uppförande av korttidsboende för barn och ungdomar (Parkgårdens verksamhet).

Byggnaden bör ha ett centralt läge nära lekplats, skolor, badhus, bibliotek och kulturskola för att underlätta ett rikt fritidsliv för kundgruppen. En geografisk närhet till kundernas skolor understödjer självständighet för de kunder som med närhet till korttids själva kan ta sig till lokalen efter sin skoldag. Alternativet är att barnen måste transporteras mellan verksamheterna, vilket är både fördyrande och har en negativ inverkan på barnet. Närheten till övrig skola ger också goda förutsättningar för verksamheten och barnen att inkluderas i den ordinarie skolmiljön.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-29

Ansökan om planbesked 2021-09-24

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

Komplettering av ansökan: Kv. Läroverket Ersättningslokaler för Parkgården inom skolområdet vid Holavedsgymnasiet för Korttidsvistelse/boende och Korttidstillsyn enligt LSS, 2022-01-13
Kv. Läroverket Situationsplan – förslag placering av byggnad, 2022-01-13
Planutredning för del av Grusåsen 3 del 5 i Tranås tätort f.d Läroverket 2022-03-29

Beslutet skickas till

Sökande
Tillväxtavdelningen

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

§ 66 Begäran om ianspråktagande av ställd säkerhet för Bröderna Sparv Åkeri AB´s takt på fastigheterna Gransbo 1:1 och Rya 1:1

Diarienummer: M2021/640

Bygg- och miljönämnden beslutar

att begära att den ställda ekonomiska säkerheten för efterbehandling av Bröderna Sparv Åkeri AB´s (org. nr. 556211-8967) taktverksamhet på fastigheterna Gransbo 1:1 och Rya 1:1 tas i anspråk.

Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Sammanfattning

Bröderna Sparv Åkeri AB har bedrivit taktverksamhet på fastigheten, tillståndet har löpt ut och några efterbehandlingsåtgärder har inte utförts. Tillsynsmyndigheten har uppmanat verksamheten upprepade gånger att lämna in en efterbehandlingsplan. Tillsynsmyndigheten utfärdade ett föreläggande om att lämna in en efterbehandlingsplan och utföra efterbehandling. Enligt föreläggandet skulle en efterbehandlingsplan lämnas in senast den 21 februari 2022, ingen efterbehandlingsplan har lämnats in. Då vare sig uppmaningar eller föreläggande har haft någon effekt behöver den ekonomiska säkerheten tas i anspråk.

Utredning

Bröderna Sparv Åkeri AB fick 2008 tillstånd för taktverksamhet på fastigheterna Gransbo 1:1 och Rya 1:1. En ekonomisk säkerhet om 85 000 kronor ställdes. Enligt villkoren i tillståndet ska en efterbehandlingsplan lämnas in senast tre år innan verksamheten avslutas och utföra en slutgiltig efterbehandling innan tillståndstidens utgång. Tillståndet löpte ut 2018, ingen efterbehandlingsplan har lämnats in, någon efterbehandling har inte utförts. Den 18 oktober 2021 meddelade Länsstyrelsen i Jönköpings län att den ställda säkerheten löper ut den 18 oktober 2022. Bygg- och miljöförvaltningen har vid upprepade tillfällen uppmanat verksamheten att inkomma med en efterbehandlingsplan utan resultat. Förvaltningen utfärdade ett föreläggande om att inkomma med en slutgiltig efterbehandlingsplan och efter godkännande av denna utföra efterbehandlingen. Föreläggandet vann lagakraft den 21 februari och har inte överklagats. Verksamheten skulle lämnat in en efterbehandlingsplan enligt

föreläggandet senast den 21 februari vilket inte gjorts. För att säkerhetsställa möjlighet till att efterbehandlingsåtgärder utförs behöver säkerheten tas i anspråk.

Förvaltningens bedömning

Då verksamheten inte har följt villkoren i tillståndet, inte följt uppmaningar eller utfärdat föreläggande bedöms möjligheten att verksamheten utför de ålagda uppgifterna innan säkerheten vara osannolikt. För att säkerhetsställa att en efterbehandling utförs behöver säkerheten tas i anspråk.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-23

Tillstånd till fortsatt täktverksamhet av grus och sand på fastigheterna Gransbo 1:1 och Rya 1:1 beslutat av miljöprövningsdelegationen 2008-11-13 diarienummer M-2002-592-12

Länsstyrelsens beslut om godkännande av säkerheten, diarienummer M-2012-755-1

Föreläggande gällande efterbehandlingsplan och utföra slutgiltig efterbehandling av Bröderna Sparv Åkeri AB´s täkt i Rya vårt diarienummer M-2021-640-3

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen i Jönköpings län

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

§ 67 Redovisning av delegationsbeslut

Diarienummer: M2022/56

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga den till handlingarna.

Sammanfattning

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.

Detta sammanträde redovisas beslut fattade under perioden 7 mars 2022 till och med 3 april 2022.

Handläggare redovisar delegationsbeslut i ärende M2021/465.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista 220307-220403

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

§ 68 XXXXXXXX, ansökan om strandskyddsdispens

Diarienummer: B2022/99

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens inom fastighet XXXXXXXX för anläggande av brygga. Endast det område som bryggan upptar och som markerats med rödfärg på bifogad situationsplan (litt.5) får tas i anspråk för anläggningen.

Lagstöd

7 kap. 15, 18 b och c, 25 samt 26 §§ miljöbalken (1998:808) MB.

Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Situationsplan/beskrivning, litt. 3

Situationsplan med rödmarkerad brygga, litt. 5

Upplysningar

Förvaltningen kommer att skicka beslutet om strandskyddsdispens till länsstyrelsen, som har rätt att överpröva nämndens beslut inom tre veckor från det att de fått beslutet. Sökande uppmanas att avvakta tills länsstyrelsen har meddelat sitt beslut.

Giltighetstid

Dispensen upphör gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats fem år från beslutsdatum.

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna för ärendet blir:

Strandskyddsdispens inom hävdad tomtplats 2 898 kronor

Totalt 2 898 kronor

Sammanfattning

Ansökan om strandskyddsdispens inom fastighet XXXXXXXX. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av detaljplan för del av

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

Tranås säteri 1:1 del av XXXXXX med akt nummer 0687-P225. Strandskyddet inom kvartersmarken för bostäder är upphävd i samband med detaljplanen som laga kraft 2001-12-05. Strandskyddet kvarstår på sjösidan och gäller 100 meter ut i vattnet från strandlinjen. Ansökan avser att byta ut befintlig brygga som utgör 5 kvm och anlägga en ny brygga som utgör 10,4 kvm. Enligt ansökan vill sökande riva delar av befintlig stensättning i strandlinjen samt anlägga en förtöjningsboj inom strandskyddsområdet, dessa åtgärder omfattas av anmälan om vattenverksamhet som hanteras i ett separat ärende som handläggs av länsstyrelsen.

Utredning

Förvaltningen bedömer att bryggan är en anläggning som för sin funktion behöver ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Bryggan placeras på mark som redan är ianspråktagen som tomt. Utformning och placering av bryggan med villkor att den inte förses med privatiserande skyltar eller andra anordningar bedöms inte ha någon negativ påverkan på allmänhetens tillgänglighet till området eller livsvillkor för växt- och djurliv. Förvaltningen bedömer att det finns särskilt skäl för dispens samt att åtgärden är förenlig med strandskyddets syfte och att dispens därmed kan ges.

Vattnet ligger inom strandskyddsområde. Inom detta område får inte anläggningar eller anordningar som till exempel bryggor utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Detta regleras i 7 kap. 15 § MB. Kommunen får i det enskilda fallet lämna dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB om det finns särskilda skäl, enligt samma kapitel 18b §. Vad som räknas som särskilt skäl anges i 7 kap. 18c § MB. Dispens får endast ges om det är förenligt med strandskyddets syfte enligt 7 kap. 26 § MB. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Vid prövning av frågor om strandskyddade områden ska en intresseprövning göras enligt 7 kap. 25 § MB. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än vad som krävs för att syftet ska tillgodoses.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-24

Beslutet skickas till

Sökande
Länsstyrelsen

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

§ 69 XXXXXXXXXX, strandskyddsdispens, nybyggnad komplementbyggnad och bryggor

Diarienummer: B2022/88

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** medge undantag från bestämmelserna om strandskydd och lämna dispens för uppförande av en komplementbyggnad inom tomtplats markerat med blått på bifogad situationsplan (litt. 11),
- att** medge undantag från bestämmelserna om strandskydd och lämna dispens för uppförande av två bryggor,
- att** bevilja bygglov för ärendet,
- att** kontrollansvarig behövs för ärendet,
- att** godkänna Jonatan Waldervik som kontrollansvarig för ärendet.

Lagstöd

7 kap. 15, 18 b och c, 25 samt 26 § miljöbalken (1998:808) MB
9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL
10 kap. 9, 14, 24 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Beslutade handlingar

Ansökan strandskydd, litt. 4
Situationsplan med tomtplatsavgränsning, litt. 11
Situationsplan med mått på bryggor, litt. 13
Plan- och sektionsritning komplementbyggnad, litt. 9
Fasadritning komplementbyggnad, litt. 10
Ansökan om bygglov komplementbyggnad, litt. 12

Upplysningar

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen. Den kontrollansvarige för ärendet är certifierad kontrollansvarig genom RISE med behörighet Normal, giltig till 2022-12-05.

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

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2022-06-02, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas.

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Takstolsritningar eller konstruktionsdokument.

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 **13 060 kronor**.

Som tomtmark får tas i anspråk endast den mark som markerats med blått på bifogad situationsplan, litt. 11.

Förvaltningen kommer att skicka beslutet om strandskyddsdispens till länsstyrelsen, som har rätt att överpröva nämndens beslut inom tre veckor från det att de fått beslutet.

Sökande uppmanas att avvakta tills länsstyrelsen har meddelat sitt beslut.

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.

Strandskyddsdispensen upphör gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

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

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift för bygglov enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Bygglov	4 057 kronor
Planavgift	0 kronor
Startbesked debiteras senare med	5409 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
Totalt	9707 kronor

Faktura för strandskyddet skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

<u>Strandskyddsdispens inom hävdad tomtplats</u>	<u>2 898 kronor</u>
Totalt	2 898 kronor

Sammanfattning

Platsen är idag ianspråktagen genom att det finns några byggnader och en uppvuxen trädgård med stödmurar i den norra delen där det även finns en brygga. De gamla befintliga byggnaderna från 1940-talet ska rivas.

Strandskyddsdispens har sökts och beviljats av bygg- och miljönämnden, 2021-06-10 § 97, för ett fritidshus på del av XXXXXXXXXXXX. Bygglov har sökts och beviljats för ett fritidshus 2022-03-25 (LOV 2022-57).

Denna ansökan avser strandskyddsdispens och bygglov för en tillkommande komplementbyggnad samt för två bryggor i anslutning till tomtplatsen. Komplementbyggnaden ska byggas i en slänt och är 6,4 x 8,7 meter eller 56 kvm. Den nedre delen av huset, som delvis hamnar under mark, kommer att muras upp och den övre delen får en trästomme med träpanel. Det finns inte någon annan lämplig plats till denna komplementbyggnad inom den bestämda tomtplatsen.

Det finns en mindre brygga i den norra delen av tomtplatsen. Denna brygga ska renoveras och bli längre. Måtten är 7,5 x 6,0 meter. Den södra bryggan får måtten 7,5 x 4,5 meter. Bryggorna kommer enligt den sökande att byggas på miljömässigt bästa sätt för att inte skada miljön. Eventuellt kommer man att använda stenar från stranden som grund för bryggorna. På land finns ett par stödmurar i sten som man vill bevara och förlänga fram till huvudbyggnaden.

Utredning

Komplementbyggnaden föreslår man ska placeras inom 15 meter från huvudbyggnaden men närmare strandlinjen än 25 meter. Åtgärden omfattas därigenom inte av länsstyrelsens, med stöd av 7 kap. 17 §, fattade beslut om undantag från dispenskravet för komplementbyggnader. Placeringen av komplementbyggnad är cirka 6,0 meter från strandlinjen, vilket gör att det avviker från reglerna på en punkt och strandskyddsdispens måste sökas. Den utgör ett lämpligt komplement till huvudbyggnaden.

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

Enligt 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl. Som särskilt skäl kan enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § vara att det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt 7 kap. 18 f § ska ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerställa fri passage för allmänheten.

Förvaltningens bedömning

Byggnaden och tomtplatsen har funnits sedan 1940-talet. Det innebär att marken har varit ianspråktagen redan innan bestämmelserna om strandskydd infördes. Med hänsyn till att åtgärden inte bedöms hindra allmänheten eller påverka den biologiska mångfalden på ett oacceptabelt sätt, bedöms åtgärden inte motverka strandskyddsbestämmelsernas syfte.

Möjligheten till fri passage anses inte bli påverkad av den föreslagna åtgärden eftersom området redan är ianspråktaget som tomtmark.

Förvaltningen bedömer att det finns särskilda skäl för att meddela strandskyddsdispens för komplementbyggnaden.

Förvaltningen bedömer att bryggorna är en anläggning som för sin funktion behöver ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Bryggorna placeras på mark som redan är ianspråktagen som tomt. Utformning och placering av bryggorna bedöms inte ha någon negativ påverkan på allmänhetens tillgänglighet till området eller livsvillkor för växt- och djurliv. Förvaltningen bedömer att det finns särskilt skäl för dispens samt att åtgärden är förenlig med strandskyddets syfte och att dispens därmed kan ges för bryggorna.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-22

Beslutet skickas till

Sökande
Länsstyrelsen

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

§ 70 XXXXXXXXXXXXX, tillbyggnad enbostadshus, rivning uterum, nybyggnad inglasat uterum

Diarienummer: B2022/90

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja ansökan om rivningslov,
- att** bevilja ansökan om bygglov,
- att** bevilja startbesked för ärendet,
- att** kontrollansvarig och tekniskt samråd inte krävs för ärendet.

Lagstöd

9 kap. 10, 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
10 kap. 10, 14, 23 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Beslutade handlingar

Ansökan Rivningslov litt. 2
Ansökan bygglov litt. 3
Situationsplan, litt. 7
Grannemedgivande litt. 6
Fasadritningar litt. 5

Uppllysningar

Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljöförvaltningen som underlag för slutbesked
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
 - Eventuella relationsritningar

Bygglovet får inte utnyttjas förrän tidigast **2022-06-02**, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den

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

dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Bestyrkt rivningsplan och kontrollplan ska snarast inlämnas till bygg- och miljönämnden när byggnadsarbetena är avslutade och innan byggnaden tas i bruk.

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

Giltighetstid

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

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

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Rivningslov	1 932 kronor
Bygglov och startbesked	2 139 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
Totalt	4 312 kronor

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av ett befintligt inglasat uterum på byggnadens södra fasad. Rivningsmaterial lämnas till återvinning. Man planerar att låta en vägg vara kvar på det gamla uterummet för att fungera som ett ca 2,0 meter högt insynsskydd.

Ansökan innebär även nybyggnad av ett inglasat uterum på byggnadens norra fasad. Storlek 4,0 x 5,0 meter eller cirka 20 kvm med en byggnadshöjd på cirka 2,6 meter.

Fastigheten omfattas av detaljplan 06-TRS-459 från 1976, marken är avsedd för bostäder i form av radhus. Tillbyggnadens placering hamnar på punktprickad

mark, 20 kvm, vilket innebär ca 11 % av byggnadsarean på tomten. Det innebär en avvikelse från gällande detaljplan då punktprickad mark inte får bebyggas.

Uterummet kommer att placeras i tomtgräns till XXXXXXXXXXXX. Berörd granne har ingen erinran mot förslaget.

Utredning

Förslaget avviker från detaljplanens bestämmelser genom att byggnaden hamnar helt på punktprickad mark. Tillbyggnadens placering medför inte någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. 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.

Den föreslagna åtgärden som innebär placering på mark som inte är avsedd för bebyggelse kan anses innebära en avvikelse som är att betrakta som liten enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §.

Dessutom så har liknande avvikelser tidigare godtagits i närområdet enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, och då ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900). Uterum har beviljats förr på grannfastigheterna XXXXXXXXXXXXXXXX (år 2004 och 2008) som en mindre avvikelse. Det avsåg 26 kvm på punktprickad mark. Då denna tillbyggnad är mindre så borde även denna godkännas som en liten avvikelse trots att den placeras på prickad mark.

Förutsättningar att lämna bygglov anses föreligga.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2022-04-01
Karta på närmaste hus litt. 11

Beslutet skickas till

Sökande
Sakägare

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

§ 71 XXXXXXX, marklov och nybyggnad enbostadshus

Diarienummer: B2022/96

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja marklov för ärendet,
- att** bevilja bygglov för ärendet,
- att** kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs för ärendet,
- att** godkänna Anders Adolfsson som kontrollansvarig för ärendet.

Lagstöd

9 kap. 30 §, 10 kap. 9, 14, 24 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning att åtgärden är planenlig och därför ska bygglov beviljas.

Beslutade handlingar

Ansökan marklov litt. 2
Ansökan bygglov litt. 3
Anmälan om kontrollansvarig, litt. 4
Nybyggnadskarta för marklovet litt. 5
Nybyggnadskarta litt. 35
Planritningar litt. 28-29
Fasadritningar litt. 9, 36-38
Sektionsritningar litt. 39-40
Marksektioner litt. 41
Takplan litt. 24-25

Upplysningar

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt med 10 kap. 9 §, plan och bygglagen. Kontrollansvarig Anders Adolfsson är behörig enligt SP/RISE Normal till och med 2023-06-17.

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

- 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.

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast **2022-06-02**, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärden innan nämnden har lämnat ett startbesked är **110 910 kronor**.

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

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

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Bygglov	16 228 kronor
Planavgift	27 048 kronor
Startbesked debiteras senare med	18 933 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
Totalt	62 450 kronor

Sammanfattning

Ansökan om bygglov för planenlig åtgärd inom detaljplan. Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P2020/6 som vann laga kraft under 2020. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten ska användas till friliggande bostadshus. Bostadshuset får byggas samman med garaget. Byggrätten är begränsad till 25 %

av fastighetsarean, vilket i detta fall innebär 328,7 kvm. Nockhöjden är begränsad till 8,5 meter från närliggande gata.

Sökt marklov avser markarbeten såsom schaktning och uppfyllnad i samband med husbyggnation. Tomtens östra del fylls upp från +159,8 till +160,9 eller cirka 1,2 meter. Marken kommer att luta från huset 1:20 runt om. Man planerar att bygga en mur längs Norrbyvägen och delvis i norra och södra fastighetsgränserna. Höjden blir varierad beroende på hur marken lutar. Allt från 0,3 meter till cirka 1,3 meter.

Sökt bygglov avser nybyggnation av ett enbostadshus med byggnadsarea på cirka 328 kvm.

I och med denna byggnation måste marken jämnas till. En pool byggs i markplan. Byggnaden får mörkbrun lasyr på träfasad kombinerat med mörkgrå fiberbetong, svarta plåtdetaljer och svarta fönster partier. Svart fiberduk på taket. Färdig golvhöjd planeras nu till +161.0 m.ö.h. Garaget är integrerat med bostadshuset. Varken byggrätten eller husets placering avviker från gällande detaljplan. Åtgärden kan godkännas i de delarna.

Man planerar även att bygga en takterrass på cirka 30 kvm. Man kommer upp till den via en spiraltrappa på östra sidan av huset. I och med att man har sänkt hela huset med 410 mm så blir totalhöjden endast 0,2 meter för högt i den delen med spabadet på 3 x 3 meter eller cirka 9 kvm eller 3 %.

Nockhöjden är begränsad till 8,5 meter från närliggande gata. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

Nockhöjden på huset är lägre än tillåten höjd, men spabadets höjd överskrider med 0,2 meter.

Utredning

Arbetsutskottet ansåg att den ursprungliga ansökan kunde bedömas som en liten avvikelse från detaljplanen och därför skickades information om det planerade bygget ut till de närmaste grannarna. Svar har kommit från fyra grannar utan specifika synpunkter på byggnationen, någon har synpunkter på detaljplanen.

Sedan arbetsutskottets sammanträde har den sökande valt att sänka sitt hus med 410 mm vilket gör att räcknet av glas inte längre överskrider tillåten nockhöjd.

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

Förvaltningens bedömning

Spabadet utgör endast en liten del av byggnaden (cirka 3 %) som fortfarande planeras vara högre än tillåtet. Spabadet kan likställas med en skorsten, ventilationstrumma eller annan mindre uppstickande tillåten del så det är ingen avvikelse i nockhöjden och åtgärden kan ses som planerlig. Då hela områdets mark bakom ligger högre minskar det risken att störa någons utsikt. Grannarna som kommer att bygga närmast bakom har inga synpunkter på höjden.

Förutsättningar att bevilja bygglov anses föreligga.

Beslutsunderlag

Reviderat tjänsteutlåtande 2022-04-20
Grannytttrande, litt. 33-34, 42-43

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Sakägare

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

§ 72 XXXXXXXXXXXX, tillbyggnad fritidshus, inglasat uterum

Diarienummer: B2022/78

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov,

att bevilja startbesked för ärendet.

Lagstöd

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

Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2

Planritning litt. 3

Fasadritning litt. 4

Situationsplan litt. 7

Upplysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän 2022-06-02 tidigast fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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

Konstruktionsritning har lämnats in och kontrollplan är framtagen.
Brandavskiljning krävs ej.

För slutbesked:

Signerad kontrollplan ska lämnas in innan slutbesked utfärdas.

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.

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

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Bygglov, ink startbesked	6 423 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
Totalt	6 664 kronor

Sammanfattning

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P367. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska användas för bostadsändamål i form av fristående hus. Största byggnadsarea är 150 kvm för huvudbyggnaden och 60 kvm för komplementbyggnad, totalt 210 kvm. Högst 1/5 av fastighetensarea får bebyggas.

Föreslagen åtgärd, tillbyggnad av ett uterum, på 17,5 kvm, är ej planenlig då åtgärden innebär att största byggnadsarean för huvudbyggnaden, 150kvm överskrids. Byggnadsarean på bostadshuset är 137,9 kvm och med tillbyggnaden 17,5 kvm blir den totala byggnadsarean 155,4 kvm. Med andra ord överskrids byggrätten på 150 kvm med 4%.

Tomten är 1 988kvm stor. Högst 1/5 får lov att bebyggas. Med en byggnadsarea på 155,4 kvm motsvarar byggnationen 8% av tomten, med andra ord är tomten förhållandevis stor i relation till byggrätten.

I ett tidigare bygglovsärende har avvikelse för garagebyggnaden på 70 kvm beviljats. Tillsammans är huvudbyggnad, befintligt garage och det tillkommande uterummets byggnadsarea 225,4 kvm. Den totala byggrätten överskridas med 15,4 kvm, vilket motsvarar 7%.

Tillbyggnaden, ett uterum, kommer att placeras på den sydvästra gaveln av huvudbyggnaden där det sedan tidigare har byggts ett altandäck.

Utredning

Tomten är relativt enskilt beläget och förvaltningens bedömning är att åtgärden inte kommer att medföra olägenhet eller annan negativ omgivningspåverkan för grannarna. Grannhörande är utskickat och inga yttranden har kommit in.

Det befintligt altandäck har även det sedan tidigare ett beviljat bygglov. Tack vare att altandäcket inte är "underbyggt" ska denna byggnation ej räknas in i byggnadsarean på tomten. (enligt Svensk Standard 21054:2009).

Förvaltningens bedömning är att avvikelserna är en liten avvikelse. Åtgärden förväntas ej heller ge någon negativ omgivningspåverkan. Förvaltningen föreslår att bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-07

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Sakägare

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

§ 73 Plogen 10, fasadändring, fönstersättning och kulör

Diarienummer: B2022/100

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för fasadändring.

Lagstöd

9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Fasadritningar, litt. 3

Upplysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2022-06-02, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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

Tekniskt samråd krävs ej. Förslag på kontrollplan ska lämnas in innan startbesked beviljas.

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

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Bygglov inklusive startbesked 2 028 kronor

Administrativa avgifter 241 kronor

Totalt 2 269 kronor

Sammanfattning

Gällande detaljplan för fasaden på Plogen 10 är detaljplanen för Storgatan, 0687-P189 Lövstad 2:1. Detaljplanen togs fram för att bland annat säkerställa att Riksintresset gällande Storgatan beaktas vid till exempel renoveringsarbete. I detaljplanen står det följande *"För byggnad med fasad mot Storgatan skall byggnadens särdrag och värden särskilt beaktas. Vid nybyggnation och ändring skall anpassningar göras till helhetsmiljön och kringliggande byggnader."*

Föreslagen åtgärd är att tilläggsisolera 50mm, putsa och ändra den vita kulören på huset till en annan nyans, NCS S1005-Y20R samt byta fönster med en annorlunda indelning och byta färg på fönstren till en grå nyans, RAL 7004.

Byggtreprenör har meddelat sig välja fönster med så smäckra karmar som möjligt. Grannhörande har skickats ut, inga yttrande har kommit in.

Utredning

Föreslagen åtgärd bedöms vara planenlig. Förvaltningen anser att bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-08

Beslutet skickas till

Sökande

Sakägare

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

§ 74 Alen 10, ändrad användning garage till försäljningslokal

Diarienummer: B2022/25

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för ändrad användning av garage till butik och lager.

Lagstöd

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

2 kap. 5§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2

Situationsplan, planritning litt. 10

Uppllysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän 2022-06-02, tidigast fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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

- Brandskyddsbeskrivning
- Närmare redovisning hur hantverkartrafiken ska samordnas med försäljningsytor och tillhörande parkeringsplatser.
- Kontrollplan tas fram vid samrådet.

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.

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

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Bygglov, inklusive startbesked	41 441 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
Totalt	41 682 kronor

Sammanfattning

Sökande önskar lagerföra och bedriva handel med växter på tomten och i lokalen. En mindre del av lokalen är tänkt att hyras ut som lagerlokal. Byggnaden kommer ej förändras utvändigt. Den asfalterade gårdsplanen kommer att användas för besöksparkering, försäljningsytor, delvis med förhöjda växtbäddar, enligt bifogad situationsplan.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område från 1956, 06-TRS- 259. Aktuell byggnad är ämnad att ”användas för bilservice och garage eller därmed samhörigt ändamål.” Byggnaden är helt omgärdad av prickmark, mark som inte får bebyggas. I planen är infarten reglerad endast till den nu belägna placeringen.

Utredning

Omgivningspåverkan kommer vara mindre än den tidigare verksamheten. Förhållandevis få tunga transporter förväntas. Istället blir det personbilar dagtid så störning till grannskapet blir sannolikt mindre.

Med god tillgång till huvudled, fastighet med lämplig byggnad och tillgång till förhållandevis stora ytor utomhus bedöms verksamheten lämplig för platsen.

Grannhörande har skickats till berörda grannar samt berörda verksamheter på Tranås kommun. Inga synpunkter har kommit in.

Förslaget bedöms vara en mindre planavvikelse. Förvaltningen föreslår att bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-07

Beslutet skickas till

Sökande
Sakägare

§ 75 Träkolet 5, nybyggnad flerbostadshus

Diarienummer: B2022/95

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

att godkänna Bo Wiger som kontrollansvarig.

Lagstöd

9 kap. 30b § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2

Situationsplan litt. 23

Planritning litt. 25, 26

Fasadritning, litt. 7, 8

Sektion byggnad, litt. 9

Plan/fasad teknikutrymme, litt. 27

Marksektion, litt. 24

Anmälan om kontrollansvarig litt. 19

Upplysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2022-06-02, 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.

Kontrollansvarig Bo Wiger, har behörighet K från RISE till 2023-02-08.

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 **25 454 kronor.**

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

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

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

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

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

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

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Bygglov	41 731 kronor
Startbesked,, debiteras senare	48 686 kronor
Administrativa avgifter	241 kronor
<u>Planavgift</u>	<u>69 552 kronor</u>
Totalt	160 210 kronor

Sammanfattning

Nybyggnad av flerbostadshus, (11 st. kedjehus, gemensam anslutning av vatten och avlopp).

Utredning

Tomten ligger inom detaljplanerat område, 0687-P2020/6. Området är ämnat för bostäder. Exploateringsgraden är satt till maximalt 40% och nockhöjden får som högst vara 8,5 m över intill liggande gata. Ett stråk, 4 m brett från gata, är betecknat prickmark, mark som ej får förses med byggnad. Mot kvartersmark är det möjligt att bygga ända fram till tomtgräns om brandkrav beaktas.

Förslaget är ett flerbostadshus med 11 st. kedjehusenheter i två plan med en byggnadsarea på 1 233 kvm, (28 % av tomten), och med en nockhöjd på 8,0 m. Förslaget bedöms uppfylla gällande estetik, användbarhet och tillgänglighet.

Balkongerna mot gata är huvudsakligen placerad på prickmark. Balkonggolvet är bara 2,8 m över underliggande mark när de bör vara 3,0 m för att ej vara beräkningsgrundande och räknas som byggnation enligt SS21054:2009.

Projektets ambition att skapa ett relativt intimt gaturum strider härmed mot egenskapsbestämmelserna för prickmark. Balkonger som är 0,2 m för nära marknivån bedömer förvaltningen ändå vara en mindre avvikelse här. Utkragningen är över den egna tomtens kvartersmark, mark som allmänheten ej har tillgång till. Balkongernas konstruktion med endast två relativt smäckra stolpar, trots stor spännvidd, skymmer inte sikten vid ögonhöjd och marknivå. Bör inte likställas med till exempel tillbyggnader eller plank. Balkongerna förväntas inte innebära en väsentlig negativ omgivningspåverkan och bygglov bör beviljas. Grannhörande har skickats ut. Inga yttrande har kommit in.

Balkongerna står på prickad kvartersmark som är den egna tomten. Även om de är 0,2 m för låga medger balkongerna utblick och innebär ingen väsentlig olägenhet för grannskapet och det finns en medveten ambition att bygga med närhet till byggnationen på andra sidan gatan. Sammantaget bedöms detta vara skäl till att bedöma avvikelsen, balkonger på prickmark, som en mindre avvikelse och bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-04

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Sakägare

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

§ 76 Blixten 13, fasadändring

Diarienummer: B2022/55

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

Sökanden vill göra en fasadändring genom att byta fasad och kulör. I gestaltungsprogrammet för Storgatan finns inget angivet om vilka kulörer som ska användas. Kompletta handlingar är inte på plats än och diskussioner pågår kring vad som är lämpligt och passande i gatumiljön. Det är inget beslutsärende på dagens sammanträde.

§ 77 Meddelanden

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga meddelandena till handlingarna.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

- Inkommet överklagande, diarienummer B-2022-28-12

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

§ 78 Ledamöternas tillgång till GeoVis Pro

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ge förvaltningen i uppdrag att se över möjligheterna att ledamöterna får samma behörighet till GeoVis Pro som förvaltningen har.

Sammanfattning

Nämnden anser att de, som beslutsfattare, ska ha samma behörighet som förvaltning i GeoVis Pro för att kunna ha tillgång till samma underlag inför besluten.

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