

## PROTOKOLL

<b>Sammanträde</b>	Bygg- och miljönämnden
<b>Plats och tid</b>	Tranan 2 och Teams, 2022-10-24, kl. 13.15–15.25
<b>Beslutande</b>	Bernt Dahlgren (M), ordförande Anders Karlsson (S), vice ordförande Rolf Lindahl (KD) Per Ulfso (L) Lars Karlsson (S) Fredrik Lagerkvist (SD) Emil Gustafsson (M), ersätter Vakant (SD) Klara Ekengard (C), ersätter Leif Andersson (C), jäv § 161 Sofie Karlsson (S), ersätter Nenad Lukic (S) Kenneth Andersson (KD), ersätter Klara Ekengard (C) § 161
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Jan Andersson (S) Kenneth Andersson (KD) § 148-160, 162-164
<b>Övriga närvarande</b>	Fredrik Skaghammar, förvaltningschef Anna Samson, nämndsekreterare Annsofie Sarenäs, miljöstrateg, § 148-153 Klara Nilsson, planarkitekt, § 154-155 Lars Gadd, miljöinspektör, § 156-158 Jenny Enåkander, miljöinspektör, § 159 Stefan Drewitz, byggnadsinspektör, § 159-161 Mattias Bergman, miljöinspektör, § 148-159 Kristen Ramebäck, byggnadsinspektör, § 148-159 Nasta Actas, student, § 148-153

**Plats och tid för justering** Tranås stadshus, 31 oktober 2022 kl. 8:00-12:00

**Paragrafer** 148–164

**Sekreterare**

---

Anna Samson

**Ordförande**

---

Bernt Dahlgren (M)

**Justerare**

---

Per Ulfsbo (L)

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

**Beslutande organ** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer** 148–164

**Sammanträdesdatum** 2022-10-24

**Anslagsdatum** 2022-10-31

**Anslaget tas ned tidigast** 2022-11-22

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

**Underskrift**

---

Anna Samson, nämndsekreterare

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

## Innehåll

§ 148	Val av justerare	4
§ 149	Godkännande av dagordning	4
§ 150	Anmälan av jäv	4
§ 151	Beslut om närvaro	5
§ 152	Budgetuppföljning	5
§ 153	Miljöstrategiskt arbete, information	6
§ 154	Falkberget 27 - beslut om planuppdrag	7
§ 155	Älmås 1:5 - beslut om planuppdrag	9
§ 156	Remiss, EU-kommissionens förslag till förordning om hållbar användning av växtskyddsmedel, M2022/01516	11
§ 157	Remiss, förslag om att upphäva Naturvårdsverkets föreskrifter om träskyddsbehandling, NV-05460-21	12
§ 158	Beslut om tillfällig delegation till handläggare i ärende M-2022-359	13
§ 159	Redovisning av delegationsbeslut	15
§ 160	Grusåsen 3, nybyggnad skola	16
§ 161	XXXXXXXXXXXX, nybyggnad garage	19
§ 162	Information från förvaltningen	22
§ 163	Meddelanden	22
§ 164	Övriga frågor	23

## § 148 Val av justerare

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** Per Ulfso (L) ska justera protokollet.

## § 149 Godkännande av dagordning

### Bygg- och miljönämnden beslutar

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

- Punkt 15 utgår från dagens sammanträde.
- Övriga frågor, markanvändning på Traktorn 5 och fråga om ovårdad tomt.

## § 150 Anmälan av jäv

### Bygg- och miljönämnden konstaterar

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

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

## § 151 Beslut om närvaro

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** Mattias Bergman, Krister Ramebäck och Nasta Actas får närvara på dagens sammanträde.

### Beskrivning av ärendet

Två nya medarbetare på bygg- och miljöförvaltningen presenterar sig för nämnden.

Student från högskolan i Gävle, som läser hållbar utveckling, önskar närvara på dagens sammanträde.

## § 152 Budgetuppföljning

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga budgetuppföljningen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Uppföljningen per den 30 september visar att miljöavdelningen totalt följer budget och att det är ett överskott på byggavdelningen. Prognosen för helåret är inte förändrat utan är fortfarande ett nollresultat.

### Beslutsunderlag

Rev. budgetuppföljning 30 september 2022

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

## § 153 Miljöstrategiskt arbete, information

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Miljöstrategen informerar om:

- Den koldioxidbudget som Tranås kommun ska använda sig av i arbetet med att minska klimatpåverkan. Tranås är en av tre kommuner i länet som får vara pilotkommuner i att använda koldioxidbudget med Klimatrådet i Jönköpings län som medfinansiär.
- Strategin för ekologisk hållbarhet ska tas upp i kommunfullmäktige i november.
- Klimatveckan som var under v. 42. Kommunen deltog på mäsas på Holavedsskolan. Det var klimatkonferens i Jönköping. Tranås kommun tillsammans med Tranås United arrangerade frukostmöte för näringslivet om hur kommunen och näringslivet kan samverka i klimatfrågor.
- Att miljöstrategen är samordnare i det förvaltningsövergripande arbetet med energibesparingar och man har regelbundna möten med chefer.

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

## § 154 Falkberget 27 - beslut om planuppdrag

Diarienummer: BMN2022/20

### Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** lämna uppdrag till tillväxtavdelningen att upprätta förslag till detaljplan för Falkberget 27 med handläggning enligt standardförfarande (5 kap. 6 § PBL).
- att** detaljplanen preliminärt ska kunna antas andra kvartalet 2024 under förutsättning att sökande genomför sina delar enligt planavtal.

### Motivering av beslutet

Nämnden anser att det är relevant att ta fram en ny detaljplan för att kunna ändra användningen av området och möjliggöra för bostäder.

### Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Falkberget 27 vill ändra detaljplanen för att möjliggöra bostäder i fyra våningar. Ansökan bygger på en idé med 16 moderna lägenheter med balkonger och terrasser i 2 plan samt en påbyggnad på taket med lägenheter i 1 1/2-plan.

Fastigheten är på 1335 kvm och ligger högt placerad vid Storgatans norra infart. Planområdets centrala lokalisering med infrastruktur, närhet till vård, service och kommunikationer gör platsen fördelaktig för bostäder.

Befintligt hus på fastigheten har inrymt televerkets verksamhet och byggnaden lät uppföras på 50-talet. På 90-talet byggdes en tillbyggnad ut (idag Falkberget 15) då förvaring av telefonväxlar tog mycket mindre plats och kunde förvaras i en mindre byggnad. Denna byggnad har idag kvar sin funktion och ägs av Telia Sverige Net Fastigheter, resterande byggnad har stått tom. Byggnaden är ett robust tvåvåningshus med källarplan där fasaden är sliten och delar av putsen fallit bort. Placering av denna byggnad är väldigt iögonfallande med sin höga placering vid Storgatans norra infart.

Planansökan föregicks av ett sökt bygglov (BMN2021-374) där bygg- och miljönämnden godkände att den ursprungliga byggnaden skulle innehålla bostadslägenheter vilket var en avvikelse då detaljplanen endast medger allmänt ändamål. I samband med beslutet om bygglov villkorades att en planansökan skulle skickas in för fastigheten samt att avtal skrevs om planuppdrag. En ny detaljplan behöver tas fram men eventuellt kommer det ske parallellt med att bygglovet genomförs. Bygglovet medger inga ändringar i befintlig detaljplan

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

förutom användningen, ansökan om planändring tar ett omtag av hela fastigheten.

Enligt Tranås kommuns program för inriktning tillväxt vill man satsa på målgruppen 30–50-åringar i arbete. Att tillskapa 16 moderna lägenheter med äganderätt centralt i Tranås med närhet till järnvägsstation skulle attrahera denna grupp. De större lägenheterna i två plan med utsikt över Svartån och Storgatan har ett högt attraktionsvärde. Fastigheten är idag sliten och väldigt synlig vid norra infarten på Storgatan varvid en upprustning även skulle öka attraktiviteten på Storgatan och Tranås som stad. Inflyttning i detta centrala område skulle också kunna generera en flyttkedja som frigör villor vilket också är attraktivt för denna målgrupp och positivt för Tranås.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-09-23  
Planutredning 2022-09-23  
Ansökan 2022-06-30

### **Beslutet skickas till**

Tillväxtavdelningen  
Sökande

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



## § 155 Älmås 1:5 - beslut om planuppdrag

Diarienummer: BMN2022/18

### Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** lämna uppdrag till tillväxtavdelningen att upprätta förslag till detaljplan för Älmås 1:5 i Tranås med handläggning enligt standardförfarande (5 kap. 6 § PBL).
- att** avtal upprättas med sökande om fördelning av ansvar och kostnader för detaljplanearbete.
- att** detaljplanen preliminärt ska kunna antas tredje kvartalet 2024 under förutsättning att sökande genomför sina delar enligt planavtalet.

### Motivering av beslutet

Nämnden anser att det är relevant att ta fram en detaljplan för området för att möjliggöra nya villatomter.

### Beskrivning av ärendet

Tranås kommun har fått en ansökan om planbesked gällande fastigheten Älmås 1:5. Planområdet är lokaliserat cirka 4,5 kilometer sydöst om Tranås tätort, vid sjön Sommens västra strand och består idag av delvis avverkad skog.

Syftet med ansökan är att tillskapa attraktiva tomter i området väster om Sandvik/Älmås. Tranås kommun har tillsammans med markägaren haft en dialog och en skiss har tagits fram för möjlig bebyggelse av området. Förslaget visar 27 tomter på cirka 1600- 2000 kvm för villabebyggelse. I förslaget ingår även mindre delar av fastigheten Älmås 1:4, en kommunal stiftelse.

Platsen är inte detaljplanelagt men är enligt översiktsplan utpekad som utvecklingsområde för bebyggelse längs sjön Sommen, utbyggd VA-infrastruktur ger goda förutsättningar för exploatering. Utvecklingen förutsätter privata initiativ som detta.

Enligt Tranås kommuns program för inriktning tillväxt satsar på målgruppen 30–50-åringar i arbete. Att tillskapa tomter för villabebyggelse attraherar denna målgrupp vilket är positivt för Tranås.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-10-03

Planutredning 2022-10-03

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

Ansökan 2022-06-03

**Beslutet skickas till**

Tillväxtavdelningen  
Sökande

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

## § 156 Remiss, EU-kommissionens förslag till förordning om hållbar användning av växtskyddsmedel, M2022/01516

Diarienummer: M-2022-494

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** nämnden avstår från att yttra sig.

### Motivering av beslutet

Det finns goda förutsättningar för regeringskansliet att få synpunkter från flertalet av vidtalade remissinstanserna och det bedöms inte rimligt att lägga ner den mängd av arbete som ett adekvat svar kräver.

### Beskrivning av ärendet

Remiss av EU-kommissionens förslag till förordning om hållbar användning av växtskyddsmedel.

### Utredning

De inlämnade remissunderlagen är av omfattande art och kommer att ta mycket tid i anspråk. Remissen har skickats ut till 94 olika instanser, 30 st. kommuner, statliga myndigheter, olika intresseorganisationer m.m. och det bedöms som att det finns goda möjligheter för regeringskansliet att få in adekvata synpunkter från flertalet av vidtalade instanser. Det är tveksamt om det är rimligt att Tranås kommun lägger ner den tiden som krävs för att svara på remissen. Nämnden bör avstå från att yttra sig.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-08-24

### Beslutet skickas till

m.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till  
m.kemikalieenheten@regeringskansliet.se. Ange diarienummer M2022/ 01516  
och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet

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

## § 157 Remiss, förslag om att upphäva Naturvårdsverkets föreskrifter om träskyddsbehandling, NV-05460-21

Diarienummer: M-2022-561

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** nämnden avstår från att yttra sig.

### Motivering av beslutet

Då remissen ställts till samtliga kommuner i landet och Tranås kommun inte har någon berörd verksamhet bedöms det inte vara rimligt att Tranås kommun lägger ner tid på remissen utan avstår från att yttra sig.

### Beskrivning av ärendet

Naturvårdsverket skickade ut en remiss angående förslag till upphävande av Naturvårdsverkets föreskrift om träskyddsbehandling.

### Utredning

Då det inte finns någon sådan anläggning i kommunen berör inte upphävandet kommunen direkt. Kunskapen hos tillsynsmyndigheten gällande föreskriften och vilka konsekvenser ett upphörande skulle innebära är i dagsläget bristfälligt vilket skulle innebära att förvaltningen behöver inhämta den kunskapen för att kunna ge ett rimligt förslag på yttrande. Då remissen ställts till samtliga kommuner i landet bedöms inte det vara rimligt att Tranås kommun lägger ner tid på remissen utan avstår från att yttra sig.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-09-06

### Beslutet skickas till

Naturvårdsverket, [registrator@naturvardsverket.se](mailto:registrator@naturvardsverket.se), märk beslut med NV-05460-21

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

## § 158 Beslut om tillfällig delegation till handläggare i ärende M-2022-359

Diarienummer: M-2022-359

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** delegera till handläggare i ärendet att godkänna idrifttagandet av vindkraftverket efter reparationen.

**att** nämnden ska få muntlig redovisning av delegationsbeslutet när det är taget.

### Motivering av beslutet

För att förebygga onödigt driftstopp delegeras beslut att efter reparation godkänna driftsättning av vindkraftverket XXXXXXXXXXXX till handläggare på bygg- och miljöförvaltningen.

### Giltighetstid

Beslutet gäller endast ärende med diarienummer M-2022-359.

### Beskrivning av ärendet

En vinge vindkraftverket på fastighet XXXXXXXXXXXX i Tranås kommun har lossnat den 2 maj 2022. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX har i skrivelse till nämnden begärt att nämnden ska meddela förbud mot fortsatt drift av vindkraftverken på XXXXXXXXXXXX och XXXXXXXXXXXX. Nämnden har i beslut den 12 maj 2022 beslutat att inte förbjuda driften av vindkraftverken. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Jönköpings län. Länsstyrelsen beslutade den 10 juni 2022 att avslå överklagandet vad gäller vindkraftverket på fastigheten XXXXXXXX samt att förbjuda driften av vindkraftverket på fastigheten XXXX XXXXXXXX. Förbudet gäller med omedelbar verkan och till dess att verksamhetsutövaren säkerställt att fortsatt drift kan ske utan risk för omgivningen och att bygg- och miljönämnden godkänt idrifttagandet. Mark- och miljödomstolen beslutade den 28 juli 2022 att upphäva det interimistiska förbudet avseende driften av vindkraftverket på fastigheten XXXXXXXX. Upphävde gäller omedelbart. Beslutet har inte överklagats. Den 28 september 2022 slutförde domstolen prövningen och där fastställs att nämnden ska godkänna en driftsättning av det havererade vindkraftsverket.

### Utredning

Godkännandet av driftsättning efter reparation av vindkraftsverket bör kunna handläggas skyndsamt. Då det inte finns någon delegation av detta slaget i

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

delegationsordningen bör det ges en tillfällig delegering i detta ärende för att inte orsaka onödigt stillestånd av energiproduktionen på grund av inväntande av handläggning via nämnd. Då ärendet kan ha stort allmänintresse bör nämnden fortlöpande informeras under handläggningstiden. Ärendet bör efter beslut redovisas av förvaltningen vid första möjliga nämndsammanträde.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-09-30

Dom från mark- och miljödomstolen med mål nr M-3508-22

### **Beslutet skickas till**

Bygg- och miljöförvaltningen

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

## § 159 Redovisning av delegationsbeslut

Diarienummer: M-2022-56

### 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 5 september 2022 till och med 2 oktober 2022.

Handläggare redovisar muntligt delegationsbeslut i ärenden B-2022-213 och M-2022-385.

På sammanträdet ställer ledamot fråga angående två delegationsbeslut om användningsförbud av hissar. Förvaltningschef informerar om rutinerna i sådana ärenden.

### Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista 220905-221002

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

## § 160 Grusåsen 3, nybyggnad skola

Diarienummer: B-2022-243

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för nybyggnad av skola.

**att** beslutet får verkställas direkt även om det inte har vunnit laga kraft. Att påbörja åtgärden innan beslutet vinner laga kraft sker på egen risk.

### Motivering av beslutet

Avvikelsen gällande byggnadshöjd har i förhandsbesked tidigare bedömts som en liten avvikelse. Förslaget för övrigt är planenligt och välutformat. Bygglov ska beviljas.

### Lagstöd

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

9 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

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

### Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 2

Situationsplan, litt. 5

Markplan, litt. 6

Planritning- plan 10, litt. 7

Planritning-plan 11, litt. 8

Planritning-plan 12, litt. 9

Takplan, litt. 10

Fasadritning, litt. 11

Sektionsritning, litt. 12

Komplementbyggnader - fasad, litt. 13

### Uppllysningar

Bygglovet får utnyttjas direkt, även om det inte har vunnit laga kraft. Beslutet vinner laga kraft 2022-12-01, fyra veckor efter att det har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar om det inte överklagas. Information om att bygglov har beviljats skickas till alla grannar med information om hur de kan överklaga. Att påbörja åtgärden innan beslutet vinner laga kraft sker på egen risk.



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

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

### Giltighetstid

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

### Avgifter

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

Bygglov	98 532 kronor
Startbesked (deb. senare)	114 954 kronor
<u>Administrativa avgifter</u>	<u>241 kronor</u>
<b>Totalt</b>	<b>213 727 kronor</b>

### Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov och startbesked för planenlig åtgärd inom detaljplan. Fastigheten omfattas av detaljplan 06-TRS-286 från 1965. Bestämmelserna innebär bland annat att den berörda delen av Grusåsen 3 är ämnat för allmänna ändamål. Maximalt tre våningar är tillåtet och en maximal byggnadshöjd (hushöjd) är satt till 10,5 m. Utefter fastighetsgränsen finns ett 9 m brett stråk med ”prickmark” mark som inte får bebyggas.

I ett tidigare skede, i ärende B-2022-147, prövades avvikelsen gällande en byggnadshöjd på 12,5 m. Positivt förhandsbesked har beviljats 2022-06-20 § 108 för denna avvikelse från detaljplan.

Förslaget är en relativt stor huskropp försedd med ett låglutande sedumtak med lanterniner som förser de inre delarna av lokalen med dagsljus. Klassrummen är placerade utefter ytterväggarna. Delar av byggnaden har tre plan. Fasaden är klädd med ThermoWood.

Projektet har önskemål om att påbörja byggnation innan bygglovet vunnit laga kraft. Enligt sökande krävs tidig byggstart för att klara tidsplanen. Det finns ett allmänintresse att byggnationen blir klart i tid.

## Utredning

Som nämnts tidigare är avvikelserna, byggnadshöjd, prövad 2022-06-20 § 108.

Skolbyggnaden bedöms vara utformat resurseffektivt och vara estetiskt tilltalande. Den bedöms ha god användbarhet och vara funktionell även för rörelsehindrade elever och personal.

Byggnaden är centralt placerat på den förhållandevisa stora tomten. Försedd med ett relativt låglutande tak förväntas byggnaden inte medföra besvärande skuggningar eller annan negativ omgivningspåverkan för den omkringliggande bebyggelsen.

Förvaltningen föreslår att bygglov ska beviljas.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-09-19

## Beslutet skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

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

## § 161 XXXXXXXXXXX, nybyggnad garage

Diarienummer: B-2022-206

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** återremittera ärendet till förvaltningen för att ta in grannyttranden.

### Jäv

Klara Ekengard (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet. Kenneth Andersson (KD) går in som ersättare.

### Motivering av beslutet

Nämnden är positiva till att bevilja bygglov men vill att förvaltningen ska ta in grannyttrande innan beslut tas, eftersom det är avvikelser från detaljplanen.

### Lagstöd

9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL  
9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

### Beskrivning av ärendet

Förslaget är en nybyggnad av garage på fastigheten XXXXXXXXXXX som ligger inom detaljplanerat område, 06-TRS-147. Detaljplanen är från 1944. Enligt detaljplanen får kvartersmarken användas för ”öppet eller kopplat byggnadssätt i två våningar”. Förutom mot grannfastigheten i söder omgärdas fastigheten av ett 4-6 m brett stråk ”prickmark”, mark som inte får bebyggas.

Enligt ovannämnda plan gäller även den gamla Stadsplanen från 1932. Där står det att uthus ska placeras minst 4,5 m från gräns och medger en byggnadshöjd på maximalt 4 m. Det står även att maximalt en femtedel av tomt får bebyggas.

Förslaget är en konventionell garagebyggnad 8x10 m, med ett relativt brant (38 grader) tak. Byggnaden kommer att placeras 3 m från gräns mot gata och 1,0 m från kommunal mark i norr. Befintlig infart kommer att utnyttjas.

### Utredning

Förslaget avviker från detaljplan på tre olika sätt:

1. Detaljplanen tillåter inte komplementbyggnader närmare än 4,5 m från gräns. Mot lokalgatan ligger byggnaden 3,0 m från gräns och mot den kommunala marken i norr ligger byggnaden 1,0 m från gräns.

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

2. Byggnaden inkräktar på prickmark på tre olika led, som mest inkräktar byggnaden 3 m in på prickmark. Placeringen medför att 56 % av garaget kommer att ligga på prickmark.
3. Detaljplanen säger att en femtedel av tomten (uppgift saknas, beräknat till 742 kvm) får bebyggas. Med tillkommande garaget kommer maximala byggnadsarean överskridas med 31 %.

Avvikelserna är så pass stora så att de enligt praxis inte kan räknas som mindre avvikelser. Förvaltningens förslag till beslut är att bygglov inte medges.

Å andra sidan, i praktiken, förväntas förslaget inte innebära en olägenhet för omgivande bebyggelse. I omgivningen finns det redan bebyggelse som ligger relativt nära gatan. Även den allmänna platsmarken norr om tomten bedöms påverkas minimalt av förslaget.

Mycket beroende på tomtens geometri har tomten förhållandevis stor andel prickmark och alternativ placering är begränsad. Placering närmare bostadsbyggnaden skulle kräva att byggnaden vrids 90 grader medsols och justeras i djupled så att en 6 m djup biluppställningsplats tillskapas. Att justera till det senare skulle naturligtvis innebära att detaljplanekraven blir lättare att uppfylla.

Utnyttjandet av byggrätten skiljer sig stort i området. Att överskrida med 31 % är inte exceptionellt även om det finns gott om exempel på betydligt mindre och även där man inte har utnyttjat byggrätten.

## Yrkanden

Lars Karlsson (S) yrkar att nämnden ska bevilja bygglovet. Emil Gustafsson (M) instämmer med Karlssons yrkande.

Rolf Lindahl (KD) yrkar att avslå bygglovsansökan.

Anders Karlsson (S) yrkar på återremittering för att ta in grannytranden.

## Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Ordförande finner att nämnden beslutar att ärendet ska återremitteras.

## Beslutsunderlag

Rev. tjänsteutlåtande 2022-10-12

Ansökan, litt. 2

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

Situationsplan, litt. 10  
Planritning, litt. 11  
Fasadritning, litt. 12  
Sektionsritning, litt. 13

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

## § 162 Information från förvaltningen

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Nämndsekreteraren informerar om att det är viktigt att uppdatera iPaden och att öppna den minst en gång i månaden samt att läsa politiker-mailen varje dag.

## § 163 Meddelanden

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga meddelandena till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

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

### Beslutsunderlag

Bygg- och miljönämndens arbetsutskottsprotokoll 2022-10-10

Länsstyrelsebeslut, prövning av strandskyddsdispens, diarienummer: B-2022-197-10.

Mark- och miljödomstolen, dom i överklagat ärende, diarienummer: M-2022-359-13.

Länsstyrelsebeslut, dispens från biotopskyddet, diarienummer: M-2022-631-1.

Länsstyrelsebeslut, samråd om förläggning av markkabel, dnr. M-2022-629-1.

## § 164 Övriga frågor

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** ge förvaltningen i uppdrag att kontrollera användningen av marken på fastigheten Traktorn 5.

### Beskrivning av ärendet

Ledamot ställer fråga kring användandet av ett område på fastigheten Traktorn 5 och om en ovårdad tomt. Förvaltningschef informerar om ärendet kring den ovårdade tomten.

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