

PROTOKOLL

Sammanträde	Bygg- och miljönämnden
Plats och tid	Tranan 2, 2023-02-27, kl. 13.15-16:10
Beslutande	Bernt Dahlgren (M), ordförande Bengt E Carlsson (S), vice ordförande Susanna Alexandersson (M) Rolf Lindahl (KD) Lars-Anders Johansson (L) Dina Eminovic (C), ersätter Fredrik Lagerkvist (SD) Jens Pettersson (S), ersätter Veronica Holmstedt (S) Lars Karlsson (S) Anna Lidgren (C)
Övriga närvarande	Fredrik Skaghammar, förvaltningschef Anna Samson, nämndsekreterare Lars Gadd, miljöinspektör, § 19-23 Stefan Drewitz, byggnadsinspektör, § 19-24 Erik Wahlström, miljöinspektör, § 19-26 Annelie Lunde Kindstrand, byggnadsinspektör, § 27 Susanna Alexandersson, arkitekt Sofia Levander, HR-specialist, § 34
Plats och tid för justering	Tranås stadshus 6 mars 2023 kl. 8-12
Paragrafer	19–36
Sekreterare	<hr/> Anna Samson
Ordförande	<hr/> Bernt Dahlgren (M)
Justerare	<hr/> Bengt E Carlsson (S)

Sammanträdesdatum
2023-02-27

Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.
Beslutande organ	Bygg- och miljönämnden
Paragrafer	19–36
Sammanträdesdatum	2023-02-27
Anslagsdatum	2023-03-06
Anslaget tas ned tidigast	2023-03-28
Protokollets förvaringsplats	Bygg- och miljöförvaltningen, stadshuset

Underskrift

Anna Samson, nämndsekreterare

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

Innehåll

§ 19	Val av justerare	4
§ 20	Godkännande av dagordning	4
§ 21	Anmälan av jäv	4
§ 22	Budgetuppföljning	5
§ 23	Redovisning av delegationsbeslut	6
§ 24	XXXXXXXX, rivning och tillbyggnad av komplementbyggnad samt bygglov för ändrad användning	7
§ 25	XXXXXXXXXXXXXXXXXX, strandskyddsdispens	12
§ 26	XXXXXXXXXX, strandskyddsdispens	14
§ 27	Falkberget 27, ändrad användning, verksamhetslokal till bostäder, ändring av bygglov	17
§ 28	Planlistan	21
§ 29	Detaljplaner - beslut om att avsluta planuppdrag	22
§ 30	Behovsutredning	24
§ 31	Tillsyn- och verksamhetsplan enligt miljöbalken 2023	25
§ 32	Internkontrollplan 2022, årsuppföljning	26
§ 33	Revidering av bygg- och miljönämndens reglemente	28
§ 34	Utbildning i nämndens arbetsmiljöansvar	29
§ 35	Beslut om ersättning vid utbildning	30
§ 36	Meddelanden	31

§ 19 Val av justerare

Bygg- och miljönämnden beslutar

att Bengt E Carlsson (S) justerar protokollet.

§ 20 Godkännande av dagordning

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd dagordning.

§ 21 Anmälan av jäv

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

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.

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

§ 22 Budgetuppföljning

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna budgetuppföljningen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Utfallet efter januari månad följer budget och prognosen är att nämnden kommer ha en budget i balans vid årets slut.

Beslutsunderlag

Ekonomirapport 31 januari 2023

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

§ 23 Redovisning av delegationsbeslut

Diarienummer: M-2023-92

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

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

Detta sammanträde redovisas beslut fattade under perioden 16 januari 2023 till och med 5 februari 2023. Handläggare redovisar muntligt delegationsbeslut i ärendena M-2023-14 och B-2023-17.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista 2023-02-06

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

§ 24 XXXXXXXX, rivning och tillbyggnad av komplementbyggnad samt bygglov för ändrad användning

Diarienummer: B-2022-282

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** i efterhand bevilja bygglov för rivning och tillbyggnad av komplementbyggnad.
- att** i efterhand bevilja lov för ändrad användning i del av komplementbyggnad.
- att** XXXXXXXXXXXX, med personnummer XXXXXXXXXXX, ska betala en byggsanktionsavgift på 31 878 kronor för byggnation utan bygglov och för ändrad användning av komplementbyggnad utan bygglov.

Motivering av beslutet

Nämnden anser att åtgärden är planenlig.

Sanktionsavgift bör avkrävas då byggherren har rivit och byggt upp utan bygglov.

Sanktionsavgift bör avkrävas då byggherren har ändrat verksamhet i del av komplementbyggnad utan att först ha sökt bygglov för åtgärden.

Lagstöd

- 9 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL
9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL
10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL
9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL
9 kap. 31c. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL
9 kap. 31e § plan- och bygglagen (2010:900), PBL
11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Beslutade handlingar

- Ansökan, litt. 38
Kontrollansvarig, litt. 3
Situationsplan, litt. 5
Situationsplan, litt. 6
Fasadritning, litt. 7-10
Planritning, litt. 12
Fasadritning, litt. 17

Planritning, litt. 30
Fasadritningar, litt. 31-34

Upplysningar

Beslutet vinner laga kraft tidigast fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar (<https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>) om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

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 detta beslut och taxa beslutad av kommunfullmäktige.

Avgifterna är:

Bygglov för ändrad användning	6 955 kronor
Administration	241 kronor
<u>Sanktionsavgift</u>	<u>31 878 kronor</u>
Totalt	39 074 kronor

Beskrivning av ärendet

1) Ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för planenlig åtgärd. Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P10 (1987-10-27)). Bestämmelserna innebär bland annat att tomten är ämnad för bostäder, maximalt två våningar högt. Utefter XXXXXXXXX finns ”prickmark”, mark som ej får bebyggas. Exploateringsgraden (bruttoarea) är maximalt 0,6 av tomtens storlek.

Enligt byggherren har denne, per telefon i maj 2021, av förvaltningen fått besked att det är ok att riva och bygga upp igen så länge det återuppbyggda inte avviker från den ursprungliga utformningen och att grannarna informeras.

De två befintliga enplans uthusbyggnaderna som stod i gräns mot Jupiter 6 har rivits och ersatts av en ny huskropp sammanbyggd med den kvarvarande tvåplans komplementbyggnaden.

Den nya komplementbyggnaden, med en byggnadsarea på 97,3 kvadratmeter, består av ett uterum mot väster, en garagebyggnad mot öster och mittemellan en lokal för en verksamhet, medicinsk fotvård.

I början på oktober 2022 lämnade byggherren in förslag på bygglovshandlingar som omgående kommunicerades med grannen. Handlingarna beaktade tidigare önskemål om svart tak och vikten av att snö och regn hanteras på byggherrens tomt. Då inga ytterligare synpunkter inkom beviljades bygglov den 18 oktober.

17 november överklagades bygglovet av en granne. Den 11 januari 2023 beslutade länsstyrelsen att skicka tillbaka ärendet till nämnden för ny handläggning. Ärendet saknade vissa grundläggande uppgifter enligt 6 kap. 8-9 §§ plan- och byggförordningen (PBF). Genom att hantera bygglov, ändrad användning och sanktion, i samma ärende, bör den bristen vara åtgärdad.

I det idag upphävda bygglovet beviljades även att byggherren fick påbörja byggnadsarbete innan ärendet vunnit laga kraft, dock på egen risk. Skäl angivet var att byggnaden och mur skulle ytterligare skadas om inte väderskyddet färdigställs snarast möjligt.

Kontrollansvarig är Sören Edheimer med behörighet N från RISE, giltigt till 2026-05-01.

2) För den del av byggnaden (59 kvadratmeter) som används för medicinsk fotvård söks i efterhand även bygglov för ändrad användning. Lokalen används varannan vecka för medicinsk fotvård. Det finns parkering för kunder på fastigheten.

Gällande bygglov för ändrad användning har grannhörande skickats till grannarna på lokalgatan. Inga synpunkter har kommit in.

Utredning

1) Att riva en byggnad inom detaljplanerat område kräver enligt PBL 9:10 rivningslov. Uppförande av tillbyggnad kräver bygglov enligt PBL 9:2. Förvaltningens bedömning är att bygglovs borde ha sökts och byggsanktionsavgift ska avkrävas byggherren.

Den nu uppförda byggnationen är planenlig och bedöms inte vara en olägenhet för den närmast berörde grannen. Bygglov bör beviljas.

Med en bruttoarea på cirka 252 kvm blir den faktiska exploateringsgraden 38% och klarar kravet i detaljplanen (60%).

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

Byggnationens avstånd till gräns är inte reglerat mer än att det står i plankartan att övergångsbestämmelser ska gälla. Det innebär här att byggnadsstadgans 39 § ska uppfyllas. Förvaltningens bedömning är att det bebyggda uppfyller ”krav på ändamålsenligt bebyggande av kvarteret” och att det inte kan ”vålla olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad”. Byggnationen avviker inte noterbart från grannskapets komplementbyggnader och bedöms vara utformat på ett estetiskt och funktionellt sätt. Brandskydds krav går att uppfylla.

2) Verksamheten, fotvård, avviker från områdets användningssätt ”bostad” och är därmed bygglovspliktig. Förvaltningens bedömning är att byggsanktionsavgift ska avkrävas då byggherren inte har ansökt om bygglov innan verksamheten påbörjades.

Förvaltningens bedömning är att verksamheten är i en så ringa omfattning att den kan bedömas vara en mindre avvikelse. Bygglov kan beviljas. Enligt 9 kap. 31 c 2, PBL är det, efter att genomförandetiden har gått ut, möjligt att medge mindre avvikelser från detaljplanen om verksamheten bedöms ligga i linje med syftet för området. I detta fall ett bostadsområde.

För att kunna räknas som en mindre avvikelse enligt 9 kap. 31e § punkt 2 får den avvikande verksamheten inte innebära begränsningar för omgivningen. Verksamheten förväntas inte avge störande ljud, lukter eller annan negativ omgivningspåverkan. Trafikflödet till och från fastigheten förväntas även i fortsättningen vara ringa och möjlig för den lokala gatan att hantera. Plats för parkering finns på tomten.

Grannarna har inte kommit in med synpunkter i frågan.

Ett beviljat bygglov för denna verksamhet bedöms inte ha någon prejudicerande verkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-03

Överklagan av bygglovsbeslut från berörd granne, litt. 24

Beslut från Länsstyrelsen, litt. 28

Remissvar från tillväxtavdelningen, litt. 37

Skrivelse från byggherre, litt. 39

Betongleverans, litt. 41

Takstolsleverans, litt. 42

Byggsanktionsavgift, litt. 49

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

Beslutet skickas till

Sökande
Granne

Bilagor

Hur man överklagar
Mottagningskvitto

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

§ 25 XXXXXXXXXXXXXXX, strandskyddsdispens

Diarienummer: B-2023-29

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå ansökan om strandskyddsdispens.

Lagstöd

7 kapitlet 15, 18 b och 25 §§ miljöbalken (1998:808)

Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Situationsplan, litt. 3

Motivering av beslutet

Området är inte taget i anspråk sedan tidigare och är inte utpekat i översiktsplanen som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Sommens stränder är redan mycket hårt exploaterade och allmänhetens tillgång till strandområdet är starkt begränsad.

Det saknas särskilda skäl för dispens och åtgärden är inte förenlig med strandskyddets syften. Dispens kan därför inte ges.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län – se bilaga.

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige.

Avgifterna är:

Strandskyddsdispens, avslag	3 150 kronor
Totalt	3 150 kronor

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus.

Utredning

Den aktuella platsen ligger vid södra delen av Skoboviken, utanför detaljplanelagt område. Området utgörs av åkermark och skogbevuxen våtmark och är olämplig för byggnation, med hänsyn till markförhållandena och närheten till järnvägen.

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

Som särskilt skäl för dispens har sökanden angett att åtgärden bidrar till utvecklingen av landsbygden och ligger inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Man har även angett att åtgärden inte kommer att avhålla allmänheten från att komma till området.

Sommen är utpekad som riksintresse för naturvård och friluftsliv. Sommen är även ett nationellt särskilt värdefullt vatten för natur och fiske. Inom Tranås kommun är sjöns stränder i hög grad exploaterade och allmänhetens tillgång till området närmast vattnet är begränsad.

Området är inte utpekad i översiktsplanen som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LiS-område).

Förvaltningen bedömer att området inte är taget i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Uppförande av ett bostadshus, oavsett om det används som permanent- eller fritidsbostad, innebär att allmänhetens tillgång till området begränsas, vilket strider mot strandskyddets syfte. Nybyggnation, vilket ofta är förknippat med anläggning av trädgård eller liknande i anslutning till byggnaden, innebär även en väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-02

Beslutet skickas till

Sökande

Bilagor

Hur man överklagar

Mottagningskvitto

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

§ 26 XXXXXXXXX, strandskyddsdispens

Diarienummer: B-2023-7

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja strandskyddsdispens för renovering av en brygga,
- att** endast den yta som anläggningen upptar i vattenområdet och som markerats på bifogad situationsplan får tas i anspråk för anläggningen.

Motivering av beslutet

Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Anläggningen måste ligga vid vattnet för sin funktion. Åtgärden innebär inte någon långsiktig förändring av livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Det finns särskilda skäl för dispens och åtgärden är förenlig med strandskyddets syften.

Lagstöd

7 kapitlet 15, 18 b, 18 c, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808)

Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Situationsplan med område som får tas i anspråk, litt. 4

Uppllysningar

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

Giltighetstid

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

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

Avgifter

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

<u>Strandskyddsdispens</u>	<u>5 250 kronor</u>
Totalt	5 250 kronor

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för renovering av en befintlig brygga.

Utredning

Det finns två bryggor på fastigheten. Båda bryggorna ligger delvis utanför det område där strandskyddet är upphävt. Det är den södra bryggan som nu ska renoveras. Bryggan är totalt cirka 20 meter lång. Cirka sex meter ligger inom det område där strandskyddet inte är upphävt. I samband med renoveringen kommer denna yttre del att kortas med två till tre meter.

Större delen av bryggan ligger inom område som omfattas av detaljplan 0687-P236 från 2001. I vattnet finns beteckningen WB1, vilket innebär vattenområde där brygga och badplats för intilliggande fastighet får anordnas. Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark B och vattenområde WB1.

Den yttre delen av bryggan ligger inom område som omfattas av byggnadsplan 06-TRS-616 från 1981. Denna plan saknar ställningstagande kring strandskyddet.

Förvaltningen gör därför bedömningen att strandskydd delvis gäller för aktuellt område. Därför behövs strandskyddsdispens för den del av anläggningen som ligger i det vattenområde som omfattas av byggnadsplanen.

Förvaltningen bedömer att området sedan länge är taget i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Bryggorna är befintliga och är anläggningar som för sin funktion behöver ligga vid vattnet. Själva renoveringsåtgärderna kan ha en begränsad och kortvarig påverkan på livsvillkoren för djur- eller växtarter, men anläggningen i sig bedöms inte innebära någon långsiktig eller permanent förändring för djur och växter. Renoveringen innebär inte att den yta som anläggningen upptar ökar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-01
Situationsplan, litt. 3

Beslutet skickas till

Sökanden
Länsstyrelsen

För kännedom:

Fastighetsägaren

Bilagor

Hur man överklagar
Mottagningskvitto

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

§ 27 Falkberget 27, ändrad användning, verksamhetslokal till bostäder, ändring av bygglov

Diarienummer: B-2021-374

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja invändiga och utvändiga ändringar i bygglovet.
- att** bevilja startbesked för invändiga ändringar.
- att** fortsatt godkänna Sören Edheimer, behörighet N, normal, med giltighet till 2026-05-11, som kontrollansvarig i ärendet.

Motivering av beslutet

Att bygga om den idag ej utnyttjade televäxeln till ett flerbostadshus bedöms vara positivt för omgivningen. Nya planlösningen blir mer attraktiva på grund av bättre tillgänglighet och storlek på lägenheterna.

Tillbyggnaden med hiss och trapp är en förutsättning för att klara tillgängligheten. Att tillbyggnaden hamnar på prickmark bedöms inte störa omgivningen.

Lagstöd

9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL
10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL
10 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Beslutade handlingar

Ansökan litt. 66
Situationsplan litt. 40
Planritning källare litt. 56
Planritning bottenplan litt. 62
Planritning Plan 1 litt. 58
Fasadritning litt. 63
Sektionsritning lit. 60

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

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

att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga.

För att kunna lämna startbesked för balkonger och tillbyggnad av hiss- och trapphus ska konstruktionsritningar lämnas in till bygg- och miljöförvaltningen.

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 Reviderat lov = 70 %	28 788 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>262 kronor</u>
Totalt	29 050 kronor

Beskrivning av ärendet

Bygglov beviljades 2021-12-13 § 197. Nu vill sökanden ändra från 12 små lägenheter till 10 stycken lägenheter på 2 och 3 rum och kök. Detta medför att man får en annan fönsterplacering och en ändring av antalet balkonger, som dessutom får ett annat utseende och placering.

Det blir en ny planlösning i källarplanet med främst lägenhetsförråd och teknikrum.

En bullerutredning har gjorts. De planerade åtgärderna på de tillkommande balkongerna bedömdes inte vara tillräckliga. Sökanden vill nu ändra utseendet och göra öppna, enkla balkonger. Det kommer att finnas en bullerskyddad uteplats på baksidan av byggnaden. Den planerade uteplatsen på berget visade sig vara för bullerutsatt och utgår därför.

En materialinventering har gjorts och byggnaden visade sig innehålla en del farligt avfall. OCAB är igång med att sanera bort det invändiga avfallet.

Man planerar att tilläggsisolera fasaden och byta ut fönster och dörrar. Fasaden ska sedan putsas och målas om. Takstolarna ska bytas ut och kläs med plåt. Vinden ska isoleras.

Sprängning pågår för att skapa fler parkeringsplatser bakom huset. Startbesked har beviljats för detta. Parkeringarna har fått en ny placering. Nu kommer det att finnas 10 stycken varav en parkering för rörelsehindrade. Några av parkeringsplatserna kommer att förses med ladd-stolpar för el.

Under byggtiden kommer det sättas upp byggs skyltar som tas ner när projektet är klart.

Förutom den bullerutredning och materialinventering som gjorts ska även en utredning om klorerade lösningsmedel utföras.

Utredning

I gällande detaljplan från 1979 är marken avsedd för "allmänna ändamål" och på fastigheten finns en byggnad som tidigare innehöll en televäxel. Byggnaden har under lång tid stått tom och förfaller.

Ombyggnationen till lägenheter följer inte gällande detaljplan. Planarbete pågår för att det ska kunna rymmas inom den nya detaljplanen. Avtal finns. Detta arbete beräknas ta cirka ett år till innan det vinner laga kraft.

Byggnaden är ett robust tvåvåningshus med källarplan där fasaden är sliten och delar av putsen fallit bort. Placering av denna byggnad är iögonfallande med sin höga placering vid Storgatans norra infart.

Byggnaden är sammanbyggd med en byggnad som ägs av Telia Sverige Net Fastigheter och innehåller teknisk utrustning, som är i bruk. Verksamheten går, i dagsläget, inte att omlokalisera. Det finns även många nergrävda kablar som begränsar möjligheterna i och runt byggnaden.

Projektet uppfyller parkeringsnormen.

I anslutning till fasad mot söder bedöms det vara möjligt att placera ett sophus/nergrävd molok.

För att tillgänglighetskraven ska kunna uppfyllas ska hiss installeras mellan källarplan, entré och entréplan. På grund av Telias kablar kan man inte bygga en invändig hiss utan man planerar att bygga till ett kombinerat hiss- och trapphus. Denna tillbyggnad på cirka 30 kvadratmeter är placerad helt på prickmark och innan startbesked kan lämnas för denna åtgärd behöver bygg- och miljöförvaltningen få in kompletterande handlingar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-23
Fasadritningar i 3D litt. 61

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig

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

§ 28 Planlistan

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga redovisningen av aktuell planlista till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Planlistan redovisar status för aktuella planuppdrag, inkomna ansökningar om planbesked och pågående planprogram. Handläggare visar kartfunktionen för detaljplaner på Tranås kommuns hemsida. Susanna Alexandersson (M), tillika arkitekt på tillväxtavdelningen visar kartfunktionen för detaljplaner på Tranås kommuns hemsida.

Beslutsunderlag

Planlista 2023-02-17

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

§ 29 Detaljplaner - beslut om att avsluta planuppdrag

Diarienummer: BMN2023/20

Bygg- och miljönämnden beslutar

att följande planuppdrag inte längre är aktuella och ska avslutas:

- B 2007-53 Hätte 2:5
- B 2010-263 Vallstorp - planutredning
- B 2013-087 Tranåskvarn 1:1, Hamnen (planprogram, detaljplan på samråd)
- B 2013-258 Ängaryd 4:1 (Västra industri området)
- B 2016-294 Kleven Hyltan 1:3, ÅVC
- B 2017-200, Tranan 1 m.fl. (del av Centrala industriområdet)
- B 2017-312, Höken 7, 9 och 11 (Vasagatan)
- B 2017-328 BMN Stallberga 7:34
- T 2019-36, Kontakten 8 m.fl. (längs Sveagatan mot ån)
- BMN 2020-8 Falken 6, Nygatan, bostäder

att föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott att avsluta planuppdraget för Romanäs 1:6, dnr. T 2019-37.

Motivering av beslutet

Nämnden anser att det inte längre finns någon efterfrågan eller något behov att upprätta detaljplaner i ovan nämnda planuppdrag som bygg- och miljönämndens beslutat om och därför kan de avslutas. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om planuppdrag för Romanäs 1:6 och därför bör de besluta om eventuellt avslut.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900)

Beskrivning av ärendet

Susanna Alexandersson (M), tillika arkitekt på tillväxtavdelningen redogör för ärendet. Genom åren har Bygg- och miljönämnden beslutat om många uppdrag att upprätta detaljplaner. Nedan beskrivna detaljplaner finns det inte längre efterfrågan eller behov att upprätta och bör därför avslutas.

Från 2020 tillämpar kommunen begäran om planbesked. Avgift ska erläggas i samband med ansökan från privata fastighetsägare för att bekosta kommunens planutredning. För ett antal av nedanstående planuppdrag har ingen avgift erlagts.

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

Tillväxtavdelningen föreslår att följande detaljplaneuppdrag avslutas:

- B 2007-53 Hätte 2:5
- B 2010-263 Vallstorp - planutredning
- B 2013-087 Tranåskvarn 1:1, Hamnen (planprogram, detaljplan på samråd)
- B 2013-258 Ängaryd 4:1 (Västra industri området)
- B 2016-294 Kleven Hyltan 1:3, ÅVC
- B 2017-200, Tranan 1 m.fl. (del av Centrala industriområdet)
- B 2017-312, Höken 7, 9 och 11 (Vasagatan)
- B 2017-328 BMN Stallberga 7:34
- T 2019-36, Kontakten 8 m.fl. (längs Sveagatan mot ån)
- T 2019-37 Romanäs 1:6
- BMN 2020-8 Falken 6, Nygatan, bostäder

Efter arbetsutskottet kontrollerades vilken instans som beslutat om planuppdragen. Ärende T 2019-37, Romanäs 1:6, var beslutad av kommunstyrelsens arbetsutskott. Därför bör beslut om att avsluta planuppdraget även tas där.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-01-25

Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen
Kommunstyrelsens arbetsutskott

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

§ 30 Behovsutredning

Diarienummer: M-2023-53

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna föreslagen behovsutredning och lägga den till handlingarna.

att godkänna förslaget att utöka med en tjänst som miljö- och hälsoskyddsinspektör.

Motivering av beslutet

Behovsutredningen uppfyller kravet på utredning av tillsynsbehovet.

Att utöka antalet miljö- och hälsoskyddsinspektörer med en tjänst bedöms minska glappet mellan behov och tillgängliga resurser och bättre klara tillsynsbehovet inom nämndens ansvarsområde. Bedömningen är att det är realistiskt att klara utökningen inom befintlig ram.

Lagstöd

Miljöbalken (1998:808)

1 kap. 6 § miljötillsynsförordning (2011:13)

Beskrivning av ärendet

Enligt miljöbalken och miljötillsynsförordningen 1 kap. 6 § ska myndigheten ha en aktuell behovsutredning för ansvarsområdet enligt miljöbalken. För att få en helhet ingår även livsmedelskontrollen.

Utredningen är gjord i enlighet med den mall som miljösamverkan i Jönköpings län har tagit fram. Mallen är en utveckling och förbättring av det som Sveriges kommuner och regioner, SKR, tidigare har presenterat. Resultatet av behovsutredningen visar att bygg- och miljöförvaltningen i Tranås saknar cirka tre heltidstjänster för att klara uppdraget fullt ut.

Förvaltningen föreslår att verksamheten utökas med en heltidstjänst som miljö- och hälsoskyddsinspektör. Det kommer att minska glappet mellan behov och tillgängliga resurser. Förvaltningens slutsats är att detta kan ske utan att nämndens ram behöver förstärkas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-10

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

§ 31 Tillsyn- och verksamhetsplan enligt miljöbalken 2023

Diarienummer: M-2023-59

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta tillsyn- och verksamhetsplan enligt miljöbalken för bygg- och miljönämnden 2023.

Motivering av beslutet

Bygg- och miljönämnden ska enligt miljöbalken ha en beslutad plan för tillsynen och detta förslag följer kraven i lagstiftningen. Planeringen bedöms rimlig.

Lagstöd

Miljöbalken SFS (1998:808)

Beskrivning av ärendet

Enligt miljöbalken ska det finnas en tillsynsplan för myndighetens ansvarsområde. Planen ska sträcka sig över tre år. Sedan förra året har tillsynsvägläddande myndigheter tagit fram en nationell strategi för tillsyn enligt miljöbalken. Det har varit ett underlag när vi tagit fram detta förslag.

I föreslagen tillsynsplan finns förslag som innebär prioriteringar av de resurser som bygg- och miljönämnden i Tranås har till sitt förfogande. Tillsynsplanen ska vara realistisk så att det finns en möjlighet att genomföra den. I planen finns också ett antal antaganden om inkommande ärenden så som ansökningar och klagomål. De antaganden bygger på erfarenhet från tidigare år, men kan avvika på grund av olika yttre förutsättningar som ändras över tid.

Gemensamt för alla områden är att inkommande ärenden och ansökningar prioriteras.

Tillsynsplanen innehåller också en verksamhetsplan för det strategiska miljöarbetet som är nämndens ansvar men innebär arbete med hela kommunens strategiska frågor inom ekologisk hållbarhet. Behovet av kunskap och stöd i organisationen är stort men prioriteringen styrs av strategin för ekologisk hållbarhet, som är antagen av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-10

Förslag Tillsyn- och verksamhetsplan enligt miljöbalken för bygg- och miljönämnden 2023

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

§ 32 Internkontrollplan 2022, årsuppföljning

Diarienummer: M-2021-628

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna helårsuppföljningen av internkontrollen för 2022.

Beskrivning av ärendet

Nämndens internkontrollplan finns för att säkerställa att

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

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

Kommunövergripande kontrollpunkter

Förvaltningen har inte fått återkoppling från ekonomi- och upphandlingsavdelningarna på två av de kommunövergripande punkterna, budgetföljsamhet och avtalstrohet, utan denna uppföljning redovisas senare.

Gällande punkten om kännedom om och tillgång till uppdaterade styrdokument behöver förvaltningen prioritera arbetet med att färdigställa dokument i ledningssystemet då det fortfarande finns ett tiotal ofärdiga dokument. Däremot har medarbetarna god kunskap om var styrdokument finns.

Arbetsättet med externt dataskyddsombud anser förvaltningen fungerar bra och ser inga risker för brister.

Nämnds specifika kontrollpunkter

Punkten om kundnöjdhet kommer redovisas i april-maj då nöjd-kund-index publiceras på Sveriges kommuner och regioners webbplats.

När det gäller uppföljning av genomförda inspektioner har de med mindre hälso- och miljöpåverkan fått prioriteras ned till förmån för inkommande ärenden. En vakant tjänst har även påverkat att man inte kunnat genomföra all planerad inspektion.

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

Andelen ärenden till nämnden som följer den framtagna ärendeprocessen är 51 % vilket behöver förbättras och processen behöver ses över.

Under punkten *Rättssäker och snabb ärendehantering* har handläggningstiderna minskat under 2022. Inventeringen av kompetenser och kompetensutvecklingsbehov är påbörjad men kommer slutföras under första kvartalet 2023. Vad det gäller hälsosamtal har inte planerade samtal kunnat genomföras enligt plan. Ett mer tidseffektivt sätt måste till för att inte behöva prioritera bort annat arbete.

Övriga kontrollpunkter, ärendebalans, delegationsbeslut och budgetuppföljning, har kunnat genomföras enligt plan och inte visat på några brister i verksamheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-10

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen för kännedom

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

§ 33 Revidering av bygg- och miljönämndens reglemente

Diarienummer: M-2023-52

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna föreslagen revidering av bygg- och miljönämndens reglemente för antagande i kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

2019-12-16 antog kommunfullmäktige ett huvudreglemente och nämndspecifika reglementena för alla nämnder.

På uppdrag av kommunstyrelsens ordförande, kommundirektör och kanslichef ska huvudreglementet och de nämndspecifika reglementena revideras där bland annat skrivning om arbetsutskottet ska tas bort i de nämndspecifika reglementena.

Förvaltningen har gått igenom reglementet och föreslår ytterligare några ändringar:

- ta bort uppgiften att svara för utstakning av hus
- lägga till energi- och klimatrådgivningen som nämndens uppgift
- förtydligande språkliga ändringar

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-02

Förslag till revidering, Reglemente för bygg- och miljönämnden i Tranås kommun 2023-02-02

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige för antagande

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

§ 34 Utbildning i nämndens arbetsmiljöansvar

Beskrivning av ärendet

Nämnden får utbildning i vad nämndens arbetsmiljöansvar innebär.
Utbildningen hålls av kommunens HR-specialist.

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

§ 35 Beslut om ersättning vid utbildning

Diarienummer: BMN2023/32

Bygg- och miljönämnden beslutar

att arvode och ersättning för förlorad inkomst ska utbetalas till de ledamöter och ersättare som deltar i Utbildning i rollen som politiker i en miljö- och hälsoskyddsnämnd i Jönköping den 21 mars.

Beskrivning av ärendet

Varje ny mandatperiod erbjuds nämndens ledamöter och ersättare utbildning inom nämndens verksamhetsområde. Länsstyrelsen i Jönköpings län anordnar ett utbildningstillfälle för politiker i en miljö- och hälsoskyddsnämnd (eller liknande) den 21 mars 2023.

Enligt de av kommunfullmäktige antagna Ekonomiska förmåner ska nämnden besluta om ersättningar vid utbildningar.

Beslutsunderlag

Inbjudan till utbildning i rollen som politiker i en miljö- och hälsoskyddsnämnd (eller motsvarande)

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

§ 36 Meddelanden

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga meddelandena till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

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

Beslutsunderlag

BMN AU protokoll 2023-02-13

Länsstyrelsen, beslut angående vattenverksamhet med bilaga, dnr. M-2022-714-3

Länsstyrelsen, beslut i överklagat ärende, dnr. B-2022-222-11

Beslut kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-01-24 § 20 Utveckling av villaområden

Länsstyrelsen beslut angående strandskyddsdispens, dnr. B-2022-133-10

Handläggarestöd - att arbeta med PFAS

Miljösamverkan Jönköpings län verksamhetsberättelse 2022

Länsstyrelsen, beslut om bifall med villkor, dnr. M-2020-440-15

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