

Byggnadsnämnden

Innehåll

§ 32	Godkännande av ärendelista	60
§ 33	Anmälan av delegationsbeslut	61
§ 34	Delgivningar.....	62
§ 35	Månadsuppföljning 2017.....	63
§ 36	Statusrapport, planärenden	64
§ 37	Begäran om planbesked, Gyljeryd 1:38.....	65
§ 38	Begäran om planbesked, Bosebygd 1:371	67

**SAMMANTRÄDESPROTOLL**

Sammanträdesdatum

2017-05-17

Byggnadsnämnden**Plats och tid**

Bjurbäcksrummet kl. 17:00 – 18:30

Beslutande

Pernilla Jovanovic (S), ordförande

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

Nils Lennartsson (MP)

Mattias Broberg (M)

Stefan Lindkvist (MF), ersättare för Anders Stein (MF) § 32 – 36, 38

Martin Svensson (S) ersättare för Anders Stein (MF) § 37

Övriga närvarande

Martin Svensson (S) § 32 – 36, 38

Joel Lundgren, sekreterare

Anna Säfström, plan- och byggchef

Madeleine Turén, planarkitekt

Justeringsplats och tid samt utses att justera

Kommunkontoret

Paragrafer 32 - 38

2017-05-23 kl. 08:00

Joel Lundgren, sekreterare

Pernilla Jovanovic, ordförande

Nils Lennartsson, justerande

**SAMMANTRÄDESPROTOLL**

Sammanträdesdatum

2017-05-17

Byggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-05-17

Datum då anslaget sätts upp

2017-05-23

Datum då anslaget tas ned

2017-06-14

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Mullsjö

Underskrift

Joel Lundgren

**SAMMANTRÄDESPROTOLL**

Sammanträdesdatum

2017-05-17

Byggnadsnämnden**§ 32 Godkännande av ärendelista****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden**§ 33 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 11 april och den 9 maj 2017

Byggnadsnämnden**§ 34 Delgivningar****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nedanstående delgivningar har inkommit till byggnadsnämnden:

- a) Kungörelse om förnyad utställning av översiktsplan för Mullsjö kommun (dnr 2013/2069)
- b) Beslut från Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen den 12 maj 2017 – prövningstillstånd ges inte gällande överklagande av detaljplan för del av Sjöryd 1:223 m.fl., Mark- och miljödomstolens beslut står därför fast (dnr 2015/2130)

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/2031

§ 35 Månadsuppföljning 2017**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna månadsuppföljningen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ekonomisk rapport per april 2017 redovisas. Byggnadsnämndens totala årsbudget omfattar cirka 2 430 000 kr. Riktpunkten för maj månad ligger på 42 % av årsbudget. Det ekonomiska resultatet i budgetrapporten visar att byggnadsnämnden totalt sett har förbrukat cirka 33 % av årsbudget. I pengar innebär det en positiv avvikelse på cirka 220 000 kr.

I stort har plan- och byggavdelningen inte haft några större utgifter under årets första månader, enstaka poster har överskridits men totalt ligger utgifterna under förväntat (cirka 28 000 kr).

Personalkostnader ligger totalt 68 000 kr under riktmärket. För perioden redovisas 100 000 kr mer i intäkter i form av granskningsavgifter än förväntat.

Beslutsunderlag

Verksamhetsrapport för byggnadsnämnden per april 2017

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 17 maj 2017

Beslutet skickas till

Akten

Byggnadsnämnden**§ 36 Statusrapport, planärenden****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga statusrapporten till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Plan- och byggchefen och planarkitekten redovisar pågående detaljplaneärenden i Mullsjö kommun.

Ärenden som redovisas är detaljplan för Torestorp 1:300, Nykyrka-Ruder 1:7 m.fl. (Ruders Hagar etapp 4), Sjöryd 1:97 (Frendo), Gyljeryd 1:32 (Västra industriområdet), Sjöryd 1:260, ÄDP villatomter i Sandhem, Nykyrka-Ruder 1:2 m.fl. (Blåbärskullen), Gunnarsbo 1:3 (Gälleryds industriområde) samt Gyljerydsmon.

Planbesked som är eller har varit under behandling är Gyljeryd 1:38 (VIP), Bosebygd 1:371 (Bosebygds samfällighetsförening) samt Hjortåsen 2:1.

Övriga planeringsarbeten som under behandling eller ska behandlas är översiktsplan för Mullsjö kommun, skyfallskartering, skredrisk, grönplan, samverkande planering i Södra Vätterbygden, utredning av ny förskoletomt, trygghetsboende, ÄDP byggrätter i Mullsjö, utbyggnad av reningsverk samt planering i anslutning till trafikplats Bäckebo.

Beslutsunderlag

Statusrapport, planärenden maj 2017

Beslutet skickas till

Akten

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/2064

§ 37 Begäran om planbesked, Gyljeryd 1:38**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att ge plan- och byggavdelningen uppdraget att pröva frågan om att ändra detaljplan för Gyljeryd 1:38 och lämna positivt planbesked.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Stefan Lindkvist (MF) i ärendets behandling eller beslut.

Ärendebeskrivning

Begäran om planbesked har mottagits den 6 april 2017. Ansökan avser framtagandet av en ny detaljplan för att möjliggöra utbyggnad av verksamheten (VIP) på fastigheten Gyljeryd 1:38.

Ansökan som avser ändring av detaljplan som krävs för att kunna utveckla verksamheten. Gällande detaljplan ger inte utrymme för någon utbyggnad av verksamheterna på fastigheten i dagsläget. Begäran om planbesked och inkommen bygglovsansökning visar att en tillbyggnad om 345 kvm planeras på fastigheten. Tillbyggnaden ska enligt skisser inrymma en butiksdela samt en varumottagningsdel med kyl- och frysutrymmen.

Ärendet bedöms komma att behandlas enligt rutinerna för standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Avgift för planbesked tas ut enligt taxa för byggnadsnämnden. Avgiften tas ut även vid negativt besked. Enligt taxan kommer kostnaden för planbeskedet att kosta 13 440 kr.

Då, förutsatt att byggnadsnämnden godkänner förslag till beslut och sökanden mottagit ett positivt planbesked ska sökande träffa plan- och byggavdelningen för att enas om ett planavtal som bland annat redogör en tidsplan, hur kostnader samt hur ansvarsfördelningen kommer att se ut.

Lagrum

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap 2 § ska kommunen på begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda ett sådant planläggningsarbete.

Byggnadsnämnden**§ 37 fortsättning**

Enligt 5 §, av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda ett planläggningsarbete. Om kommunen avser att inleda ett planläggningsarbete, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då arbetet enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser. Om kommunen inte avser att inleda ett planläggningsarbete, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det (Prop. 2009/10:170).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från planarkitekten den 8 maj 2017

Begäran om planbesked den 5 april 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ge plan- och byggavdelningen uppdraget att pröva frågan om att ändra detaljplan för Gyljeryd 1:38 och lämna positivt planbesked.

Beslutet skickas till

Sökanden

Plan- och byggavdelningen

Akten

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/2076

§ 38 Begäran om planbesked, Bosebygd 1:371**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att ge plan- och byggavdelningen uppdraget att pröva frågan om att ordna fler parkeringsplatser samt uppföra garagebyggnader på fastigheten Bosebygd 1:371.

Ärendebeskrivning

Till kommunen har det inkommit en begäran om planbesked från Bosebygds södra samfällighetsförening. Föreningen ser idag ett ökat behov av garageplatser för de cirka 70 bostadsfastigheterna inom föreningen. 2009 ansökte föreningen om fastighetsbildning för att stycka av en bit mark från fastigheten Bosebygd 1:96 till fastigheten Bosebygd 1:371, med avsikten att kunna bygga garage, fastighetsnära insamling samt lekytor. Gällande detaljplan (antagen den 7 augusti 1991) för det aktuella området medger dock inte att marken bebyggs. För att kunna genomföra föreningens tankar krävs en planändring varför man nu begär ett planbesked från byggnadsnämnden.

Förutom kostnad för planbesked som betalas enligt byggnadsnämnden fastställd taxa, tillkommer även kostnader förknippade med detaljplanens framtagande. Planavtal som reglerar kostnader för kommande planarbete kommer tecknas innan planarbetets start.

Planförslaget bedöms inte innebära några kommunala investeringar. Kommunen äger marken idag och frågan om föreningen ska förvärva marken (Bosebygd 1:371) kommer att diskuteras under planprocessen.

Bedömning

Plan- och byggavdelningens bedömning är att frågan om anläggande av parkeringsgarage, källsortering och en liten lekplats bör kunna prövas i detaljplaneprocess utan att föregås av ett program. Det bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner och ligger utanför strandskyddat område. Genomförandet av planförslaget bedöms inte heller medföra sådan påverkan på miljö, hälsa eller säkerhet att en miljökonsekvensbeskrivning behövs. Ett standardförfarande bör kunna tillämpas med start under våren 2018. Planförslaget beräknas då kunna vinna laga kraft vid hösten 2018.

Byggnadsnämnden**§ 38 fortsättning****Lagrum**

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap 2 § ska kommunen på begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda ett sådant planläggningsarbete.

Enligt 5 §, av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda ett planläggningsarbete. Om kommunen avser att inleda ett planläggningsarbete, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då arbetet enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser. Om kommunen inte avser att inleda ett planläggningsarbete, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det (Prop. 2009/10:170).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 8 maj 2017

Översiktskarta med fastigheten Bosebygd 1:371

Gällande detaljplan

Skiss som visar föreningens önskan för marken

Begäran om planbesked den 13 april 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ge plan- och byggavdelningen uppdraget att pröva frågan om att ordna fler parkeringsplatser samt uppföra garagebyggnader på fastigheten Bosebygd 1:371.

Beslutet skickas till

Sökande

Plan- och byggavdelningen

Akten