

PROTOKOLL

Sammanträde	Bygg- och miljönämnden
Plats och tid	Stadshuset, Tranan 2, 2023-04-24, kl. 13.15–16.05
Beslutande	Bernt Dahlgren (M), ordförande Bengt E Carlsson (S), vice ordförande Susanna Alexandersson (M) Rolf Lindahl (KD) Lars-Anders Johansson (L) Fredrik Lagerkvist (SD) Lars Karlsson (S) Anna Lidgren (C) Dina Eminovic (C), ersätter Veronica Holmstedt (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Kenneth Andersson (KD) Aron Afzelius (MP), jäv § 63
Övriga närvarande	Fredrik Skaghammar, förvaltningschef Anna Samson, nämndsekreterare, jäv § 66 Annsofie Sarenäs, miljöstrateg, § 56-60 Erik Wahlström, miljöinspektör, § 56-60 Kristen Ramebäck, byggnadsinspektör, § 61-65 Stefan Drewitz, byggnadsinspektör, § 64-68
Plats och tid för justering	Tranås stadshus 3 maj 2023 kl. 8-12
Paragrafer	56–70
Sekreterare	_____ Anna Samson, § 56-65, 67-70 _____ Fredrik Skaghammar, § 66
Ordförande	_____ Bernt Dahlgren (M)
Justerare	_____ Lars Karlsson (S)

Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.
Beslutande organ	Bygg- och miljönämnden
Paragrafer	56–70
Sammanträdesdatum	2023-04-24
Anslagsdatum	2023-05-03
Anslaget tas ned tidigast	2023-05-25
Protokollets förvaringsplats	Bygg- och miljöförvaltningen, stadshuset
Anslag upprättat av	Anna Samson, nämndsekreterare

Innehåll

§ 56	Val av justerare	4
§ 57	Godkännande av dagordning	4
§ 58	Anmälan av jäv	4
§ 59	Budgetuppföljning	5
§ 60	Miljöstrategiskt arbete, information	5
§ 61	Redovisning av delegationsbeslut	6
§ 62	XXXXXXXX, tillbyggnad enbostadshus, inglasat uterum	7
§ 63	XXXXXXXX, nybyggnad komplementbyggnad, vedskjul	9
§ 64	XXXXXXX, nybyggnad enbostadshus	11
§ 65	XXXXXXXX, nybyggnad solceller	15
§ 66	Rubinen 14 och 15, fasadändring	18
§ 67	Exporten 1, nybyggnad solcellspark	21
§ 68	Norrmalm 18, fasadändring uteservering	24
§ 69	Revidering av bygg- och miljönämndens delegationsordning	28
§ 70	Meddelanden	30

§ 56 Val av justerare

Bygg- och miljönämnden beslutar

att Lars Karlsson (S) justerar protokollet.

§ 57 Godkännande av dagordning

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd dagordning med följande ändringar:

Tillägg:

- Miljöstrategisk arbete, information.

§ 58 Anmälan av jäv

Bygg- och miljönämnden beslutar

att Aron Afzelius (MP) anmäler jäv i punkt 7 och Anna Samson, nämndsekreterare, anmäler jäv i punkt 10.

Beskrivning av ärendet

Enligt kommunallagen (2017:725) 6 kap. 28-32 §§ samt 7 kap. 4 § ska ledamöter eller tjänstepersoner anmäla jäv om hen, av olika anledningar, är partisk i ett ärende.

§ 59 Budgetuppföljning

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna budgetuppföljningen efter mars månad och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Redovisningen efter 31 mars visar att nämnden följer budget och prognosen är ett nollresultat vid årets slut.

§ 60 Miljöstrategiskt arbete, information

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Nämnden får information om pågående LOVA-projekt (Lokala Vattenvårdsprojekt).

- Sjögullsbekämpning, en inventering är gjord, en handlingsplan är framtagen och åtgärder är påbörjade i Tinghusdammen.
- Noen, man vill få kunskap om sjöns mående och vilka källor som påverkar sjöns syrebrist och algblooming. Det ska tas fram en förstudie och en handlingsplan med åtgärder.
- Säbysjön, sjön visar tecken på övergödning. Det ska göras en förstudie, ett provfiske, under hösten 2023 för att undersöka möjligheterna till ett fullskaligt reduktionsfiske.

§ 61 Redovisning av delegationsbeslut

Diarienummer: M-2023-92

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga dem till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

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

Detta sammanträde redovisas beslut fattade under perioden 6 mars 2023 till och med 2 april 2023.

Förvaltningschef redovisade muntligt delegationsbeslut i ärendena M-2020-680, M-2022-359, M-2022-723 och M-2023-167.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista 2023-04-03

§ 62 XXXXXXXX, tillbyggnad enbostadshus, inglasat uterum

Diarienummer: B-2023-48

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan om tillbyggnad.

Motivering av beslutet

Överskridande byggytan om 25 kvadratmeter, som innebär 18 procent överyta mot den gällande stadsplanen, är inte att beteckna som en liten avvikelse från detaljplanen.

Lagstöd

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

Upplysningar

Bygg- och miljönämndens beslut om avslag får överklagas till länsstyrelsen. Överklagandetiden är 3 veckor från den dag då sökanden fick del av beslutet.

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige. Avgifterna är:

Avslag (50% av bygglovavgiften)	1 260 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>262 kronor</u>
Totalt	1 522 kronor

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller en tillbyggnad av ett inglasat uterum på en befintlig altan, med en storlek om 13 kvadratmeter.

Utredning

Enligt förvaltningens register finns ett tidigare bygglov beviljat, från 2015, med godtagen avvikelse för en tillbyggnad med en överyta om 12 kvadratmeter (9 procent överyta), mot gällande stadsplan. Ansökan för den nya tillbyggnaden om cirka 13 kvadratmeter innebär ytterligare en överyta motsvarande cirka 9 procent från gällande byggrätt. Den sammanlagda ytan som överskrids blir 18 procent, som motsvarar 25 kvadratmeter överyta.

Under 2016 beslutades det om startbesked för en icke lovpliktig åtgärd gällande en tillbyggnad, som inte överskrider 15 kvadratmeter (attefallstillbyggnad).

Enligt gällande stadsplan, från 1944, får en huvudbyggnad i två plan uppföras med tillhörande uthus till en största yta om 20 procent av fastighetens storlek. Fastighetens storlek motsvarar 714 kvadratmeter, vilket innebär en byggrätt om 143 kvadratmeter byggnadsyta. Ytan är idag bebyggd med 155 kvadratmeter.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-27
Ansökan, litt. 2
Plan- och fasadritning, litt. 3
Fasadritning, litt. 4
Grannemedgivande, litt. 5
Brev om kommunikering, litt. 7
Svar från sökande på kommunikering, litt. 8

Beslutet skickas till

Expedieras:

Sökande

Bilagor

Hur man överklagar
Mottagningskvitto

§ 63 XXXXXXXX, nybyggnad komplementbyggnad, vedskjul

Diarienummer: B-2022-386

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov i efterhand för vedskjul.

Jäv

Aron Afzelius (MP) anmäler jäv och lämnar lokalen under handläggning och beslut i ärendet.

Motivering av beslutet

Placeringen påverkar inte vägen eller vägområdet och medför inte någon olägenhet för angränsande fastighet.

Lagstöd

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

Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Situationsplan med textbeskrivning och planritning, litt. 4

Giltighetstid

Bygglovets vinner laga kraft fyra veckor efter att det har kungjorts i post- och inrikes tidningar (<https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>), om det inte överklagas inom den tiden.

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige. Avgifterna är:

Bygglov	2 028 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
Totalt	2 269 kronor

Beskrivning av ärendet

Ägare till fastigheten XXXXXXXX söker bygglov i efterhand för tidigare uppfört vedskjul om cirka nio kvadratmeter yta på fastigheten och med en placering närmare fyra och en halv meter mot två gränser till fastigheten XXXXXXXX.

Utredning

Vedskjulet är placerat en meter från gräns i väster mot den enskilda vägen och fyrtio centimeter från gräns i söder mot ett gärde.

Enligt skrivelse från sökande, så hade man missat att det krävs ett grannemedgivande vid placering av en komplementbyggnad närmare än fyra och en halv meter från gräns.

Ägaren till grannfastigheten XXXXXX anser att vedskjulet bör flyttas in till dessa fyra och en halv meter från båda gränserna.

Byggnaden, som utgör en mindre komplementbyggnad, är bygglovsbefriad utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse, under förutsättning att man följer byggnadsstadgan regler om placering minst fyra och en halv meter från gräns, utan grannes medgivande. Dock kan en prövning med en närmare placering göras om det inte påverkar omgivningen negativt. I den västra delen finns en äldre bred stenmur, som mot vägområdet delar ytan till den västra gränsen där vedskjulet är placerad.

I den södra delen finns ett gärde som brukas några meter utanför fastighetsgränsen. På fastigheten finns även en äldre stuga med placering, cirka en och en halv meter till den södra gränsen.

Bygg- och miljöförvaltningen gjorde ett platsbesök 2023-02-24 tillsammans med sökande och berörd granne. Bygg- och miljöförvaltningen såg inte något problem med placeringen, då det inte påverkar vägen eller vägområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-31

Remissvar med klagan från granne, litt. 6

Remissvar med erinran från vägsamfälligheten, litt. 12

Bilder tagna 2023-03-01, litt. 9

Beslutet skickas till

Expedieras:

Sökande

Ägare av fastigheten XXXXXXXX (klagande)

Sötåsa vägsamfällighet, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Bilagor

Hur man överklagar

Mottagningskvitto

§ 64 XXXXXX, nybyggnad enbostadshus

Diarienummer: B-2023-70

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** avslå ansökan om bygglov för uppförande av ett enbostadshus med tillhörande carport och svart tegeltak.
- att** bevilja bygglov för uppförande av ett enbostadshus med tillhörande carport och tegelrött tak.
- att** godkänna Anton Berg, som kontrollansvarig.

Motivering av beslutet

Ansökan innehåller två alternativ på takkulör, svart eller tegelrött. Nämnden anser inte att svart tak är förenligt med detaljplanen utan beviljar bygglov med alternativet tegelrött tak. I övrigt är åtgärden planenlig.

Lagstöd

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

Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2 (alternativet med tegelrött tak)
Anmälan kontrollansvarig, litt. 3
Situationsplan, litt. 4
Nybyggnadskarta, litt. 5
Planritning, litt. 6
Fasadritning sydost/nordost, litt. 7
Fasadritning nordväst/sydväst, litt. 8
Sektionsritning, litt. 9
Marksektioner, litt. 10

Upplysningar

Bygg- och miljöförvaltningen kommer att skicka en kallelse till tekniskt samråd.

I kallelse framgår det vilka handlingar som ska skickas in till bygg- och miljöförvaltningen innan det tekniska samrådet och vilka som eventuellt behöver närvara vid samrådet.

Utstakning av byggnaden ska ske av mättningsbehörig person.

Giltighetstid

Bygglovets vinner laga kraft fyra veckor efter att det har kungjorts i Post och Inrikes tidningar (<https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>) och har en giltighetstid i fem år från laga kraft datum. Åtgärderna ska vara påbörjade inom två år från laga kraft datumet med ett giltigt startbesked.

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige. Avgifterna är:

Bygglov	12 600 kronor
Planavgift	21 000 kronor
Startbesked (faktureras senare)	14 700 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>262 kronor</u>
Totalt	48 562 kronor

Beskrivning av ärendet

Sökande har inkommit med en ansökan om bygglov för uppförande av ett enbostadshus och tillhörande carport med en byggnadsarea om tvåhundra sjutton kvadratmeter.

Enligt handlingar i ansökan följer förslaget i huvudsak det som förskrivs i detaljplanen, dock överensstämmer inte valet av svarta betongpannor, då planen endast medger tegelröda pannor.

Enligt ansökan avser sökanden att även anlägga svarta solpaneler på del av takytorna som ligger i söder och väster.

Utredning

Fastigheten XXXXXX har styckats av från XXXXX som prövats i en ansökan om förhandsbesked.

Bygg- och miljönämnden fattade ett positivt beslut om förhandsbesked 2023-01-30, § 9, dnr B-2023-358, för avstyckning med en yta om 2 100 kvadratmeter.

Fastigheten Vega 10 ligger inom planlagt område och lyder under detaljplan, antagen 2016-12-21 (Akt 0687-P419).

Enligt detaljplanen gäller följande bestämmelser, en största byggnadsarea med trehundra kvadratmeter och en minsta tomtstorlek om femtonhundra kvadratmeter. Nya byggnader ska ha fasader i puts eller täckmålat trä och sadeltak med täckning av tegelröda pannor.

Fastigheten gränsar mot en äldre prästgård, som har ett högt skyddsvärde med rivningsförbud, och fastigheten är omgiven av en stenmur i söder och öster, som också har ett högt skyddsvärde och som inte får rivas.

I planbeskrivningen anser kommunen att ny bostadsbebyggelse kan tillåtas med förutsättning att stor respekt visas till prästgården, som har ett högt kulturellt värde.

Den genomförda avstyckningen innebär att en ny tillfartsväg måste anläggas. Förslaget är att förlägga den i nordlig riktning över fastigheterna XXXXX och X, för att medge utfarter från respektive fastighet och vidare anslutning mot Griftegårdsgatan.

Bygg- och miljöförvaltningen har varit i kontakt med VA- och avfallsavdelningen gällande påkoppling för vatten och avlopp till det kommunala nätet.

Det framkom att anslutningspunkten för spillvattenledningen hamnar för högt och ledningen måste förses med en pumpanordning.

Även påkoppling för dagvatten till Prästgatan ligger för högt och lösningen blir att fastigheterna XXXXXXXXXXXX får omhändertaga sitt egna dagvatten via LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten).

Ärendet har 2023-03-24 remitterats till:

- Ägare av fastigheten XXXXX
- Tillväxtavdelningen
- Klarabo Tranås AB
- Va- och avfallsavdelningen Tranås kommun

Inga synpunkter har kommit in.

Kontrollansvarig har behörighet N enligt RISE giltigt till 2024-12-10.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-31

Beslut förhandsbesked , 2023-01-30 § 9, litt. 9

Skrivelse svart tak, litt. 12

Remissvar från tillväxt, litt. 15

Beslutet skickas till

Expedieras:

Sökande

Kontrollansvarig

För kännedom:

Grannar

Ägare av fastigheten XXXXX

Tillväxtavdelningen

Klarabo Tranås AB

VA- och avfallsavdelningen Tranås kommun

Bilagor

Hur man överklagar

Mottagningskvitto

§ 65 XXXXXXX, nybyggnad solceller

Diarienummer: B-2023-64

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov i efterhand.

att XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ska betala en sanktionsavgift på 5 118 kronor.

Motivering av beslutet

Enligt gällande områdesbestämmelser för Säby kyrkby krävs bygglov för att göra sådana ändringar som påverkar byggnaders yttre utseende med att sätta upp parabolantenner eller jämförbara anordningar.

Bygg- och miljönämnden ska, enligt plan- och byggförordningen (2011:338) PBF 9 kap. 10 § 2p, påföra ägaren en sanktionsavgift motsvarande 5 118 kronor för att inte ha prövat åtgärden i en ansökan om bygglov och för montage av solpaneler på komplementbyggnaden innan man fått ett giltigt bygglov.

Då solpanelerna har en placering i takfallet på en av komplementbyggnaderna, som är underordnad huvudbyggnaden på fastigheten, bedömer bygg- och miljönämnden, trots forskrifterna i områdesbestämmelserna, att åtgärden utgör en mindre omgivningspåverkan.

Lagstöd

9 kap. 10 § 2p plan- och byggförordningen (2011:338) PBF
9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Beslutade handlingar

Ansökan om bygglov, litt. 2
Situationsplan, litt. 4
Bilder, litt. 5-7
Beräkningsunderlag, litt. 10

Giltighetstid

Bygglovet vinner lagakraft fyra veckor efter att det ha kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar (<https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>), om det inte överklagas inom den tiden.

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige.
Avgifterna är:

Bygglov	0 kronor
<u>Sanktionsavgift</u>	<u>5 118 kronor</u>
Totalt	5 118 kronor

Beskrivning av ärendet

Ägare av fastigheten XXXXX har 2023-03-13 kommit in med en ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av solpaneler på en av sina komplementbyggnader.

Utredning

Ägaren av fastigheten XXXXX hörde av sig till bygg- och miljöförvaltningen med frågan om det krävs en anmälan för att montera solpaneler på sitt garage/förråd.

Förvaltningen svarade att det normalt inte krävs något bygglov eller anmälan, under förutsättning att det inte ligger inom ett område med bestämmelser eller under en detaljplan, där det krävs bygglov för eventuella förändringar på de byggnader som kan betecknas som bevarande värda i dess utformning eller ligger inom en sådan miljö med ett högt kulturhistoriskt värde.

Ägaren förklarade att fastigheten är belägen inom Säby kyrkby och förvaltningen bad om att få återkomma för en kontroll om vad som gäller inom kyrkbyn.

Förvaltningen kontaktade ägaren och förklarade att en solcellsinstallation kräver bygglov, enligt gällande områdesbestämmelser för Säby kyrkby, antagen av kommunstyrelsen 1993. I bestämmelserna framgår det att bygglov krävs för att utföra åtgärder som påverkar byggnaders yttre utseende med särskild hänsyn till omgivningen.

Då bygglov inte söktes för solcellsanläggningen, ska det tas ut en sanktionsavgift på 5 118 kronor, enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 10 § 2p, för att ha monterat solpaneler utan ett giltigt bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-04-03
Områdesbestämmelser, litt. 3

Beslutet skickas till

Expedieras:

Sökande

För kännedom:

Grannar

Bilagor

Hur man överklagar

Mottagningskvitto

§ 66 Rubinen 14 och 15, fasadändring

Diarienummer: B-2023-56

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för fasadändring.

att bevilja startbesked för åtgärden.

Jäv

Nämndsekreterare Anna Samson anmäler jäv och lämnar lokalen under handläggning och beslut i ärendet.

Motivering av beslutet

Åtgärden är planenlig och innebär inte någon förvanskning av byggnaden.

Lagstöd

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

9 kap. 42 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Situationsplan, litt. 3

Fasadritning, litt. 6, 10, 11, 15, 18, 22, 23

Beskrivning av åtgärder, litt. 25

Upplysningar

Bygglovet får inte utnyttjas förrän tidigast fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar (<https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>).

Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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

När arbetet är färdigt ska signerad kontrollplan lämnas in. Därefter utfärdas slutbesked och ärendet avslutas.

Giltighetstid

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

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

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige. Avgifterna är:

Bygglov, ink startbesked	4 410 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>262 kronor</u>
Totalt	4 672 kronor

Beskrivning av ärendet

Bostadsrättsföreningen Rubinen vill tilläggsisolera och putsa om väggarna på Rubinen 14 och Rubinen 15 enligt redovisad beskrivning. Projektet innefattar även fönsterbyte och, bland annat, byte av hängrännor och andra plåtdetaljer. Det blir ingen förändring av kulör på putsen.

Även suterrängvåningens garageportar ska bytas ut till taksjutportar. De kommer att få samma ursprungliga kulör som befintliga källardörrar.

Byggnadens entréer är i originalutförande från slutet på femtiotalet men för övrigt är byggnaden inte särskild tidstypisk. 1989 rev föreningen flertalet befintliga platsgjutna balkonger som bytes ut mot lätta hängande balkonger av modernare snitt. Man har även genom åren byggt ut takfoten och gjort kulörbyte på fasad och tak.

Fastigheten omfattas av detaljplan ”Rubinen 14 och 15 samt del av Ekmarksberg 1:1 från 2003. Bestämmelserna innebär bland annat att marken är ämnad för bostäder i max tre våningar. Större delen av omgivande mark är markerat som korsmark, marken får endast bebyggas med uthusbyggnader.

Utredning

Varken byggnaden eller området är utpekad i detaljplan eller i ett kulturhistoriskt program som särskilt värdefull att bevara. Byggnadens entréer har dock en väldigt speciell och unik utformning som ger byggnaden en unik karaktär, väl värd att bevara.

En något tjockare fasad kommer att påverka entréerna minimalt. För övrigt bedöms renoveringen inte innebära en förvanskning av byggnaden. Åtgärden avviker inte heller från detaljplanen. Bygglov bör beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-04-04

Beslutet skickas till

Expedieras:

Sökanden

§ 67 Exporten 1, nybyggnad solcellspark

Diarienummer: B-2023-60

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för solcellspark.

Motivering av beslutet

Med tolkningen att anläggningen räknas som en teknisk anläggning kopplad till verksamheten följer åtgärden planens syfte, industri.

Användning av prickmark för solcellsparken bedöms vara en liten avvikelse.

Lagstöd

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

4 kap. 38 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Situationsplan, litt. 8

Sektionsritning, litt. 6

Transformator station, litt. 10

Upplysningar

Länsstyrelsen har i samband med samråd enligt 12 kap. 6§ miljöbalken beslutat att verksamheten inte får lov att gräva utan tillstånd från bygg- och miljöförvaltningen.

Frågan om eventuell markförorening ska vara utredd innan startbesked kan lämnas.

Bygglovets får inte utnyttjas förrän tidigast fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar (<https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>).

Beslutet vinner även laga kraft den dagen om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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

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 taxa beslutad av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Carpenter Sweden AB vill i direkt anslutning till sin verksamhet bygga en solcellspark. Företaget äger marken ifråga och närheten till ställverk gör att byggherren bedömer att investeringen skulle vara lönsam och med miljönytta.

Solpanelerna, som är vända mot söder, kommer att ställas upp i rader enligt situationsplan. En transformatorstation ingår. Marken är sedan tidigare terrasserad men behöver röjas från ungskog.

Utredning

Anläggningen är åtminstone delvis möjlig att uppehålla sig under och därmed räknas som en bygglovspliktig byggnad. Byggnadsarean är beräknad att vara 13 940 kvadratmeter. Fastigheten ligger på detaljplanerad mark, detaljplan 0687 - P182 från 1997. I planen är marken ifråga markerad J, med andra ord ska marken användas som industrimark. I planbestämmelsekatalogen, för aktuell tidsepok, får man ett förtydligande vad man menar. För industrimark står det följande.

"Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industri begreppet. Vidare inräknas de kontor, vaktmästarbostäder, personalutrymmen etc. som behövs för industriverksamheten. Kontorsdelen bör uppta mindre än hälften av den byggda bruksarean inom en industrifastighet. Mindre personalbutiker kan förekomma."

Med andra ord kan man ha "tekniska anläggningar" på industrimark. På Boverkets hemsida förtydligas detta dock till att den tekniska anläggningen ska vara kompletterande till huvudverksamheten "industri". Att solcellsparken tar relativt mycket mark i anspråk bedöms inte ha någon betydelse. I vårt specifika fall är kopplingen tydlig. Solcellsparken står på mark ägd av verksamheten och kommer att förse dess industriverksamhet med el. Med detta sagt följer förslaget detaljplanens syfte.

Utefter den nordostliga gränsen finns det i detaljplanen en 10 meter bred remsa prickmark, som inte får bebyggas. Här är anledningen sannolikt den att planförfattaren vill säkerställa att det finns utrymme avsatt för en brandväg som ger räddningstjänsten möjlighet att komma åt baksidan av industribyggnad.

I detta förslag finns det inte ett reellt behov av räddningsväg och därmed är prickmarken överflödig. Dessutom med ett impediment som granne och faktumet att panelerna är betydligt lättare att flytta än en ”riktig” byggnad gör att det i detta fall finns skäl att göra en generös tolkning gällande prickmark. Trots att solpanelerna placeras 7 meter in på prickmark bedömer förvaltningen åtgärden vara en mindre avvikelse.

Anläggningen kommer att byggas förhållandevis väl avskild i industriområdets ytterområde i närheten av en större trafikled. Förvaltningen bedömer att den inte innebär en olägenhet för omgivande befintlig eller eventuell tillkommande verksamhet i området.

Bostadsområdet ligger för långt ifrån för att anläggningen ska innebära en olägenhet för boende.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-04-21

Beskrivning, litt. 3

Samrådsunderlag, litt. 5

Beslutet skickas till

Expedieras:

Sökande

§ 68 Norrmalm 18, fasadändring uteservering

Diarienummer: B-2023-59

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå bygglovsansökan för ny sockel och tillhörande inglasning.

Motivering av beslutet

Den inglasade altanen kommer att hindra allmänheten från att kunna använda marken. En tillbyggnad utanför fastighetsgräns bryter mot detaljplanebestämmelserna och kommer att ha en betydande påverkan på gaturummets utseende.

Lagstöd

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

2 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige.
Avgifterna är:

Bygglov avslag (reducerat)	2 520 kronor
Startbesked	0 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>0 kronor</u>
Totalt	2 520 kronor

Beskrivning av ärendet

Pizzeria Shalom vill göra om sin uteservering. Det nya däckat ska vara lite längre, något lägre och byggt i tungt material.

Verksamheten vill även ha en inglasning. Det blir en permanent aluminium stomme med ett pergolaliknande tak som går att reglera efter väder och behov. Väggarna är glaspartier som kan hissas ner till normal räckeshöjd. Utanför öppettider kommer väggarna vara upphissade och taket helt stängt.

Utredning

Uteserveringen ligger inte på Norrmalm 18 utan på fastigheten Lövstad 2:1. Det innebär att gatumiljön omfattas av samma detaljplan som Storgatan, 0687-P189 från 1996.

Storgatan är ett riksintresse. Gatan är unik i det att den är rak och bred. Med sina 38 meter mellan husfasaderna, en bred trottoar och alléträd som skiljer av biltrafiken från gångare och cyklister kan man få associationer till kontinentens boulevarder.

Inför ombyggnationen av gatumiljön 1996 togs den nu gällande detaljplanen fram för att på ett enhetligt och kvalitetssäkrat sätt hantera ombyggnationen av gatumiljön. Där det står bland annat följande:

"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.

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."

Trots att åtgärden inte görs utmed Storgatan utan på en tvärgata bör man vid ombyggnationer beakta helhetsmiljön. För att behålla gaturummets särdrag bör man hålla hårt på att husfasader ligger i fastighetsgräns.

Marken ifråga är så kallad allmän platsmark. Enligt planbestämmelserna får allmän platsmark, inte mer än tillfälligt, upplåtas för enskild verksamhet. Gaturummet är tänkt att vara tillgängligt för allmänheten under dygnets alla timmar.

Förslaget strider mot plan- och bygglagen i det att gaturummet ska användas för enskild verksamhet där inglasningen innebär en tydlig avgränsning för allmänheten.

Remisser

Synpunkter har kommit in från gatuavdelningen som menar att en större utbyggnad inte är lämpligt då det är placerat på ett huvudstråk för cykling. VA-avdelningen påtalar att de måste ha tillgång till brunnarna och tillväxtavdelningen har påpekat att man bör ta hänsyn till utseendet på fasaden.

Yrkanden

Rolf Lindahl (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag, att avslå ansökan.

Lars Karlsson (S) yrkar att bevilja bygglov. Dina Eminovic (C) ställer sig bakom det yrkandet.

Beslutsgång

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

Omröstning

Votering begärd och genomförs enligt följande:

De som röstar enligt arbetsutskottets förslag, att avslå ansökan, röstar ja.
Den som röstar enligt Lars Karlssons (S) yrkande, att bevilja bygglov, röstar nej.

Omröstningsresultat

Med 7 ja-röster mot 2 nej-röster finner ordförande att nämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag att avslå ansökan om bygglov.

Beslutande	Röst
Bernt Dahlgren (M), ordförande	Ja
Bengt E Carlsson (S), vice ordförande	Ja
Susanna Alexandersson (M)	Ja
Rolf Lindahl (KD)	Ja
Lars-Anders Johansson (L)	Ja
Fredrik Lagerkvist (SD)	Ja
Lars Karlsson (S)	Nej
Anna Lidgren (C)	Ja
Dina Eminovic (C)	Nej

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-04-04

Ansökan, litt. 2

Planritning, litt. 4

Fasadritning, litt. 5 och 6

Produktbeskrivning, litt. 7

Beslutet skickas till

Expedieras:

Sökande

Bilagor

Hur man överklagar
Mottagningskvitto

§ 69 Revidering av bygg- och miljönämndens delegationsordning

Diarienummer: M-2023-299

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** anta förslaget på reviderad delegationsordning för bygg- och miljönämnden.
- att** förvaltningen färdigställer dokumentet utifrån den kommungemensamma mallen.
- att** alla delegationsbeslut ska anmälas till nämnden.

Lagstöd

6 kap. 37 § kommunallagen (2017:725) KL

6 kap. 40 § kommunallagen (2017:725) KL

Beskrivning av ärendet

En delegationsordning är en lista över de ärendegrupper där nämnden beslutat att delegera sin beslutanderätt. Syftet med delegationsordning är att avlasta nämnden vissa rutinmässiga beslut genom att överlåta dessa beslut till någon annan. Organisationen blir då mer effektiv genom att beslutsvägarna blir kortare och handläggningen snabbare. Detta skapar också utrymme för mer behandling av principiellt viktiga ärenden och ärenden av större vikt i nämnden. Delegering är en nödvändighet för att den kommunala organisationen och förvaltningen ska kunna fungera på ett effektivt sätt.

Det är dock viktigt att poängtera att ansvaret för delegerade beslut inte följer med beslutanderätten vid delegering. Delegaten fattar beslut på nämndens vägnar och det är därför nämnden själv som är juridiskt ansvarig för de beslut som fattas av någon annan genom delegation.

Utredning

Med anledning av att vissa lagar har uppdaterats behövde bygg- och miljönämndens delegationsordning revideras. Förvaltningen har även förtydligat delegaterna då man inte får ha blandad delegation eller flera olika delegater i samma ärende.

Samtidigt gjorde förvaltningen en genomgång av innehållet och lämnar förslag på en reviderad delegationsordning med följande ändringar:

- Under rubriken Allmänna ärenden, lägga till yttrande över remisser och skrivelser av mindre betydelse för nämndens verksamhet med delegation till handläggare.
- Under samma rubrik, lägga till samverkan/MBL-förhandling med delegation till förvaltningschef.
- Under rubriken Arkivlagen, beslut om mindre ändringar i dokument-/informationshanteringsplan, delegation till förvaltningschef.
- Under rubriken Detaljplaneprocessen föreslås en förtydligande omformulering under sista delegationen.

Det finns en kommungemensam mall för delegationsordning för att få så enhetliga dokument som möjligt i kommunen. Förvaltningen föreslår att denna mall används för den beslutade delegationsordningen och att man samtidigt arbetar ihop de tre delarna till ett enhetligt dokument.

Nämnden ska även besluta i vilken utsträckning beslut som har fattats med stöd av delegationsordningen ska anmälas till nämnden (6 kapitlet 40 §, KL). Beslut som inte anmäls ska protokollföras särskilt om de kan överklagas enligt laglighetsprövning (13 kapitlet, KL).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-30

Förslag till revidering Delegationsordning Allmän del 2023-03-30

Förslag till revidering Delegationsordning Plan och bygg 2023-03-30

Förslag till revidering Delegationsordning Livsmedel, miljö- och hälsoskydd
2023-03-30

§ 70 Meddelanden

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga meddelandena till handlingarna.

Bygg- och miljönämnden föreslår kommunstyrelsen besluta

att lägga meddelandena till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Teknik- och griftegårdsnämndens beslut 2023-03-20 § 41
Länsstyrelsen, samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken, diarienummer B-2023-60-9
med bilagor