

Byggnadsnämnden**Innehåll**

§ 25	Godkännande av ärendelista	48
§ 26	Anmälan av delegationsbeslut	49
§ 27	Delgivningar.....	50
§ 28	Ansökan om rivningslov och bygglov, lagertält, Gyljeryd 1:47.....	51
§ 29	Ansökan om bygglov, tillbyggnad och fasadändring, Gunnarsbo 4:1.....	54
§ 30	Detaljplan för Gyljeryd 1:32 m.fl. i Mullsjö – beslut om samråd	56
§ 31	Riktlinjer för oljeavskiljare och golvbrunnar i garage.....	57

Byggnadsnämnden**Plats och tid**

Bjurbäcksrummet kl. 17:00 – 18.25

Beslutande

Pernilla Jovanovic (S), ordförande

Jan Hyttring (C) ersättare för Jakob Junvik (KD)

Gustav Westh (MP) ersättare för Nils Lennartsson (MP)

Martin Svensson (S) ersättare för Anders Stein (MF)

Mattias Broberg (M)

Övriga närvarande

Joel Lundgren, sekreterare

Anna Säfstöm, plan- och byggchef § 28 - 31

Jessica Stridh, bygglovshandläggare

Madeleine Turén, planarkitekt

Peter Qvarnström, bygglovshandläggare

Justeringsplats och tid samt utses att justera

Kommunkontoret

Paragrafer 25 - 31

2017-04-21 kl. 07:15

Joel Lundgren, sekreterare

Pernilla Jovanovic, ordförande

Martin Svensson, justerande

**SAMMANTRÄDESPROTOLL**

Sammanträdesdatum

2017-04-19

Byggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-04-19

Datum då anslaget sätts upp

2017-04-21

Datum då anslaget tas ned

2017-05-15

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Mullsjö

Underskrift

Joel Lundgren



Byggnadsnämnden

§ 25 Godkännande av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

Byggnadsnämnden

§ 26 Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendebeskrivning

Föreligger lista med delegationsbeslut fattade enligt delegationsreglemente för byggnadsnämnden antaget den 12 november 2014, § 104.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut mellan den 10 mars och den 10 april 2017

Byggnadsnämnden**§ 27 Delgivningar****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nedanstående delgivningar har inkommit till byggnadsnämnden:

- a) Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län den 15 mars 2017 om att inte pröva kommunens antagandebeslut gällande detaljplan för Sjöryd 1:20 med flera (dnr 2014/2044)
- b) Beslut från kommunstyrelsen den 8 mars 2017, § 46, om översyn/ny detaljplan för förskola/skola (dnr 2017/2066)

Byggnadsnämnden

Dnr 2016/2263

**§ 28 Ansökan om rivningslov och bygglov, lagertält,
Gyljeryd 1:47****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att rivningslov och bygglov beviljas gällande lagertält på fastigheten Gyljeryd 1:47.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser rivning av ett äldre lagertält och nybyggnad av ett större lagertält. Den berörda fastigheten omfattas av detaljplan antagen den 21 november. Lagertältet som rivs har en bruttoarea om 160 m² och då företaget Air Liquide är i behov av större yta för lager vill de bygga upp ett nytt lagertält med en bruttoarea om 360 m². Lagertältet har en gavelbredd på 15,1 meter och långsidan är 24,05 meter. Totalhöjden på tältet är 8,764 meter och konstruktionen är av stål i form av fackverkskonstruktion som kommer att ställas direkt på asfalten och infästas med gedigna skruvförband i form av jordförankring. Tillåten totalhöjd enligt detaljplan är 8,0 meter vilket gör att åtgärden utgör en avvikelse om 0,764 meter. Entrén till tältet kommer att bestå av en ståldörr som kan låsas. Uppmonteringen av konstruktionen samt tältbeklädnaden kommer att utföras av entreprenören som även menar att tältet klarar en vindlast om 26 m/s (referensvind i området är 24,0 m/s) och är dimensionerad för en snölast om 2,50 kN/m², vilket är gällande på den aktuella platsen enligt (BFS 2011:10) EKS.

Lagrum

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa andra ändringar av byggnad än tillbyggnad. Av 9 kap 31 b § PBL framgår att, trots 9 kap 30 § PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och;

1. avvikelserna är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen och byggnadsnämnden är, i enlighet med 9 kap 25 § PBL, skyldig att ge fastighetsägare och grannar tillfälle att yttra sig innan bygglov kan ges.

Byggnadsnämnden**§ 28 fortsättning****Yttranden**

Grannhörandet har gjorts per telefon den 10 och 11 april 2017, handläggare har förklarat hur tältet kommer att se ut. Fastigheter vars representanter har kontaktats är Gyljeryd 1:31 (Kongsberg Automotive AB) Anders Fingal, Gyljeryd 1:26 (Slottsterassen AB) Per Eek, Gyljeryd 1:37 (Swedecote AB) VD Stefan Wahlnersson och Gyljeryd 1:30 (Nimex AB) Thomas Bäckman. En situationsplan har mailats till representant för Kongsberg Automotive AB och VD för Swedecote AB.

Representant för Nimex AB hade inget att erinra och ville inte ha situationsplanen mailad till sig. Representant för Kongsberg Automotive AB säger att de inte har något att erinra, en fundering som de har är hur deras lastbilar ska vända och lasta på och av gods då tälytan ökar och det blir mindre plats för lastbilar att vända och parkera. De ser helst att de får plats vid sidan av infarten och står på sin tomt. De påminner också om att tomtgräns går mitt i gatan och menar att det inte blir 11 meter fritt till tältet, då körbanan är en del av sträckan. Representant från Swedecote AB säger att de inte har några synpunkter eller invändningar mot det uppritade förslaget. Slottsterassen AB är ägare av fastigheten Gyljeryd 1:47 och 1:26 och informerades om avvikelser från detaljplanen.

Bedömning

Åtgärden bedöms uppfylla gällande krav i PBL 9 kap 31§ och därför finns förutsättningar för att bevilja bygglov.

Upplysningar

Tekniskt samråd erfordras. Åtgärden kräver att en kontrollansvarig anlitas, kontrollplan ska upprättas och inlämnas till byggnadsnämnden senast inför tekniskt samråd. Kontrollansvarig för åtgärden är Roland Jonsson, certifierad av SP certifiering till den 9 januari 2018 med certifieringsnummer SC2031-12. Åtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked enligt Plan- och bygglagen kap 10.

Avgift

En avgift på 32 783 kronor tas ut med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Faktura för avgiften för bygglov skickas separat.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om inte arbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

**SAMMANTRÄDESPROTOLL**

Sammanträdesdatum

2017-04-19

Byggnadsnämnden**§ 28 fortsättning****Tillstånd från markägaren**

Sökanden uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden. Fastighetsägaren Slottsterassen AB (Per Eek) kommer att delta vid det tekniska samrådet.

Beslutsunderlag

Bygglovsgrundande handlingar den 19 och 23 december 2016 samt den 10 februari 2017

Brandskyddsbeskrivning den 31 januari och den 7 februari 2017

Räddningstjänstens yttrande den 30 december 2016

Miljöförvaltningens yttrande den 27 december 2016

Tjänsteskrivelse samt besvärshänvisning från bygglovshandläggare den 11 april 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bygglov beviljas.

Beslutet skickas till

Sökanden

Slottsterassen AB

Kungörelse till kända sakägare samt Post- och inrikes tidningar

Plan- och byggavdelningen

Akten

Byggnadsnämnden

Dnr 2016/2230

§ 29 Ansökan om bygglov, tillbyggnad och fasadändring, Gunnarsbo 4:1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas gällande tillbyggnad och fasadändring för fastigheten Gunnarsbo 4:1.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av ett förråd på befintligt garage. Fasadändringen innebär att det platta taket byts ut mot ett sadeltak samt byte av fasadbeklädnad. Den berörda fastigheten omfattas av detaljplan antagen av kommunfullmäktige den 1 september 1969. Det aktuella garaget med byggnadsår 1973 är till viss del placerat på punktprickad mark, cirka 24 m² av den totala byggnadsarea som är 48 m². Den tilltänkta tillbyggnaden hamnar också till viss del på punktprickad mark med cirka 8 m² av den totala byggnadsarea som är 16 m². Den totala avvikelserna är på cirka 50 %. Högsta tillåtna byggnadsarea för en gårdsbyggnad är 40 m² enligt detaljplanen. Den tilltänkta byggnaden inklusive det befintliga garaget kommer att ha en byggnadsarea på cirka 48 m².

Detaljplanens bestämmelser anger att den aktuella punktprickade marken inte får bebyggas. Tjugofem procent av tomten får bebyggas vilket för den här fastigheten innebär 293 m². Byggrätten blir således inte överskriden.

Yttranden

Grannar har hörts men inga synpunkter har inkommit. Fastigheter som berörs är Sjöryd 1:173, Sjöryd 3:1, Gunnarsbo 1:2, Gunnarsbo 1:184 och Gunnarsbo 1:185.

Lagrum

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa andra ändringar av byggnad än tillbyggnad. Av 9 kap 31 b § PBL framgår att, trots 9 kap 30 § PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och;

1. avvikelserna är lätta, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Byggnadsnämnden**§ 29 fortsättning**

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen och byggnadsnämnden är, i enlighet med 9 kap 25 § PBL, skyldig att ge fastighetsägare och grannar tillfälle att yttra sig innan bygglov kan ges.

Bedömning

Åtgärden bedöms uppfylla gällande krav i PBL 9 kap 31§ och därför finns förutsättningar för att bevilja bygglov. Det aktuella garaget är placerat på punktprickad mark och har bygglov sedan tidigare. Den nya tillbyggnaden hamnar på punktprickad mark men anses inte utgöra någon större avvikelse. Tillbyggnaden och fasadförändringen anses som en förbättrad konstruktion samt utgöra en förbättrad utformning i området.

Upplysningar

Tekniskt samråd erfordras inte.

Avgift

En avgift på 7 566 kronor tas ut med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Faktura för avgiften för bygglov skickas separat.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om inte arbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samt besvärshänvisning från bygglovshandläggare den 11 april 2017
Bygglovsgrundande handlingar den 11 oktober och den 29 november 2016
Grannytttranden den 2 februari och den 27 mars 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bygglov beviljas.

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse till kända sakägare samt Post- och inrikes tidningar

Plan- och byggavdelningen

Akten

Byggnadsnämnden

Dnr 2016/2171

**§ 30 Detaljplan för Gyljeryd 1:32 m.fl. i Mullsjö –
 beslut om samråd****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att låta samråda kring förslaget enligt reglerna för begränsat standardförfarande PBL 2010:900.

Ärendebeskrivning

En detaljplan för Gyljeryd 1:32 m.fl. inom Mullsjö tätort har tagits fram. Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny bussgata i Västra industriområdet i Mullsjö tätort. Planförslaget möjliggör också en ändring av Fabriksgatan samt del av parkområde för att sammankoppla gång- och cykelvägar i området. Beslut om att låta pröva frågan i en ny detaljplan togs i kommunstyrelsen den 11 maj 2016 (§ 95). Detaljplaneförslaget har stöd i gällande översiktsplan och överensstämmer med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från planarkitekten den 10 april 2017
Planbeskrivning, plankarta med grundkarta och bestämmelser
Trafiksäkerhetsutredning, WSP den 5 oktober 2015
Miljöpåverkan i planarbete, behovsbedömning den 31 mars 2017
Fastighetsförteckning, Metria den 21 mars 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att låta samråda kring förslaget enligt reglerna för begränsat standardförfarande PBL 2010:900.

Beslutet skickas till

Plan- och byggavdelningen
Akten

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/2071

§ 31 Riktlinjer för oljeavskiljare och golvbrunnar i garage

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till plan- och byggavdelningen för förtydliganden av vissa regler.

Ärendebeskrivning

Vid om- och nybyggnation av garage finns ett behov av riktlinjer som handläggargstöd vid installation av golvbrunnar och oljeavskiljare. Många kommuner tillämpar riktlinjer för att få en enhetlig bedömning vid handläggning av ärenden.

Underlaget för riktlinjerna bygger på de samlade föreskrifterna som finns. Vid exempelvis en garagearea på över 50 m² ska det finnas en oljeavskiljare. Om det däremot installeras en golvbrunn i ett garage under 50 m² bör det finnas en oljespärr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare den 11 april 2017

Förslag till riktlinjer

Miljöprogram för Mullsjö och Habo kommuner antaget den 27 maj 2014

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster

Miljöbalken 2 kap § 3, kap 9 § 1, § 2 och § 9

Naturvårdsverkets fakta 8283

BBR 6:641, installationer för spillvatten

Naturvårdsverkets faktablad SS-EN 858

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att anta förslaget ”Riktlinjer för oljeavskiljare och golvbrunnar i garage”, för att få en enhetlig bedömning vid handläggning.

Beslutet skickas till

Plan- och byggavdelningen

Akten