

## PROTOKOLL

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Sammanträde</b>                | Bygg- och miljönämnden  |
| <b>Plats och tid</b>              | Tranan 1 och 2, föredragande digitalt via Teams,<br>2022-05-23, kl. 13.15–16.10   |
| <b>Beslutande</b>                 | Bernt Dahlgren (M), Ordförande<br>Leif Andersson (C), kl. 13.15-14.10, § 80-85<br>Per Ulfso (L)<br>Lars Karlsson (S)<br>Nenad Lukic (S)<br>Fredrik Lagerkvist (SD)<br>Lars-Anders Johansson (L), ersätter Leif Andersson (C) § 86-95<br>Emil Gustafsson (M), ersätter Bengt Wallinder (SD)<br>Andreas Larsson (S), ersätter Anders Karlsson (S)<br>Kenneth Andersson (KD), ersätter Rolf Lindahl (KD) |
| <b>Ej tjänstgörande ersättare</b> | Lars-Anders Johansson (L), § 80-85<br>Jan Andersson (S)   |
| <b>Övriga närvarande</b>          | Fredrik Skaghammar, Förvaltningschef<br>Anna Samson, Nämndsekreterare<br>Annsofie Sarenäs, Miljöstrateg, § 80-84<br>Linus Leion-Welin, Planarkitekt, § 85-86<br>Tom Johannesen, Chef tillväxtavdelningen, § 86<br>Johanna Lundqvist, Byggnadsinspektör, § 87<br>Annelie Lunde Kindstrand, Byggnadsinspektör, § 88-89<br>Erik Wahlström, Miljöinspektör, § 90-92                                       |

**Plats och tid för justering** Tranås stadshus, 30 maj 2022 kl. 8.00-12.00

**Paragrafer** 80–95

**Sekreterare**

---

Anna Samson

**Ordförande**

---

Bernt Dahlgren (M)

**Justerare**

---

Lars Karlsson (S)

**Anslag/Bevis** Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

**Beslutande organ** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer** 80–95

**Sammanträdesdatum** 2022-05-23

**Anslagsdatum** 2022-05-30

**Anslaget tas ned tidigast** 2022-06-21

**Protokollets förvaringsplats** Bygg- och miljöförvaltningen, stadshuset

**Underskrift**

---

Anna Samson, nämndsekreterare

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

## Innehåll

|      |  |    |
|------|--|----|
| § 80 | Val av justerare   | 4  |
| § 81 | Godkännande av dagordning  | 4  |
| § 82 | Anmälan av jäv   | 4  |
| § 83 | Budgetuppföljning  | 5  |
| § 84 | Miljöstrategiskt arbete, information   | 6  |
| § 85 | Detaljplan för del av Åsvallehult 2:9 (vandrarhemmet Ekbergsparken), beslut om planuppdrag | 7  |
| § 86 | Detaljplan för XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, i Tranås - beslut om samråd                           | 9  |
| § 87 | XXXXXXXXXX, nybyggnad mur  | 11 |
| § 88 | XXXXXXXXXX, nybyggnad enbostadshus och garage  | 14 |
| § 89 | XXXXXXXXXX, strandskyddsdispens  | 17 |
| § 90 | Redovisning av delegationsbeslut   | 21 |
| § 91 | XXXXXXXXXX, ansökan om förhandsbesked  | 22 |
| § 92 | XXXXXXXXXX, ansökan om strandskyddsdispens   | 25 |
| § 93 | Internkontroll 2022, redovisning kundnöjdhet   | 28 |
| § 94 | Information från förvaltningen   | 29 |
| § 95 | Meddelanden  | 30 |

## § 80 Val av justerare

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** Lars Karlsson (S) justerar protokollet.

## § 81 Godkännande av dagordning

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna utsänd föredragningslista.

## § 82 Anmälan av jäv

### Bygg- och miljönämnden beslutar

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

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

## § 83 Budgetuppföljning

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga budgetuppföljningen till handlingarna.

### Sammanfattning

Utfallet per den sista april visar att intäkterna på byggenheten ligger över budget. Inkommande bygglovsärenden hitintills i maj är däremot färre än tidigare år vid samma tidpunkt. Kostnaderna ligger mycket över budget men det beror på en kostnad som ska faktureras vidare till kund.

Kostnaderna på miljöenheten följer budget. Däremot kommer det bli svårt att nå upp till budgeterade intäkter.

Prognosen är fortfarande att det totalt blir ett noll-resultat vid årets slut.

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

## § 84 Miljöstrategiskt arbete, information

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning

Miljöstrategen informerar om arbetet med miljömålen på olika nivåer. På regional nivå har länsstyrelsen, i samråd med kommunerna, tagit fram åtgärdsprogram inom olika områden som uppdateras med några års mellanrum. Just nu är åtgärdsprogrammet Vattnets miljömål ute på remiss till alla kommuner.

I Tranås kommun har berörda förvaltningar fått yttra sig över åtgärdsprogrammet och vilka åtgärder man kan åta sig. Det är sedan kommunstyrelsen, som svarar på remissen för Tranås kommuns räkning och beslutar vilka åtgärder som kommunen ska åta sig.

Miljöstrategen samordnar och återrapporterar uppföljning av åtgärdsprogrammen till länsstyrelsen i februari varje år.

## § 85 Detaljplan för del av Åsvallehult 2:9 (vandrarhemmet Ekbergsparken), beslut om planuppdrag

Diarienummer: KS2022/117

### Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** lämna uppdrag till tillväxtavdelningen att upprätta förslag till detaljplan för del av Åsvallehult 2:9, vandrarhemmet Ekbergsparken, med handläggning enligt standardförfarande (5 kap. 6 § PBL).
- att** avtal upprättas med sökande om fördelning av ansvar för detaljplanarbetet. Sökande ska bekosta planarbetet.
- att** detaljplanen beräknas kunna antas våren 2024.

### Lagstöd

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

### Motivering av beslutet

Nämnden anser att det är lämpligt att ta fram en ny detaljplan för området.

### Sammanfattning

Ägaren till två byggnader i området Ekbergsparken (Hembygdsparken) vill ändra detaljplanen för att möjliggöra investering och utveckling av verksamheten.

Syftet med planen är att planlägga byggnaderna för att kunna upprätta ett tomträttsavtal och utveckla befintlig verksamhet.

Byggnaderna är placerade i hembygdsparken vid Holavedens hembygdsgård som grundades 1924. Hembygdsgården omfattar ett flertal byggnader hitflyttade från trakten kring Tranås och Sommen vilket innefattar dessa byggnader.

Hembygdsparken är en del av Ekbergsparken som är ett kommunalt naturreservat sedan 1997 och byggnaderna är enligt översiktsplan kategoriserade som hänsynsområde för lokalt värdefull kulturmiljö. Området ligger inom ett Natura 2000-område som är klassat som ett riksintresse.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-02  
Ansökan om planbesked (2022-01-12)  
Komplettering av ansökan (2022-01-25)  
Planutredning

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

## Beslutet skickas till

Sökande  
Tillväxtavdelningen

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



## § 86 Detaljplan för XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, i Tranås - beslut om samråd

Diarienummer: KS2020/486

### Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.
- att** godkänna förslaget till detaljplan för XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, i Tranås för samråd.

### Lagstöd

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

### Motivering av beslutet

Nämnden anser att förslaget är färdigt för samråd.

### Sammanfattning

Ägaren till fastigheten XXXXXXXXXX har fått ett positivt planbesked. En ny detaljplan ska upprättas med syftet att ge möjlighet att bygga ett flerbostadshus, med 18 lägenheter, på denna tomt vid Svartåns mynning till sjön Sommen. Befintligt hus ska rivas och på samma plats placeras ett flerbostadshus med en exklusiv karaktär och en utformning som passar i miljön vid sjön Sommen och golfklubben. Planen kommer medge en bostadsbebyggelse i 4 våningar med ett suterrängplan mot vattnet.

Detaljplanearbetet har föregåtts av diskussioner kring alternativ angöring till fastigheten för att minska påverkan på Tranås golfklubbs verksamhet. Något nytt förslag på infart finns inte överenskommet varav planförslaget föreslår angöring via befintlig infartsväg med gällande servitut.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och handläggs med standardförfarande.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-02  
Reviderad Planbeskrivning  
Reviderad Plankarta  
Undersökning av betydande miljöpåverkan (2022-04-19)  
Juridiskt utlåtande gällande vägservitut (2021-06-21)

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

## Beslutet skickas till

Sökande  
Tillväxtavdelningen

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

## § 87 XXXXXXXX, nybyggnad mur

Diarienummer: B2022/125

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov för att uppföra en mur.

### Lagstöd

9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL

2 kap. 6 § första stycket plan- och bygglagen, PBL.

### Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Dokument, litt. 4

Situationsplan, litt. 5

Fasadritning, litt. 6, 7

Konstruktionsritning, litt. 8

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning att åtgärden inte kan ses som en liten avvikelse och därför kan inte bygglov beviljas.

### Avgifter

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

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Avslag                         | 2 665 kronor        |
| <u>Administrativa avgifter</u> | <u>241 kronor</u>   |
| <b>Totalt</b>                  | <b>2 906 kronor</b> |

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov i efterhand för nybyggnad av mur inom fastighet XXXXXXXX.

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av stadsplan 06-TRS-289 som fastställdes år 1970. Av 17 kap 4 § Äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL framgår att stadsplaner gäller som detaljplaner. Muren, som redan är uppförd är 20 meter lång, 20 cm djup samt 170 cm hög. Den är byggd av lecablock som är placerade i tomtgräns mot lokalgata. Detaljplanen anger att fastigheten får användas för bostadsändamål för fristående hus som fördelas på ett plan samt prickmark det vill säga mark som inte får bebyggas. Eftersom muren uppförts

utan bygglov har förvaltningen därför upprättat ett tillsynsärende med diarienummer B-2022-120, som utreds separat. 2022-04-20 inkom en ansökan om bygglov i efterhand för muren.

Fråga om eventuell byggsanktionsavgift kan komma att fattas beslut om i tillsynsärendet. I samband med ansökan om bygglov i efterhand har sökande lagt till ytterligare en mur som är förankrad i södra gaveln på bostadshuset som utgör en längd på 4 meter, en höjd av 160 cm som är 20 cm djup. Enligt detaljplanen sträcker sig prickmarken 3,5 meter ifrån tomtgräns in på tomten. Vilket innebär att 3,5 meter av muren placeras på mark som enligt detaljplanen som inte får bebyggas. Vilket inte kan ses som en liten avvikelse.

## Utredning

En grundläggande förutsättning för att få bygglov inom ett detaljplanelagt område är att både fastigheten och byggnadsverket, där man vill utföra en åtgärd, stämmer överens med detaljplanen.

Av 17 kap 4 § Äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL framgår att stadsplaner gäller som detaljplaner. Av 17 kap 5 § ÄPBL framgår att stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap 4 § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen ska även i fortsättningen anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen.

Eftersom detaljplanen i förevarande ärende anses ha antagits med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL ska detaljplanens bestämmelser tolkas mot bakgrund av ÄPBL (MÖD 2015-04-09, mål nr P 8223-14).

Äldre plan- och bygglagen saknade definition av vad som anses med att bebygga. Därför ska tolkning av begreppet sökas i rättspraxis som har utvecklat sig inom plan- och bygglagstiftningen. I RÅ 1995 ref. 21 ansågs uppförande av ett 56 meters långt mur som att bebygga. 1 RÅ 2010 not 33 fann Regeringsrätten att uppförande av ett 20 meters långt plank på punktprickad mark strider mot en likartad bestämmelse i en stadsplan från 1937.

Bygg- och miljöförvaltningen saknar skäl att göra en annan bedömning än vad rätten redan har gjort. Uppförande av murar i förevarande ärende får således innebära att marken har bebyggts. Därav strider de uppförda murarna mot detaljplanen då murarna är placerade på prickmark. Vid en samlad bedömning av åtgärdernas omfattning av murens längd bedömer förvaltningen vidare att aktuell avvikelse inte kan ses som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

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

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer bygg- och miljöförvaltningen att bygglov i efterhand för muren inte kan beviljas på fastigheten XXXXXXXX.

### **Beslutsunderlag**

E-mail, litt. 3

Bild, litt. 9

### **Beslutet skickas till**

Sökande

### **Bilagor**

Mottagningskvitto

Hur man överklagar

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

## § 88 XXXXXXXXX, nybyggnad enbostadshus och garage

Diarienummer: B2022/136

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för ärendet.

**att** godkänna Anders Adolfsson som kontrollansvarig för ärendet.

### Lagstöd

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

### Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Anmälan om kontrollansvarig, litt. 3

Situationsplan, litt. 4

Planritning och sektion, litt. 5

Fasadritning, litt. 6

Garageritning, plan och sektion, litt. 7

Fasadritning garage, litt. 14

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

### 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 2022-06-30, 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 **62 356 kronor**.

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

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                          | 10 143 kronor        |
| Startbesked debiteras senare med | 13 524 kronor        |
| <u>Administrativa avgifter</u>   | <u>241 kronor</u>    |
| <b>Totalt</b>                    | <b>23 908 kronor</b> |

### Sammanfattning

Ärendet avser en nybyggnation av ett enbostadshus på en mindre del av fastigheten XXXXXXXXXX. Planerad tomtplats cirka 3000 kvm. Den aktuella tomtplatsen ligger utanför detaljplanerat område. Marken används idag som betesmark. Byggnaden har ett plan och tillverkas av Lövsta trähus. Byggnadsarea kommer att bli 157,3 kvm. Fasaden får faluröd träpanel. Tegelryda betongplattor läggs på taket och fönsterna får en ljusgrå färg. En carport med förråd på 68 kvm byggs också. Man behöver bygga en väg fram till huset och man planerar att följa en gammal "byväg" som finns på platsen. Denna gamla väg kommer man att rusta upp och bevara.

### Utredning

Brev har skickats ut till fyra grannar men inga svar har kommit in.

Det är nu betesmark där byggnaden ska placeras. Det är troligen gammal åkermark vilket gör att det inte finns värdefull flora i området. Om det finns gamla odlingsrösen på platsen så krävs dispens om man vill ta bort dem. Nu ser det ut som om det bara finns berg i dagern på några ställen. Det finns inga kända naturvärden på eller i närheten av den planerade tomten.

Det finns idag inte tillgång till kommunalt vatten och avlopp i området, men det finns förutsättningar att lösa dricksvattenförsörjningen och rening av hushållsspillvatten (Hög skyddsnivå för miljöskydd) med enskilda anläggningar. Nämnden förordar ett kretsloppsanpassat system.

Förvaltningen bedömer att platsen är lämplig för den aktuella markanvändningen. Förutsättningar för att lämna bygglov bör finnas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-04-29  
Bild, litt. 10

### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Sakägare

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



## § 89 XXXXXXXXX, strandskyddsdispens

Diarienummer: B2022/131

### Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** medge undantag från bestämmelserna om strandskydd inom fastighet XXXXXXXXX och lämna dispens för uppförande av flytbrygga.
- att** medge undantag från bestämmelserna om strandskydd inom fastighet XXXXXXXXX och lämna dispens för uppförande av pålad brygga längs strandkanten som delvis går ut över vattenområdet.
- att** medge undantag från bestämmelserna om strandskydd inom fastighet XXXXXXXXX och lämna dispens för anläggande av flytande bojar i vattnet.
- att** endast det område som bryggorna och bojarna upptar och som markerats med röda linjer på bifogad situationsplan (litt. 4) får tas i anspråk för anläggningen.

### Lagstöd

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

### Beslutade handlingar

Ansökan strandskyddsdispens litt. 2  
Situationsplan litt. 4

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

### Uppllysningar

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

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 enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna för ärendet blir:

Strandskyddsdispens utom hävdad tomtplats 4 830 kronor

**Totalt** 4 830 kronor

## Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnation av flytbrygga i form av en småbåtshamn med 18 stycken tillhörande båtplatser och en landgång. Dessutom strandskyddsdispens för en brygga/strandpromenad som delvis går in över vattenområdet. Det tillkommer även flytande markeringsbojar i vattnet.

Bygglov beviljades för bland annat de sökta åtgärderna 2021-08-23 §119. En småbåtshamn med plats för 18 båtar, en fast träbrygga längs strandkanten och flytande markeringsbojar i vattnet.

Beslutet överklagades av närboende 2021-09-26 till länsstyrelsen. 2022-03-31 beslutade länsstyrelsen att avslå överklagandet i alla delar. (se länsstyrelsens beslut 403-8966-2021). Länsstyrelsen beslutade även att ändra nämndens beslut i fråga om träbryggan och för de flytande markeringsbojarna och förklara att åtgärderna är förenliga med plan- och bygglagen.

Frågan om strandskydd togs inte upp då generalplanen för Tranås gjordes 1972 (innan ett generellt strandskydd infördes 1975) och en planbestämmelse saknades över vattenområdet.

Fastigheten omfattas sedan 1981 av en byggnadsplan 06-TRS-616. Bestämmelserna Ra på land vilket betyder fritidsområde. I vattnet finns beteckningen V vilket betyder vattenområde som inte får överbyggas med annat än vad som erfordras för bryggor.

Länsstyrelsen gör bedömningen att strandskydd gäller för aktuellt område. Därför behöver man ansöka om strandskyddsdispens för de delar av anläggningen som ligger i vattnet och som är markerat med röda linjer i situationsplanen (litt. 4).

## Utredning

För det aktuella området råder strandskydd enligt 7 kapitlet 13–15 §§ miljöbalken (MB). Inom ett strandskyddat område får inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kapitlet 18 b § MB krävs särskilda skäl för att kunna ge dispens från förbudet i 7 kapitlet 15 § MB. Om området:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Förvaltningen bedömer att flytbryggan är en anläggning som för sin funktion behöver ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Utformning och placering av bryggan bedöms inte ha någon negativ påverkan på allmänhetens tillgänglighet till området eller livsvillkor för växt- och djurliv.

Den fasta bryggan/strandpromenaden går längs strandkanten och det är bara några delar som delvis sträcker sig in över vattenområdet. Bryggan gör det lättare för allmänheten att komma nära vattnet. Nu är det en brant slänt med stenar och buskar. Inga delar av konstruktionen kommer att gå ner i vattnet.

Genom att bryggan sträcker sig ut över vattnet underlättar det för allmänheten att bada i Sommen. Området behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse. Liksom att man behöver bojarna för att skydda de badande från båttrafik.

Förvaltningen bedömer att det finns särskilt skäl för dispens samt att åtgärderna är förenliga med strandskyddets syfte och att dispens därmed kan ges.

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-04  
Brev från Byggsikt AB daterat 2022-04-21 litt. 3  
Bilder från platsen litt. 6

## Beslutet skickas till

Sökande  
Länsstyrelsen

## Bilagor

Situationsplan litt. 4

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

## § 90 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 4 april 2022 till och med 1 maj 2022.

Handläggare redovisar muntligt delegationsbeslut i ärende M2022/206.

### Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista 220404-220501

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

## § 91 XXXXXXX, ansökan om förhandsbesked

Diarienummer: B2022/129

### Bygg- och miljönämnden beslutar

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

### Lagstöd

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

### Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2

Situationsplan litt. 3

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

### Upplysningar

Beslutet vinner laga kraft 2022-06-30, 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.

### 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> |

### Sammanfattning

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

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

## Utredning

Den planerade tomten, som kommer att bli cirka 1 500 kvadratmeter stor, utgörs av mark som verkar ha haft lite olika markanvändning genom åren. Den ser ut att ha använts som slåtteräng för länge sedan, men har därefter vuxit igen med lövskog. Idag används marken som bete. Den förekommer inte i någon känd naturinventering. Det finns gott om gamla odlingsrösen på platsen. De omfattas antingen av miljöbalkens generella biotopskydd (om de bedöms ligga på eller i anslutning till jordbruksmark) eller av skydd enligt kulturmiljölagen (om de bedöms ligga i skogsmark). Det krävs dispens eller tillstånd om man vill ta bort eller göra ingrepp i dem.

Det finns inga misstänkt förorenade områden på den aktuella platsen.

Det finns två kända fornlämningar ganska nära tomtplatsen. Det rör sig dels om "Mada gravfält", som är en av kommunens mest kända fornlämningar, dels om en källa med tradition. Länsstyrelsen har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och har inte haft några invändningar.

Även Trafikverket har fått möjlighet att yttra sig, eftersom utfarten från tomten kommer att behöva anslutas till allmän väg. I sitt yttrande informerar Trafikverket om att byggnader och andra fasta föremål ska placeras minst tolv meter från vägen. Vid exempelvis uppställning av fordon gäller fem meter. Bulleråtgärder ska bekostas av exploatören och riktvärden enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska följas. Det krävs tillstånd av Trafikverket för att anordna utfart till allmän väg. Vid utfarten ska det vara fri sikt 130 meter i vardera riktningen längs den allmänna vägen.

Det finns inte tillgång till kommunalt vatten och avlopp i området, men det finns förutsättningar att lösa dricksvattenförsörjning och rening av hushållspillvatten (Normal skyddsnivå) med enskilda anläggningar.

Ägarna till omkringliggande fastigheter har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. 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.

Den aktuella marken är inte att betrakta som jordbruksmark i sin nuvarande form, även om den kan användas för bete. Den är snarare att betrakta som relativt ung lövskog, utan några större eller kända särskilda naturvärden.

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 2022-05-02  
Trafikverkets yttrande, litt. 7

## Beslutet skickas till

Sökande

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



## § 92 XXXXXXXXX, ansökan om strandskyddsdispens

Diarienummer: B2022/133

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** medge undantag från bestämmelserna om strandskydd och lämna dispens för nybyggnad av komplementbyggnad inom tomtplats enligt röd markering på bifogad situationsplan, litt. 5.

### Lagstöd

7 kapitlet 18 b § miljöbalken (1998:808) MB.

### Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2

Situationsplan litt. 3

Tomtplatsavgränsning litt. 5

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

### Upplysningar

Beslutet om strandskyddsdispens kommer att skickas till länsstyrelsen, som har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det att de fått beslutet. Sökanden uppmanas att avvakta tills länsstyrelsen har meddelat sitt beslut.

### Giltighetstid

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden 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:

Strandskyddsdispens inom hävdad tomtplats 2 898 kronor

**Totalt** 2 898 kronor

### Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (attefallshus) i anslutning till ett fritidshus vid Säbysjön, på fastigheten XXXXXXXXX.

## Utredning

Säbysjön är utpekad som ett regionalt särskilt värdefullt vatten för natur och regionalt värdefullt vatten för fiske. Den bedöms ha ett högt naturvärde. Stränderna är i huvudsak oexploaterade, med undantag för sjön östra sida.

Den aktuella tomten är bebyggd med ett fritidshus och ingår i ett av de områden med fritidshustomter som upptar stora delar av Säbysjöns östra strand. Det verkar inte finnas någon strandskyddsdispens sedan tidigare. Den sökta åtgärden innebär rivning av befintlig komplementbyggnad och nybyggnad av ett nytt så kallat attefallshus. Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen kommer att vara cirka 20 meter.

För det aktuella området råder strandskydd enligt 7 kapitlet 13–15 §§ miljöbalken (MB). Inom ett strandskyddat område får inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kapitlet 18 b § MB krävs särskilda skäl för att kunna ge dispens från förbuden i 7 kapitlet 15 § MB. De särskilda skäl som vi får beakta vid dispensprövningar framgår av 7 kapitlet 18 § c MB och är att området:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Den aktuella tomten är tagen i anspråk sedan tidigare, men det verkar inte finnas något tidigare beslut om strandskyddsdispens. Den nya byggnaden ligger för nära vattnet och för långt ifrån huvudbyggnaden för att länsstyrelsens beslut om undantag från strandskyddsbestämmelserna ska vara tillämpligt. Eftersom det inte finns någon tidigare strandskyddsdispens med fastställd tomtplats hade detta undantag ändå inte gått att använda. Den nya byggnaden innebär inte att någon ytterligare mark, som idag är tillgänglig för allmänheten, tas i anspråk.

Förvaltningen bedömer därför att det finns särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-05-02

### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Länsstyrelsen

### **Bilagor**

Tomplatsavgränsning litt. 5

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

## § 93 Internkontroll 2022, redovisning kundnöjdhet

Diarienummer: M2021/628

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** återremittera ärendet till förvaltningen för vidare utredning av resultatet.

### Sammanfattning

Undersökningen om kundnöjdhet görs av Sveriges kommuner och regioner. De områden som statistiken omfattar är brandskydd, bygglov, markupplåtelse, miljö- och hälsoskydd, livsmedelskontroll och serveringstillstånd. De delar som undersökningen tar upp är bemötande, effektivitet, information, kompetens, rättssäkerhet och tillgänglighet.

Detta år redovisades det bara resultat inom ett område, bygglov. Där fick Tranås index 85 för 2021, vilket är en liten ökning från föregående år och ett väldigt bra resultat, 10:e bästa i Sverige, medelindex för alla kommuner var 69.

Orsaken till att vi inte fått resultat inom övriga områden kan vara för få svar på enkäterna. Förvaltningschef undersöker detta till nämndens sammanträde.

Förvaltningen har ännu inte fått svar på frågan om varför kommunen inte har fått mer statistik från leverantören och vill därför utreda saker ytterligare.

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

## § 94 Information från förvaltningen

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning

- Nämndsekreteraren ger tips kring hanteringen av iPads och Meetings plus.
- Fråga ställdes om vad det finns för back-up när inte våra system fungerar (Meetings) så vi kan genomföra nämndsammanträde och ta myndighetsbeslut. Förvaltningschef informerar om det systematiska arbetet med kontinuitetsplaner.
- Förvaltningschef informerar att man ännu inte fått svar på om det finns möjlighet för ledamöterna att få tillgång till funktionen fastighetssök i GeoVis Pro.

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

## § 95 Meddelanden

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga meddelandena till handlingarna.

### Sammanfattning

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

### Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsebeslut, dnr. M-2020-688-17
- Kommunstyrelsebeslut, dnr. M2022-342-1
- Länsstyrelsebeslut, strandskyddsdispens, dnr. B-2022-88-21
- Mark- och miljööverdomstolen, domslut i ärende M-2014-1071-31
- Kommunfullmäktiges beslut, 2022-05-02 § 67, Årsredovisning 2021
- Kommunfullmäktiges beslut, 2022-05-02 § 68

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