

## PROTOKOLL

<b>Sammanträde</b>	Bygg- och miljönämnden
<b>Plats och tid</b>	Tranan 1 och 2, 2022-02-28, kl. 13.15-16:30
<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) Bengt Wallinder (SD) Andreas Larsson (S), tjänstgörande ersättare för Fredrik Lagerkvist (SD)
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Jan Andersson (S) Sofie Karlsson (S)
<b>Övriga närvarande</b>	Fredrik Skaghammar, Förvaltningschef Anna Samson, Nämndsekreterare Annsofie Sarenäs, Miljöstrateg, digitalt § 26 Klara Nilsson, Planarkitekt, digitalt, § 27-28 Lars Gadd, Miljöinspektör, digitalt, § 29 Johanna Lundqvist, Byggnadsinspektör, digitalt, § 32 Annelie Lunde Kindstrand, Byggnadsinspektör, digitalt, § 33-39

Sammanträdesdatum  
2022-02-28

**Plats och tid för justering** Tranås stadshus

**Paragrafer** 22–44

**Sekreterare**

\_\_\_\_\_  
Anna Samson

**Ordförande**

\_\_\_\_\_  
Bernt Dahlgren (M)

**Justerare**

\_\_\_\_\_  
Nenad Lukic (S)

**Anslag/Bevis**

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

**Beslutande organ**

Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer**

22–44

**Sammanträdesdatum**

2022-02-28

**Anslagsdatum**

2022-03-07

**Anslaget tas ned tidigast**

2022-03-29

**Protokollets förvaringsplats**

Bygg- och miljöförvaltningen, stadshuset

**Underskrift**

\_\_\_\_\_  
Anna Samson, nämndsekreterare

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

## Innehåll

§ 22	Val av justerare	4
§ 23	Godkännande av dagordning	4
§ 24	Anmälan av jäv	4
§ 25	Budgetuppföljning	5
§ 26	Miljöstrategiskt arbete, information	5
§ 27	Planlistan	6
§ 28	Planprogram för Tostås 2:1 - beslut om godkännande	7
§ 29	Göberga 1:24, anmälan om ändrad sträckning av transportväg, Tranås Åkeri AB	9
§ 30	Redovisning av delegationsbeslut	11
§ 31	Blixten 13, fasadändring ramp och entré	12
§ 32	Stoeryd 2:1, nybyggnad torn med tillhörande teknikbod	15
§ 33	Svanen 10, tillbyggnad, tidsbegränsat bygglov	19
§ 34	Svanen 10, ändrad användning och fasadändring	22
§ 35	Namnändring av Sjögullsgatan till Junkaremålens Strand	25
§ 36	Klarinetten 1 (f.d. Fröafall 2:1), nybyggnad flerbostadshus	27
§ 37	Saxofonen 1 (f.d. Fröafall 2:1), nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus	31
§ 38	Oboen 1 (f.d. Fröafall 2:1), nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus	35
§ 39	Stadshuset 2, fasadändring ramp	39
§ 40	Internkontrollplan 2021, slutredovisning	42
§ 41	Beslutattester	44
§ 42	Översiktsplan för Tranås kommun - granskningskedet	45
§ 43	Information från förvaltningen	48
§ 44	Meddelanden	49

## § 22 Val av justerare

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utse Nenad Lukic (S) att jämte ordförande justera protokollet.

## § 23 Godkännande av dagordning

### Bygg- och miljönämnden beslutar

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

- Punkt 12 utgår från dagen sammanträde.

Tillägg:

- Tillbyggnad, tidsbegränsat bygglov, Svanen 10

- Ändrad användning och fasadändring, Svanen 10.

## § 24 Anmälan av jäv

### Bygg- och miljönämnden konstaterar

**att** ingen förtroendevald eller tjänsteperson anmäler jäv angående dagens ärenden.

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

## § 25 Budgetuppföljning

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga den aktuella budgetuppföljningen till handlingarna.

### Sammanfattning

Om ärendeinflödet fortsätter som det har varit under 2021 och tillsynen kommer igång efter pandemin, är prognosen att nämnden kommer hålla budgeten för 2022.

## § 26 Miljöstrategiskt arbete, information

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning

Miljöstrateg Annsofie Sarenäs redovisar vad som görs inom det miljöstrategiska arbetet.

- Avfallsplanen - fokusområden 2022 är källsortering i kommunala verksamheter, nedskräpning och matsvinn.
- Cykelvänlig skola - marknadsföring av fördelarna med att cykla till skolan under v. 14 och olika aktiviteter kring påsklovet.
- Träff om Sommen - med länsstyrelserna och kommunerna kring Sommen för att diskutera nuläge, hur sjön mår, utmaningar - ökad båttrafik, nedskräpning, invasiva arter m.m. och samverkan mellan länsstyrelserna och kommunerna.

## § 27 Planlistan

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga redovisning av aktuella detaljplaner till handlingarna.

### Sammanfattning

Planarkitekt presenterar aktuellt detaljplanearbete och visar de pågående detaljplanerna på Tranås digitala kommunkarta.

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

## § 28 Planprogram för Tostås 2:1 - beslut om godkännande

Diarienummer: KS2020/15

### Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna planprogrammet och samrådsredogörelsen för Tostås 2.1 i Tranås stad.
- att** denna ska utgöra underlag för att upprätta detaljplaner.
- att** ge tillväxtavdelningen i uppdrag att upprätta en eller flera detaljplaner.

### Motivering av beslutet

Nämnden anser att planprogrammet är väl genomarbetat och att man kan gå vidare med detaljplaner.

### Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Sammanfattning

Planprogrammets syfte är att bebygga området med bostäder även möjlighet för kommunal verksamhet. I gällande översiktsplan från 2011 är området utpekat för bostäder med grönområden som ska sparas. Hänsyn ska tas till de naturvärden som finns samt säkerställa att det finns en god tillgänglighet till närliggande områden för fritid och rekreation.

Ett planprogram är första steget i planeringen av ett nytt område och innehåller information om hur kommunen vill använda marken. Planprogrammet redovisar vilken ungefärlig mängd bostäder och andra anläggningar som kan planeras, och anger mål och riktlinjer för den kommande detaljplanen.

Programområdet ligger cirka 3 kilometer söder om Tranås tätort och omfattar cirka 27 ha. Området begränsas i norr av befintligt bostadsområde Tostås. I väster av Majmålavägen och Hjälmaryds industriområde. I öster finns kommunens största friluftsområde Illerns naturreservat.

Planprogrammet har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen under tiden 2021-09-21 till och med 2021-11-02. Ett samrådsmöte för allmänheten hölls 12 oktober 2021. Ett 30-tal deltog under mötet och minnesanteckningar fördes. Många av de synpunkter som framfördes på mötet har inkommit som yttranden.

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

Yttrande utan erinran har inkommit från Lantmäteriet, Eon, Skanova, kommunstyrelsen, barn- och utbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden och socialnämnden.

Yttranden med synpunkter har inkommit från länsstyrelsen, Trafikverket, Naturskyddsföreningen, teknik- och griftegårdsnämnden, kommunens projektavdelning, 5 yttranden från fastighetsägare i området och ett gemensamt yttrande från boende på Skylgatan och Åkergatan.

Inkomna synpunkter beaktas under detaljplanearbetet men leder inte till avgörande förändringar. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planprogrammet inte innebär betydande påverkan på miljön. Allmänheten får möjlighet att lämna synpunkter under detaljplanearbetet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-02-03  
Planprogram Tostås 2:1 Tranås stad  
Samrådsredogörelse 2022-02-03

### **Beslutet skickas till**

Tillväxtavdelningen

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



## § 29 Göberga 1:24, anmälan om ändrad sträckning av transportväg, Tranås Åkeri AB

Diarienummer: M2020/413

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godta den ändrade sträckningen av transportväg till och från Tranås Åkeri AB:s grus- och sandtäkt ”Göberga 2” (anläggningsnummer 0687-20-056) och att den nya sträckningen hädanefter utgör Vägalternativ 3 enligt täktverksamhetens tillstånd.

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

### Lagstöd

9 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB.

1 kap. 3, 4 och 11 §§ miljöprövningsförordningen (2013:215), MPF.

### Sammanfattning

Tranås Åkeri AB (bolaget) har tillstånd till täktverksamhet på fastigheten Göberga 1:24. I sam-band med att tåkten togs i drift gjorde bolaget i ordning en väg för transporter till och från tåkten. Den iordningställda vägen fick delvis en annan sträckning än vad som var tänkt från början.

Länsstyrelsen, som då var tillsynsmyndighet, har under 2018 handlagt ett ärende rörande klagomål på transporter till och från täktverksamheten. Inom ramen för tillsynsärendet har länsstyrelsen även godtagit den nya sträckningen av transportvägen.

Mark- och miljödomstolen (MMD) har upphävt länsstyrelsens beslut gällande den nya vägsträckningen och återförvisat det för ny handläggning. Motiven är att länsstyrelsen inte har fattat något formellt och överklagbart beslut och att länsstyrelsen inte har gett dem som kan ha ett särskilt intresse i saken möjlighet att yttra sig i ärendet.

Bygg- och miljönämnden (nämnden) tog över tillsynsansvaret för täktverksamheten i Göberga den 1 januari 2019. Nämnden har därför även fått ta över det återförvisade ärendet om ändrad vägsträckning från länsstyrelsen. Den 17 augusti 2020, § 115, beslutade nämnden att godta ändringen, beslutet överklagades. Länsstyrelsen avlog överklagandet, även länsstyrelsens beslut

överklagades av klagande, mark- och miljödomstolen återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

## Utredning

Den 15 november 2021 avsynas området där vägsträckningen går och där den ursprungligen skulle gått av personal från bygg- och miljöförvaltningen. Den ändrade vägsträckningen löper i huvudsak parallellt med det ursprungliga förslaget och är förskjuten något öster om ursprungsalternativet. Den nya sträckningen är mot ursprungsalternativet uträtad, vägarnas sträckning är i huvudsak belägen i nord- sydlig riktning och går parallellt med en kraftledningsgata. Vägen löper genom ett skogsområde och stora delar av vägen ligger lägre än den omgivande terrängen, höjdskillnaderna i terrängen löper i huvudsakligen i norr/sydlig riktning. Närmsta byggnad ligger cirka 450 meter från vägen, vid syntillfället kunde förvaltningens personal inte upptäcka några byggnader från vägen. Den huvudsakliga avvikelserna börjar cirka 1,1 kilometer in på vägen från tälten där vägen fortsätter rakt fram i nordlig riktning. Ursprungsalternativets väg viker på den platsen av i västlig riktning i cirka 750 meter innan den fortsätter i nordlig riktning i cirka 1 kilometer för att sedan vika av tillbaka i en östlig riktning i cirka 750 meter för att sedan åter fortsätta i en nordlig riktning. Största avvikelserna av vägen i sidled är cirka 930 meter. Bolaget förelades att göra en bullerutredning och den 27 december 2021 inkom utredningen. Bullerutredningen visar att vägen inte ger några störningar för de boende i området.

## Beslutsunderlag

Karta över vägalternativ, litt. 2

Karta över natur- och kulturvärden, litt. 2

## Beslutet skickas till

Tranås Åkeri AB (mottagningskvitto)

Sakägare (mottagningskvitto)

## Bilagor

- Mottagningskvitto
- Hur man överklagar

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

## § 30 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 10 januari 2022 till och med 6 februari 2022.

### Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista 2022-02-07

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

## § 31 Blixten 13, fasadändring ramp och entré

Diarienummer: B2021/350

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov.

### Motivering av beslutet

Nämnden anser att ansökan strider mot detaljplan för Storgatan, syftet med allmän platsmark, och mot gestaltungsprogram och kan därför inte bevilja bygglov för ärendet.

### Lagstöd

- 1 kap. 4 §, plan- och bygglagen (2010:900) PBL
- 2 kap. 4 och 9 §, plan- och bygglagen (2010:900) PBL
- 8 kap. 13 §, plan- och bygglagen (2010:900) PBL
- 9 kap. 30 §, plan- och bygglagen (2010:900) PBL

### Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt kommunens beslutade taxa.

Avgifterna är:

Avslag	2 318 kronor
<b>Totalt</b>	<b>2 318 kronor</b>

### Sammanfattning

Sökande önskar tillgänglighetsanpassa entrén på Blixten 13 med en ny ramp och trappa. I samband med detta arbete vill man även göra en tillbyggnad, en inglasad uteservering.

### Utredning

Mot Storgatan har Blixten 13 fasad precis i fastighetsgräns. Det medför att den tilltänkta rampen, trappan och tillbyggnaden med inglasning kommer att placeras på grannfastigheten Lövstad 2:1.

Gällande plan för åtgärden blir därför detaljplanen för Lövstad 2:1, benämnd 0687-P189 och omfattar primärt Storgatan. Storgatan är ett riksintresse och detaljplanen togs fram 1996 för att på ett enhetligt och kvalitetssäkrat sätt kunna hantera ombyggnationen av den 38 meter breda gatumiljön.

1. Detaljplanen och tillhörande planbeskrivning.

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

Följande står i detaljplanen och tillhörande planbeskrivning:  
*"Värdefullt område, alléträd och planteringar ska finnas. Åtgärder som medför ändring i områdets karaktär får ej utföras. Byggnadens fasad mot Storgatan skall uppföras i gränsen mellan allmänplatsmark och kvartersmark"*

Det står även:  
*"För byggnad med fasad mot Storgatan skall byggnadens särdrag och värden särskilt beaktas. Vid nybyggnation och ändring skall anpassning göras till helhetsmiljön och kringliggande bebyggelse".*

Det finns ett förtydligande:  
*"Förgårdsmark får disponeras enligt principskiss". Förgårdsmarken här vara marken mellan byggnadsfasad och gata, här c:a 10m brett. Principskiss är redovisad i planbeskrivningen.*

I planbeskrivningen (som inte är bindande) beskrivs utförandet mera i detalj:

- *"uteserveringarna ska vara en naturlig del av gatulivet utan att avskilja sig med golv, väggar och tak"*
- *"Byggnaden i sig bör bevaras utan förvanskning".*

Förvaltningens tolkning av detaljplanen och tillhörande planbeskrivning med fokus på ärendet är att:

- Byggnaders fasad ska ligga i liv med tomtgräns.
- Vid ombyggnation ska byggnadens särdrag tas till vara och anpassningen ska utformas med stor hänsyn till omgivningen.
- Uteserveringar ska vara enkla i sitt utförande och får ej förvanska byggnaden.

## 2. Allmän platsmark.

Ytan som är ämnad att bygga på är enligt detaljplanen markerad som allmänplatsmark. I planen och tillhörande planbeskrivningen står det hur marken ska användas. Allmän platsmark är avsedd för gemensamma behov och får bara tillfälligt avskiljas och upplåtas för enskild verksamhet.

Att tillskapa en tillgänglighetsanpassad entré, (ny trappa och ramp) ger allmänheten bättre tillgång till lokalen. Att lättare komma in och ut ur lokal bedöms vara ett fullgott sätt uppfylla syftet med allmän platsmark.

För den enskilda verksamheten vill man tillskapa, en från allmänheten avskild, uteservering enligt redovisade handlingar. Att avskärma allmänheten är ej förenligt med syftet med allmän platsmark. Att uteserveringen utförs tillgänglig är värdefullt men kan ej ersätta kravet på att allmän platsmark alltid ska vara tillgänglig för allmänheten.

### 3. Gestaltungsprogrammet för Tranås Centrum, reviderat 2015

För tydlighetens skull har Tranås kommun tagit fram ett gestaltungsprogram.

Gällande aktuell markyta står det i gestaltungsprogrammet att marken ska användas för skyltning och försäljning (skyltzon- 2,3 meter ut från fasad). Det står även att om servering ska ske i gatumiljön ska den vara så öppen som möjligt och får inte genom sin form och färg dominera stadsbilden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-02-10

Ansökan, inkommen 2021-11-10, litt. 2

Situationsplan, inkommen 2022-01-14, litt. 17

Planritning, inkommen 2022-02-04, litt. 18

Fasadritning, inkommen 2022-02-04, litt. 19

Yttrande tillväxtavdelningen, litt. 21

### Beslutet skickas till

Sökande

### Bilagor

- Mottagningskvitto
- Hur man överklagar

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

## § 32 Stoeryd 2:1, nybyggnad torn med tillhörande teknikbod

Diarienummer: B2022/13

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för fackverkstorn samt teknikbod inom fastigheten Stoeryd 2:1.

**att** godkänna Ante Larsson som kontrollansvarig för ärendet.

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

### Lagstöd

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

### Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Anmälan om kontrollansvarig litt. 3

Brev angående ansökan, litt. 5

Situationsplan, litt. 6-8

Planritning, litt. 11

Fasadritning, litt. 12

Typritning, litt. 14

### Upplysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2022-04-07, 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 du får börja bygga:

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig i enlighet med 10 kap. 9 §, plan- och bygglagen. Den kontrollansvariga för ärendet är certifierad kontrollansvarig genom RISE, med behörighet K, giltig till 2024-10-09.

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

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

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

- Förslag till kontrollplan

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

Sökande bör vara uppmärksam på tecken på föroreningar vid schaktningen inför grundläggningen. Om misstänkt förorening påträffas ska arbetet avbrytas och sökande ska anmäla detta till bygg- och miljöförvaltningen.

### Giltighetstid

Bygglovets gällande under förutsättning att åtgärden påbörjas inom två år och är färdigställd inom fem år efter sista dagen som beslutet går att överklaga.

### Avgifter

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

Bygglov	12 075 kronor
<u>Administrativa avgifter, sakägare 1-5 st.</u>	<u>2 173 kronor</u>
<b>Totalt</b>	<b>14 248 kronor</b>

### Sammanfattning

On Tower Sweden AB ansöker om bygglov för uppförande av ett ostagat fackverkstorn samt teknikbod inom fastigheten Stoeryd 2:1.

Teknikboden har en byggnadsarea på 6,7 kvm och förses med fasadbeklädnad samt ett tak i grå plåt. Teknikboden utgör en höjd av 2,8 meter. Det ostagade fackverkstornet utgör en höjd av 48 meter.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av detaljplan för Exporten m.fl. med aktnummer: 0687-P med en genomförandetid på 10 år från 1997-04-25. I detaljplanen har området för planerad åtgärd benämningen, NATUR det vill säga en allmän plats som vanligen inte avsedd för bebyggelse samt en bestämmelse som begränsar byggnadshöjden till 9 meter. Föreslagen åtgärd överstiger tillåten byggnadshöjd med 39 meter.

Den intilliggande bebyggelsen består av flertalet industribyggnader varav den närmsta är placerad ungefär 60 meter söder om platsen utöver det finns närmsta bostadshus placerad ungefär 480 meter väster om platsen.



Söder om platsen på fastighet Stoeryd 2:3 finns i dagsläget ett torn som utgör en höjd av 36 meter. Den kan ej användas på grund av sin låga höjd, en anpassning av det befintliga tornet är ej möjlig.

Eftersom åtgärden innebär avvikelser från detaljplan har berörda sakägare haft tillfälle att yttra sig över ansökan, sakägare har ej inkommit med några synpunkter. Varken räddningstjänsten, Linköping/ SAAB, Linköping/Malmen, Jönköpings flygplats, Trafikverket eller försvarsmakten har något att erinra mot byggnationen.

## Utredning

Förutsättningarna för att bevilja bygglov för en åtgärd inom detaljplanelagt område kan trots avsteg från gällande detaljplanebestämmelse vad gäller tillåten byggnadshöjd av 9 meter godtas med stöd av 9 kap. 31 § c. Av bestämmelsen framgår att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om avvikelse är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller intresse.

Ett fackverkstorn med tillhörande teknikbod är ett allmännyttigt behov som är förenlig med detaljplanens syfte i enlighet med 9 kap. 31 § c. Förvaltningen gör bedömningen att fackverkstornet med tillhörande teknikbod är nödvändig för att kunna använda området på ett ändamålsenligt sätt. Att bygga ut infrastrukturen för trådlös kommunikation är ett starkt samhällsintresse som vägs mot de enskilda intressena av platsen. I detta fall bedöms de allmänna intressena vara starkare än de enskilda.

Det finns inte någon känd förorening på naturmarken, men de intilliggande fastigheterna Stoeryd 2:2 och 2:3, Fortums före detta gasturbingenerator (delvis riven) och Tranås Energis transformatorstation ligger, är potentiellt förorenade. Sökanden bör därför vara uppmärksam på tecken på föroreningar vid schaktningen inför grundläggningen. Om de påträffar misstänkt förorening ska de omedelbart avbryta arbetet och anmäla det till bygg- och miljöförvaltningen.

Förslag till beslut bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

## Beslutsunderlag

Reviderat tjänsteutlåtande 2022-02-22

Flyghindersanalys, litt. 17

Remissvar från tillväxtavdelningen, litt. 24

Remissvar från räddningstjänsten, litt. 27

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

Remissvar från miljö, litt. 28  
Remissvar från Försvarsmakten, litt. 32

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Kända sakägare, samma som fått tillfälle att yttra sig över ansökan, med besvärshänvisning.

Tillväxtavdelningen, Tom Johannesen, för kännedom

Räddningstjänsten, Victor Hermansson, för kännedom

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Erik Wahlström, för kännedom

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

## § 33 Svanen 10, tillbyggnad, tidsbegränsat bygglov

Diarienummer: B2022/63

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 2027-05-01.

**att** godkänna Stefan Lind, Tranås, som kontrollansvarig för ärendet.

### Motivering av beslutet

Nämnden anser att åtgärden kan ses som en tillfällig åtgärd i och med att konstruktionen är demonterbar och att åtgärden inte innebär någon olägenhet för angränsande fastighetsägare.

### Lagstöd

9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

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

### Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2

Situationsplan, litt. 4

Planritningar, litt. 5-6

Fasadritningar, litt. 7-9

Sektionsritningar, litt. 10-11

Kulör- och materialbeskrivning, litt. 12

Anmälan om kontrollansvarig, litt. 3

Bilaga 4 – Beskrivning, litt. 15

### Uppllysningar

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt med 10 kap. 9 §, plan och bygglagen. Den kontrollansvariga för ärendet är certifierad kontrollansvarig genom RISE Certifiering, med behörighet K, giltig till 2026-04-21.

Bygglovet får inte utnyttjas förrän tidigast 2022-04-07, 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 bygg och miljönämnden kan utfärda ett startbesked och byggnationen får påbörjas, ska nedanstående handlingar inlämnas:

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning.
- Konstruktionsdokument.
- Energibalansberäkning.

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.

### Sammanfattning

Tranås Cauda 10 AB har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov.

Det tidsbegränsade bygglovet gäller för uppförande av inglasad entré mot Storgatan samt orangeri på innergården. Cirka 350 kvm byggnadsarea. Konstruktionen och utförande sker i material som kommer vara demonterbart.

Gällande detaljplan på fastigheten är 0687-P189 från 1997. Den säger att fastigheten får användas till vård i upp till tre våningar. På hela innergården är det ritat prick mark, mark som inte får bebyggas.

### Utredning

Ärendet avviker från gällande detaljplan genom att bygga på prick mark. Det är dock lätt att återställa ytorna igen då byggnaderna byggs i lätta material såsom glas och stål. Planarbete pågår bl.a. med syftet att kunna medge kontor och bostäder som markanvändning.

Om planen blir antagen enligt nuvarande förslag kommer det innebära att prick marken tas bort och det kommer inte att finnas några hinder att bevilja bygglov i efterhand och den befintliga avvikelserna kan godkännas.

Byggherren har sökt ett tidsbegränsat bygglov och det upphör att gälla fem år efter att det vunnit laga kraft om det inte förnyas före detta tillfälle.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har kommit in.

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

Förutsättningar att lämna bygglov anses föreligga.

### **Beslutsunderlag**

Reviderad handlingsförteckning, litt. 13

Reviderad orienteringsbild, litt. 14

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

Grannar

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

## § 34 Svanen 10, ändrad användning och fasadändring

Diarienummer: B2022/8

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för ändrad användning och fasadändring.

**att** godkänna Stefan Lind som kontrollansvarig för ärendet.

### Motivering av beslutet

Nämnden bedömer åtgärden som en liten avvikelse då det är av allmänt intresse att tillskapa möjligheter för kontor och bostäder i centrala Tranås. Det är även en utveckling av användningen av lokalerna då de idag står tomma.

### Lagstöd

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

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

### Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 57

Anmälan om kontrollansvarig, litt. 18

Reviderade fasadritningar, litt. 27, 45-47

Reviderad kulör- och materialbeskrivning, litt. 50

Reviderad parkering cykel och bil, litt. 33

Reviderade planritningar, litt. 21, 41-44

Reviderade sektionsritningar, litt. 48-49

Reviderad situationsplan, litt. 40

Bilaga 4 - Reviderad beskrivning, litt. 51

### Upplysningar

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt med 10 kap 9 §, plan och bygglagen. Den kontrollansvariga för ärendet är certifierad kontrollansvarig genom RISE Certifiering, med behörighet K, giltig till 2026-04-21.

Bygglovet får inte utnyttjas förrän tidigast 2022-04-07, 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 bygg och miljönämnden kan utfärda ett startbesked och byggnationen får påbörjas, ska nedanstående handlingar inlämnas:

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning.
- Konstruktionsdokument.
- Energibalansberäkning.
- Beskrivning av parkering och HKP parkering
- Beskrivning av avfallshantering

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.

### Sammanfattning

Tranås Cauda 10 AB har ansökt om bygglov för ändrad användning och fasadändring av befintliga byggnader på fastigheten Svanen 10. De skriver att kvarteret i dag står tomt och är i behov av renovering.

Bygglovsansökan gäller ändrad användning från vård till boende och kontor samt ändringar av fasader. Åtgärden innebär en invändig ombyggnad av vård- och kontorslokaler till lägenheter och till restaurangkök med mera. Fasadändring utförs genom utbyte av fönster och dörrar samt tillskapande av nya ”franska balkonger” mot Storgatan.

Byggnaden är delvis q-märkt (det finns en skyddsbestämmelse) i den betydelsen att vid en ändring av byggnaden får inte dess karaktär eller dess anpassning till omgivningen förvanskas och att dess särdrag som finns i bebyggelsens ursprungliga detaljer ska särskilt beaktas vid ändring. Detta gäller främst fasaden som vetter mot Brunnsparken. På denna fasad kommer man att montera balkonger i samma stil som övriga befintliga balkonger.

Parkeringsmöjligheter kommer finnas på grannfastigheter i parkeringsgarage och på befintliga parkeringar. Cykelparkering/cykelgarage kommer finnas i fastighetens källare och utanför entrén mot parken.

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

## Utredning

Ärendet avviker från gällande detaljplan vad det gäller användningsområde. Planuppdrag finns. Planarbete pågår bland annat med syftet att kunna medge kontor och bostäder som markanvändning.

Man vill bygga om så mycket som möjligt i en följd och enligt egen planering för att kunna optimera arbetskraft och att göra ombyggnationerna på det mest effektiva sättet. Om byggtiden kortas ner så undviker man obehag för de närboende. Förutsättningarna att göra dessa ändringar i befintlig stomme kan anses vara goda då husets stomme är bra.

Det är ett allmänt intresse att tillskapa fler bostadslägenheter, restauranger samt arbetsplatser i centralt läge i närhet till allmänna kommunikationer.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har kommit in.

Förutsättningar att lämna bygglov anses föreligga.

## Beslutsunderlag

Reviderad handlingsförteckning, litt. 38

Reviderad orienteringsbild, litt. 56

## Beslutet skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

Sakägare

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



## § 35 Namnändring av Sjögullsgatan till Junkaremålens Strand

Diarienummer: B2022/41

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna namnändringen på Sjögullsgatan till Junkaremålens Strand.

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens förslag.

### Lagstöd

10 § Lag (2006:378) om lägenhetsregister.

Det är kommunens ansvar att förse alla bostäder med korrekt adress.

Kommunfullmäktige har delegerat beslutanderätten i kommunala ortnamnsfrågor till bygg- och miljönämnden. Adresser med nya gatunamn ska tas upp till bygg- och miljönämnden för beslut.

### Sammanfattning

Den relativt nya gatan Sjögullsgatan i Tranås ligger längs med Svartån i området Junkaremålen. Längs gatan har flera nya bostadshus byggts samt ett LSS boende. Ytterligare ett LSS boende är under uppförande. Bostadsrättföreningen i Ametisten 1 och 2 har kommit in med ett förslag om att byta namn på Sjögullsgatan då namnet har en negativ klang.

Det nya namnförslaget är Junkaremålens Strand vilket passar bra in i området.

### Samråd

Detta förslag skickas på remiss till:

Sakägare

Socialförvaltningen, stöd- och omsorgssektionen

Tranåsbostäder

Räddningstjänsten

VA-avdelningen

Tranås Energi

Metria AB

### Utredning

Nya adresser ska vara unika och inte leda till missförstånd. Liknande namn bör undvikas även om det är tillåtet att göra det inom de olika kommundelarna.

Något liknande namn finns inte i Tranås eller i närliggande kommuner.

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

Brev med information har skickats ut till sakägare men något svar har inte kommit in.

Förslaget kan godkännas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-02-09

Brev med förslag litt. 2

Brev till sakägare litt. 3

Situationsplan litt. 4

### **Beslutet skickas till**

Berörda fastighetsägare och hyresgäster med upplysning om när ny adress kommer att gälla.

Metria

Tranås Energi

VA-avdelningen

Socialförvaltningen, stöd- och omsorgssektionen

Tranåsbostäder

Räddningstjänsten

Trafikingenjör

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

## § 36 Klarinetten 1 (f.d. Fröafall 2:1), nybyggnad flerbostadshus

Diarienummer: B2021/233

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för ett flerbostadshus.

**att** godkänna Ronny Svensson som kontrollansvarig för ärendet.

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömningar.

### Lagstöd

Besluten tas med stöd av 9 kap. 31 § och 10 kap. 9 och 24 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2

Mur, fasadritning litt. 17 och 22

Kontrollansvarig litt. 31

Situationsplan litt. 55

Planritningar litt. 41-45

Fasadritningar litt. 46-50, 52

Sektion litt. 51

### Upplysningar

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt med 10 kap. 9 § plan- och bygglagen. Den kontrollansvariga för ärendet Ronny Svensson, Tollarp, är certifierad kontrollansvarig genom SP/RISE Certifiering, med behörighet Komplicerad, giltig till 2022-12-07.

Bygglovet får inte utnyttjas förrän tidigast 2022-04-07 fyra veckor efter att det har publicerats i Post-och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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

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

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

- Brandskyddsbeskrivning
- Takstolsritningar och konstruktionsdokument
- Energibalansberäkning mm.
- Cykel- och bil parkeringsredovisning

Ett tekniskt samråd kommer att hållas innan ett startbesked kan utfärdas och ovanstående handlingar bör lämnas in senast i samband med det tekniska samrådet.

**Byggsanktionsavgiften** för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärden innan nämnden har lämnat ett startbesked är **1 523 000 kronor**.

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

### 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 ändring 80 %	33 384 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
<b>Totalt</b>	<b>33 625 kronor</b>

### Sammanfattning

Grundstenen 200575 un Fröafall Fastighet AB från Stockholm har inkommit med en ansökan om att bygga flerbostadshus på tre vid varandra närliggande fastigheter. Huvudsaklig projektör är My Properties AB. Fastigheterna gränsar till naturmark och till Fröafallsvägen. Husen kommer att innehålla hyresrätter.

På Klarinetten 1 planerar man att bygga ett 3 våningshus hus med 16 stycken lägenheter. Huset innehåller 8 stycken lägenheter med 2 rum och kök samt 8 stycken lägenheter med 4 rum och kök i två plan. Nockhöjd blir cirka 10,50 meter över gatan.

Husen kommer att få träfasad, plåttak och träfönster. Taklutningen blir 45 grader. Kulörsättning som passar in i befintlig bebyggelse kommer att bestämmas i ett senare skede. Man planerar att montera solceller på taken. Teknikum och fristående förråd tillkommer med placering framför huset mot gatan. Parkering med 8 platser blir vid sidan av huset med infart från Fröafallsvägen. På Fröafallsvägen finns idag varken trottoar eller cykelväg. Totalt en infart från denna fastighet. En mur med en trappa i byggs i fastighetsgräns mot naturområdet i öster. Trappan byggs för att öka tillgängligheten till naturen på baksidan.

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-2919/2 som antogs 2019-02-05. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med bostäder, flerbostadshus samt sammanbyggda hus. t.ex. radhus, kedjehus eller parhus. Byggrätten är begränsad till max 50% av fastighetsarean, vilket innebär 760 kvm i detta fall, fastighetsarean är 1 520 kvm. Byggnader får inte uppföras på prickad mark. Högsta nockhöjd är 11,0 meter över intilliggande gatunivå. Takvinkel minst 27 grader. Byggnad närmare än 4,0 meter från gräns till byggbar tomt ska utformas med brandskydd som motsvarar att en likadan byggnad med samma avstånd finns på andra sidan gränsen. Huvudbyggnad ska placeras högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata.

I och med att man planerar att dra in husen 9,9 meter från gatan så innebär det en avvikelse från bestämmelsen att huvudbyggnadsfasad ska placeras högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata. Denna bestämmelse är till för att bevara det bakomliggande grönområdet till största del. Dessutom placerar man byggnaden 2,6 meter från fastighetsgräns åt söder. Parkområdet påverkas inte negativt av den tänkta placeringen.

Remisser har skickats ut till sakägare men endast ett yttrande har kommit in. Boende på Fiolen 4 vill att parkeringarnas antal utreds mer för att säkerställa att ingen boende behöver parkera på varken Symfonigatan eller Orkestergatan. Från internremisserna så har tillväxtavdelningen, parkavdelningen, räddningstjänsten, projektavdelningen och gatuavdelningen inget att erinra. Troligen blir det en trottoar längs gatan utanför dessa tre fastigheter.

## Utredning

Byggnaderna följer detaljplanen vad gäller höjden och användningen och byggrätten överskrids inte. Placeringen av huset på fastigheten kan godkännas som en liten avvikelse då det rör sig om cirka 5 meters skillnad och att de planerade husen på de två grannfastigheterna kommer även de att ha indragen placering från gatan. Det ger ett enhetligt intryck av husen på denna sida om

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

Fröafallsvägen. De små förråden placeras i fastighetsgräns. Det kommer inte att byggas fler hus längs gatan på denna sida under överskådlig framtid.

Åtgärden bedöms uppfylla gällande byggregler och anses inte innebära någon betydande olägenhet för någon närboende och inte heller strida mot bestämmelser i plan- och bygglagen.

Bygglov kan beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Reviderat tjänsteutlåtande 2022-02-23  
Grannytttrande litt. 56 och 58

### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Kontrollansvarig  
Sakägare

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

## § 37 Saxofonen 1 (f.d. Fröafall 2:1), nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus

Diarienummer: B2021/232

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för 2 stycken flerbostadshus.

**att** godkänna Ronny Svensson som kontrollansvarig för ärendet.

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

### Lagstöd

Besluten tas med stöd av 9 kap. 31 § och 10 kap. 9 och 24 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2

Mur fasad litt. 20 och 22

Kontrollansvarig litt. 28

Situationsplan litt. 37

Planritningar litt. 38-41

Fasadritningar litt. 42, 44-48

Sektion litt. 43

### Upplysningar

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt med 10 kap. 9 § plan- och bygglagen. Den kontrollansvariga för ärendet Ronny Svensson, Tollarp, är certifierad kontrollansvarig genom SP/RISE Certifiering, med behörighet Komplicerad, giltig till 2022-12-07.

Bygglovets får inte utnyttjas förrän 2022-04-07 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.**

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

- Brandskyddsbeskrivning
- Takstolsritningar och konstruktionsdokument
- Energibalansberäkning.
- Cykel och bilparkeringsredovisning

Ett tekniskt samråd kommer att hållas innan ett startbesked kan utfärdas och ovanstående handlingar bör lämnas in senast i samband med det tekniska samrådet.

**Byggsanktionsavgiften** för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärden innan nämnden har lämnat ett startbesked är **1 523 000 kronor.**

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

### 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 ändring 80 %	24 111 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
<b>Totalt</b>	<b>24 352 kronor</b>

### Sammanfattning

Grundstenen 200575 un Fröafall Fastighet AB från Stockholm har inkommit med en ansökan om att bygga flerbostadshus på tre vid varandra närliggande fastigheter. Huvudsaklig projektör är My Properties AB. Fastigheterna gränsar till naturmark och till Fröafallsvägen. Husen kommer att innehålla hyresrätter.

På Saxofonen 1 planerar man att bygga ett 3 våningshus hus med 7 stycken lägenheter. Huset innehåller 3 stycken lägenheter med 3 rum och kök samt 4 stycken lägenheter med 4 rum och kök i två plan. Nockhöjd blir cirka 10,50 meter



över gatan. Dessutom byggs ett hus med 2 våningar innehållande 4 stycken lägenheter med 3 rum och kök. Nockhöjd blir cirka 9,20 över gatan. Sammanlagd byggnadsarea är cirka 478 kvm på denna fastighet.

Husen kommer att få träfasad, plåttak och träfönster. Taklutningen blir 45 och 27 grader. Kulörsättning som passar in i befintlig bebyggelse kommer att bestämmas i ett senare skede. Man planerar att montera solceller på taken. Teknikum och fristående förråd tillkommer. Parkering blir mellan husen och med två handikapparkeringar framför husen med infart från Fröafallsvägen. På Fröafallsvägen finns idag varken trottoar eller cykelväg. Totalt fyra infarter från denna fastighet. En mur med en trappa i byggs i fastighetsgräns mot naturområdet i öster. Trappan byggs för att öka tillgängligheten till naturen på baksidan.

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-2919/2 som antogs 2019-02-05. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med bostäder, flerbostadshus samt sammanbyggda hus. t.ex. radhus, kedjehus eller parhus. Byggrätten är begränsad till max 50% av fastighetsarean, vilket innebär 760 kvm i detta fall, fastighetsarean är 1 520 kvm. Byggnader får inte uppföras på prickad mark. Högsta nockhöjd är 11,0 meter över intilliggande gatunivå. Takvinkel minst 27 grader. Byggnad närmare än 4,0 meter från gräns till byggbar tomt ska utformas med brandskydd som motsvarar att en likadan byggnad med samma avstånd finns på andra sidan gränsen. Huvudbyggnad ska placeras högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata.

Ett av husen är indraget 6 meter från gatan och det andra följer detaljplanen vilket innebär en avvikelse på det ena huset från bestämmelsen om att huvudbyggnadsfasad ska placeras högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata. Denna bestämmelse är till för att bevara det bakomliggande grönområdet till största del. Parkområdet påverkas inte negativt av den tänkta placeringen.

### Samråd

Remisser har skickats ut till sakägare men inget yttrande har kommit in. Från internremisserna så har tillväxtavdelningen, parkavdelningen och räddningstjänsten inget att erinra, projektavdelningen och gatuavdelningen önskar att man inte behöver backa ut från två parkeringsplatser på Saxofonen 1. Troligen blir det en trottoar längs gatan utanför dessa tre fastigheter vilket innebär att man backar ut över den.

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

## Utredning

Byggnaderna följer detaljplanen vad gäller höjden och användningen och byggrätten överskrids inte. Placeringen av husen på fastigheten kan godkännas som en liten avvikelse då det rör sig om en meters skillnad och att de planerade husen på de två grannfastigheterna kommer att ha samma placering med samma avstånd från gatan. Det ger ett enhetligt intryck av husen på denna sida om Fröafallsvägen. Dessutom så kommer det inte att byggas fler hus längs gatan på denna sida under överskådlig framtid.

Åtgärden bedöms uppfylla gällande byggregler och anses inte innebära någon betydande olägenhet för någon närboende och inte heller strida mot bestämmelser i plan- och bygglagen.

Bygglov kan beviljas.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-02-23

## Beslutet skickas till

Sökande  
Kontrollansvarig  
Sakägare  
Remissinstanser med synpunkter

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

## § 38 Oboen 1 (f.d. Fröafall 2:1), nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus

Diarienummer: B2021/234

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för 2 stycken flerbostadshus.

**att** godkänna Ronny Svensson som kontrollansvarig för ärendet.

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

### Lagstöd

Besluten tas med stöd av 9 kap. 31 § och 10 kap. 9 och 24 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2

Mur fasad litt. 22

Kontrollansvarig litt. 28

Situationsplan litt. 37

Planritningar litt. 38-41

Fasadritningar litt. 42-43, 45-47, 50

Sektion litt. 44

### Upplysningar

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt med 10 kap. 9 § plan- och bygglagen. Den kontrollansvariga för ärendet Ronny Svensson är certifierad kontrollansvarig genom SP/RISE Certifiering, med behörighet Komplicerad, giltig till 2022-12-07.

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast 2022-04-07 fyra veckor efter att det har publicerats i Post-och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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

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

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

- Brandskyddsbeskrivning
- Takstolsritningar och konstruktionsdokument
- Energibalansberäkning mm.
- Cykel- och parkeringsredovisning

Ett tekniskt samråd kommer att hållas innan ett startbesked kan utfärdas och ovanstående handlingar bör lämnas in senast i samband med det tekniska samrådet.

**Byggsanktionsavgiften** för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja åtgärden innan nämnden har lämnat ett startbesked är **1 523 000 kronor**.

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

### 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 ändring 80 %	24 111 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
<b>Totalt</b>	<b>24 352 kronor</b>

### Sammanfattning

Grundstenen 200575 un Fröafall Fastighet AB från Stockholm har inkommit med en ansökan om att bygga flerbostadshus på tre vid varandra närliggande fastigheter. Huvudsaklig projektör är My Properties AB. Fastigheterna gränsar till naturmark och till Fröafallsvägen. Husen kommer att innehålla hyresrätter.

På Oboen 1 planerar man att bygga ett 3 våningshus hus med 7 stycken lägenheter. Huset innehåller 3 stycken lägenheter med 3 rum och kök samt 4 stycken lägenheter med 4 rum och kök i två plan. Nockhöjd blir cirka 10,50 meter över gatan. Dessutom byggs ett hus med 2 våningar innehållande 4 stycken

lägenheter med 3 rum och kök. Nockhöjd blir cirka 9,20 över gatan. Sammanlagd byggnadsarea är cirka 478 kvm på denna fastighet.

Husen kommer att få träfasad, plåttak och träfönster. Taklutningen blir 45 och 27 grader. Kulörsättning som passar in i befintlig bebyggelse kommer att bestämmas i ett senare skede. Man planerar att montera solceller på taken. Teknikum och fristående förråd tillkommer. Parkering blir mellan husen infart från Fröafallsvägen. På Fröafallsvägen finns idag varken trottoar eller cykelväg. En ny utfart från denna fastighet. En mur med en trappa i byggs i fastighetsgräns mot naturområdet i öster. Trappan byggs för att öka tillgängligheten till naturen på baksidan.

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-2919/2 som antogs 2019-02-05. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med bostäder, flerbostadshus samt sammanbyggda hus. t.ex. radhus, kedjehus eller parhus. Byggrätten är begränsad till max 50% av fastighetsarean, vilket innebär 760 kvm i detta fall, fastighetsarean är 1 520 kvm. Byggnader får inte uppföras på prickad mark. Högsta nockhöjd är 11,0 meter över intilliggande gatunivå. Takvinkel minst 27 grader. Byggnad närmare än 4,0 meter från gräns till byggbar tomt ska utformas med brandskydd som motsvarar att en likadan byggnad med samma avstånd finns på andra sidan gränsen. Huvudbyggnad ska placeras högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata.

Ett av husen är indraget 6 meter från gatan och det andra följer detaljplanen vilket innebär en avvikelse på det ena huset från bestämmelsen om att huvudbyggnadsfasad ska placeras högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata. Denna bestämmelse är till för att bevara det bakomliggande grönområdet till största del. Parkområdet påverkas inte negativt av den tänkta placeringen.

### Samråd

Remisser har skickats ut till sakägare men endast ett yttrande har kommit in. Boende på Fiolen 4 vill att parkeringarnas antal utreds mer för att säkerställa att ingen boende behöver parkera på varken Symfonigatan eller Orkestergatan. Från internremisserna så har tillväxt avdelningen, parkavdelningen, räddningstjänsten, projektavdelningen och gatuavdelningen inget att erinra. Troligen blir det en trottoar längs gatan utanför dessa tre fastigheter.

### Utredning

Byggnaderna följer detaljplanen vad gäller höjden och användningen och byggrätten överskrids inte. Placeringen av ett av husen på fastigheten kan godkännas som en liten avvikelse då det rör sig om en meters skillnad på ett hus

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

och att de planerade husen på de två grannfastigheterna kommer att ha liknande placering med liknande avstånd från gatan. Det ger ett enhetligt intryck av husen på denna sida om Fröafallsvägen. Dessutom så kommer det inte att byggas fler hus längs gatan på denna sida under överskådlig framtid.

Åtgärden bedöms uppfylla gällande byggregler och anses inte innebära någon betydande olägenhet för någon närboende och inte heller strida mot bestämmelser i plan- och bygglagen. Bygglov kan beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Reviderat tjänsteutlåtande 2022-02-23  
Grannytttrande, litt. 51 och 53

### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Kontrollansvarig  
Sakägare

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

## § 39 Stadshuset 2, fasadändring ramp

Diarienummer: B2022/12

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för ärendet.

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

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

### Motivering av beslutet

Nämnden instämmer med förvaltningens bedömning.

### Lagstöd

Beslutet fattades med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Beslutade handlingar

Ansökan litt. 2, inkommen 2022-01-10

Fasadritningar litt. 4-5, inkomna 2022-01-10

Planritning litt. 3, inkommen 2022-01-10

### Upplysningar

Bygglovets får inte utnyttjas förrän 2022-04-07 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.

Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att

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

Arbete ska följas genom en antikvarisk sakkunnig som skall lämna in en redovisning efter avslutat arbete.

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

Tillståndet är förenat med villkor för genomförandet enligt beslut från länsstyrelsen.

### 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	1 062 kronor
Planavgift	1 449 kronor
Startbesked	966 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
<b>Totalt</b>	<b>3 718 kronor</b>

### Sammanfattning

Ansökan om bygglov för planenlig åtgärd inom detaljplan med startbesked. Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P101 från 1991. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten skall användas för allmänt ändamål och utgör reservat för kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Tranås stadshus har ett mycket stort kulturhistoriskt värde och är sedan 1996-09-17 genom beslut fattat av länsstyrelsen (0687-P168) förklarats som byggnadsminne enligt Kulturminneslagen.

Föreslagen åtgärd syftar till att förbättra tillgängligheten till stadshusets huvudentré genom att en ny ramp av stål uppförs utanför två av sidorna på huvudentrés plattform. Lutning cirka 1:18. Nivåskillnaderna på entréns plattform minskas genom en påbyggnad utanför entrédörren. Huvudentrés dörröppning kommer att vidgas genom att dörren flyttas ut utanför dörrhålet. Den befintliga dörren ersätts med en ny i likvärdigt utseende men något bredare. Nya kontrastmarkeringar kommer att anordnas uppe på plattformen i form av ett taktilt mönster.

Ett liknade förslag godkändes redan 2018 men påbörjades aldrig.



## Utredning

I plan- och bygglagen 8 kap. 13 § står det att byggnader som är särskilt värdefulla från kulturhistorisk synpunkt inte får förvanskas. Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och bland annat tar tillvara byggnadens kulturhistoriska värde.

Den planerade rampen utförs av metall med ett enkelt räcke. Rampen blir helt reversibel. Den får ett enkelt utförande och kommer delvis att döljas av växtlighet. Räckena på rampen blir mycket enkla. Den nya dörren kommer att likna den gamla men kommer att vara något bredare. Den gamla dörren med dess karm ska förvaras i huset. Den befintliga sten omfattningen runt entrédörren skall fortfarande vara utskjutande och markerad. Nya räcken, som inte ingår längs rampen, ska utföras enligt de befintliga. Ny vegetation ska utföras enligt principerna i gestaltungsprogrammet, daterat 2021-10-19.

Antikvariskt utlåtande godkänner åtgärderna. Tillstånd till att ändra byggnadsminne finns från Länsstyrelsen i Jönköpings län. Det finns förutsättningar att bevilja bygglov.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-02-08  
Antikvariskt utlåtande, litt. 6  
Tillstånd från länsstyrelsen, litt. 8

## Beslutet skickas till

Sökande

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

## § 40 Internkontrollplan 2021, slutredovisning

Diarienummer: M2020/688

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna slutredovisningen av internkontrollen 2021 för bygg- och miljönämnden.

### Motivering av beslutet

Nämnden har inga frågor kring uppföljningen.

### Sammanfattning

Internkontroll är nämndens verktyg 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.

Bygg- och miljönämnden har elva kontrollpunkter inklusive de fyra kommungemensamma.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att de kommunövergripande punkterna har kontrollerats enligt plan och att inga avvikelser eller brister har upptäckts. Däremot är det ett fortsatt arbete med att upprätthålla detta även framöver.

När det gäller de nämndspecifika kontrollpunkterna så har de genomförts enligt plan, förutom punkten om dokumenthantering. Denna har skjutits fram till 2022 eftersom det tagits ett helhetsgrepp inom kommunen att arbeta om dokumenthanteringsplanerna till informationshanteringsplaner och då har förvaltningen och ordförande kommit fram till att bygg- och miljönämnden går in i det arbetet.

De avvikelser som framkommit är att handläggningstider för både värmepumpar och bygglov har ökat från föregående år. Detta beroende på delvis på högt inflöde av bygglov men även på brist på personalresurser vilket åtgärdas under 2022. Pandemin har påverkat utförandet av tillsyn vilket lett till att knappt hälften av den planerade miljö- och hälsoskyddstillsynen har kunnat genomföras och cirka 2/3 av livsmedelstillsynen har genomförts under 2021. Denna avvikelse behöver åtgärdas under innevarande och eventuellt kommande år.

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

Punkten kundnöjdhet kommer följas upp i april/maj då Insiktsenkäten för 2021 är klar.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-02-25

Beslutad internkontrollplan för 2021 för bygg- och miljönämnden litt. 2

Bilaga - ekonomi - prognossäkerhet från ekonomiavdelningen

Fakturasök 2021-07-01 t.o.m. 2021-12-31

Ärendebalans 2022-01-26

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen för kännedom

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

## § 41 Beslutattester

Diarienummer: M2022/62

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** fastställa föreslagen attestförteckning med beslutsattestanter, ersättare och belopp för bygg- och miljöförvaltningen 2022.

**att** attestförteckningen ska gälla från och med 2022-02-28.

### Motivering av beslutet

Arbetsutskottet har inga invändningar mot förslaget.

### Sammanfattning

Enligt kommunens attestreglemente (RUT-1829) är kontroller enligt reglementet en del av kommunens interna kontroll. Alla interna och externa ekonomiska transaktioner ska granskas och intygas att kontroll har utförts. Attestlistan ska beskriva vilka som har rätt att utföra dessa uppgifter samt för vilka belopp.

Förvaltningschef ska föreslå beslutsattestanter, ersättare samt beloppsgränser och varje nämnd har ansvar att sen besluta om beslutsattester, ersättare och beloppsgränser inom respektive förvaltning. Detta sammanställs i en attestlista som skickas till ekonomiavdelningen.

Förvaltningschef har tagit fram ett förslag till attestförteckning enligt den nya mallen. Summan, 500 000 kronor, som förvaltningschef har attesträtt för, är satt utifrån att räckta till de vanligast förekommande utgiftsposterna. Summor över detta ska attesteras av nämnden (ordförande).

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-02-11

Förslag på attestlista för bygg- och miljöförvaltningen 2022-02-07

### Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen (beslutad attestförteckning)

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

## § 42 Översiktsplan för Tranås kommun - granskningskedet

Diarienummer: M2020/401

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lämna följande yttrande:

- Bygg- och miljönämnden anser att förslaget på ny översiktsplan ger de förutsättningar som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sitt uppdrag.
- Formatet med en digital, webbaserad översiktsplan ger en bra översikt och struktur.
- Romanäs, att exploatering görs med försiktighet och att stora hänsyn tas till natur och kulturmiljö. Allmänhetens intresse av strövområden är viktiga. F.d. sanatoriet i Romanäs är en värdefull kulturmiljö, som hänsyn måste tas till.
- Vid alla nya områden som ska exploateras ska områden bebyggas med olika former av bostäder, villor, mindre radhus och/eller bostads/hyreslägenheter. Detta för att ge större möjligheter för människor att bo i nya områden, men också för att kunna göra bostadsflyttningar inom området utifrån livets olika behov.
- Bredstorp, att bevara jordbruksmark är angeläget. Bättre att bebygga i andra områden som Hätte och Sibbarp.
- Vi är positiva till att områden utanför Tranås tätort finns med i planeringen, ex att bygga vid LIS-områden som sjön Noen.
- Positivt om kulturmiljön. Viktigt att bevara olika former av kulturmiljö ex industrihistoria, som kan bli betydelsefullt för kommande generationer. Kulturmiljö är ett område som kan belysas mer i framtiden som kan anses viktigt.

### Sammanfattning

Tranås kommun har upprättat ett förslag till ny översiktsplan som nu är ute på granskning vilket är det sista steget innan antagandet. Förslaget beskriver hur kommunen långsiktigt vill använda mark- och vatten och hur den bebyggda miljön ska utvecklas.

Översiktsplanen består av fyra delar:

- En strategisk del som beskriver ställningstaganden och principer för framtida utveckling.

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

- En utvecklingsdel som beskriver utvalda områden och hur marken ska användas.
- En hänsynsdel som tar upp intressen och förhållanden som påverkar planeringen.
- En hållbarhetsbedömning med miljökonsekvensbeskrivning.

Förslaget till översiktsplan vilar på de tre benen ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. Där arbete pågår att ta fram de tre strategiska dokumenten som beskriver kommunens hållbarhetsarbete. Bygg- och miljönämnden driver arbetet med det strategiska dokumentet för ekologisk hållbarhet.

Flera olika frågor som berör nämndens ansvarsområde behandlas i förslaget till ny översiktsplan. Förvaltningen har varit med i processen att ta fram förslaget och det ger ett bra underlag och en bra beskrivning av förutsättningar och inriktningar i viktiga frågor.

För bygg- och miljönämnden är översiktsplanen ett dokument som ger förutsättningar för framtida bebyggelseutveckling och nya detaljplaner. Detta är en förutsättning för den utveckling kommunen vill se och som sedan förverkligas i de bygglov som nämnden tar beslut om. I förslaget finns utpekade utvecklingsområden för både verksamheter och boende som om detaljplaner tas fram ger nämnden möjlighet att bevilja bygglov.

## Yrkanden

Ordförande Bernt Dahlgren (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Anders Karlsson (S) yrkar på följande yttrande:

- Romanäs, att exploatering görs med försiktighet och att stora hänsyn tas till natur och kulturmiljö. Allmänhetens intresse av strövområden är viktiga. F.d. sanatoriet i Romanäs är en värdefull kulturmiljö, som hänsyn måste tas till.
- Vid alla nya områden som ska exploateras ska områden bebyggas med olika former av bostäder, villor, mindre radhus och/eller bostads/hyreslägenheter. Detta för att ge större möjligheter för människor att bo i nya områden, men också för att kunna göra bostadsflyttningar inom området utifrån livets olika behov.
- Bredstorp, att bevara jordbruksmark är angeläget. Bättre att bebygga i andra områden som Hätte och Sibbarp.
- Vi är positiva till att områden utanför Tranås tätort finns med i planeringen, ex att bygga vid LIS-områden som sjön Noen.
- Positivt om kulturmiljön. Viktigt att bevara olika former av kulturmiljö ex industrihistoria, som kan bli betydelsefullt för kommande generationer.

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

Kulturmiljö är ett område som kan belysas mer i framtiden som kan anses viktigt.

### **Beslutsgång**

Ordförande finner att nämnden beslutar komplettera förvaltningens förslag med Anders Karlssons (S) förslag på yttrande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-02-27

### **Beslutet skickas till**

Tillväxtavdelningen

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

## § 43 Information från förvaltningen

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

### Sammanfattning

Förvaltningschef informerar om nätverket Miljösamverkan F's (Jönköpings län) verksamhet och vad det innebär för oss i Tranås kommun.

- Projekt för att stötta kommunerna i tillsynsarbetet, nätverkande
- Behovsutredningar
- Tar fram nyckeltal
- Arbete med förslag på gemensam taxa
- Kommunerna finansierar en gemensam samordnartjänst

Nämndsekreteraren informerar om ytterligare material som är tillagt i Meetings samt svarar på frågor kring möteshanteringen i Meetings.

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



## § 44 Meddelanden

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga meddelandena till handlingarna.

### Sammanfattning

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

### Beslutsunderlag

- Länsstyrelsen, beslut i överklagat ärende, dnr M2020-510-10.
- Miljösamverkan F (Jönköpings län), verksamhetsberättelse 2021.
- Länsstyrelsen, beslut angående anmälan om vattenverksamhet, dnr M2022-10-3.
- Länsstyrelsen, beslut i överklagat ärende, dnr. B2021-303-15

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