

Byggnadsnämnden

Innehåll

§ 49	Godkännande av ärendelista	93
§ 50	Anmälan av delegationsbeslut	94
§ 51	Delgivningar.....	95
§ 52	Månadsuppföljning 2017.....	96
§ 53	Statusrapport, planärenden	97
§ 54	Sammanträdesdagar 2018	98
§ 55	Ändring av detaljplan, Kyle 1:1 och 1:22 m.fl., Sandhems samhälle, Mullsjö kommun – beslut om samråd	99
§ 56	Detaljplan för Torestorp 1:300 m.fl., Mullsjö – beslut om granskning	101
§ 57	Remiss gällande idrottsanläggning på fastigheten Gunnarsbo 1:2.....	103

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2017-08-23

Byggnadsnämnden**Plats och tid**

Bjurbäcksrummet klockan 17:00 – 18:30

Beslutande

Pernilla Jovanovic (S), ordförande

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

Nils Lennartsson (MP)

Mattias Broberg (M)

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

Övriga närvarande

Joel Lundgren, sekreterare

Andreas Leo, samhällsbyggnadschef

Madeleine Turén, planarkitekt

Jessica Stridh, bygglovshandläggare

Peter Qvarnström, bygglovshandläggare

Emma Danielsson, administratör

Justeringsplats och tid samt utses att justera

Kommunkontoret, Mullsjö kommun

Paragrafer 49 – 57

2017-08-29 klockan 07:30

Joel Lundgren, sekreterare

Pernilla Jovanovic, ordförande

Nils Lennartsson, justerande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2017-08-23

Byggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-08-23

Datum då anslaget sätts upp

2017-08-29

Datum då anslaget tas ned

2017-09-20

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Mullsjö kommun

Underskrift

Joel Lundgren

Byggnadsnämnden**§ 49 Godkännande av ärendelista****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan med nedanstående komplettering.

Ärendebeskrivning

Följande tillkommande ärende anmäls till byggnadsnämnden:

- Remiss gällande idrottsanläggning på fastigheten Gunnarsbo 1:2

Byggnadsnämnden**§ 50 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 1 juni och den 1 augusti 2017

Byggnadsnämnden**§ 51 Delgivningar****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nedanstående delgivning har inkommit till byggnadsnämnden:

- Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län den 28 juni 2017 om att inte pröva kommunens antagandebeslut gällande detaljplan för Gyljeryd 1:32 m.fl. (Västra industriområdet) i Mullsjö (dnr 2016/2171)

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/2031

§ 52 Månadsuppföljning 2017**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga månadsuppföljningen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ekonomisk rapport per juni 2017 redovisas. Byggnadsnämndens totala årsbudget omfattar cirka 2 460 000 kr. Riktpunkten för juni månad ligger på 50 % av årsbudget.

Enligt budgetrapporten per juni 2017 visar det ekonomiska resultatet att byggnadsnämnden totalt sett har förbrukat cirka 64 % av årsbudget. I pengar innebär det en negativ avvikelse på cirka 349 000 kr.

Samhällsbyggnadschefen informerar om att det har blivit en felbokning om cirka 260 tkr för arbeten gällande detalplaner som inte ska ligga under byggnadsnämnden. Alla intäkter har heller inte registrerats ännu, vilket gör att resultatet borde vara i balans.

Beslutsunderlag

Verksamhetsrapport för byggnadsnämnden per juni 2017

Beslutet skickas till

Akten

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2017-08-23

Byggnadsnämnden**§ 53 Statusrapport, planärenden****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga statusrapporten till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Pågående detaljplaneärenden i Mullsjö kommun redovisas.

Beslutsunderlag

Statusrapport, planärenden augusti 2017

Beslutet skickas till

Akten

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/1154

§ 54 Sammanträdesdagar 2018**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

enligt liggande förslag.

Ärendebeskrivning

Förslag till sammanträdesdagar 2018 har upprättats.

Följande dagar föreslås med starttid klockan 17:00:

Torsdagen den 18 januari

Torsdagen den 15 februari

Torsdagen den 15 mars

Torsdagen den 12 april

Tisdagen den 15 maj

Torsdagen den 14 juni

Torsdagen den 23 augusti

Torsdagen den 20 september

Torsdagen den 18 oktober

Torsdagen den 22 november

Torsdagen den 13 december

Beslutsunderlag

Förslag till sammanträdesdagar 2018

Beslutet skickas till

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare

Samhällsbyggnadsavdelningen/plan- och byggenheten

Administrativa avdelningen

Akten

Byggnadsnämnden

Dnr 2016/2163

**§ 55 Ändring av detaljplan, Kyle 1:1 och 1:22 m.fl.,
Sandhems samhälle, Mullsjö kommun – beslut
om samråd****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att låta pröva frågan om utökad byggrätt genom en ändring av detaljplan genom att låta genomföra samråd kring förslaget enligt reglerna för standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Ärendebeskrivning

Till Byggnadsnämnden i Mullsjö kommun har inkommit en bygglovsansökan för nybyggnad av enbostadshus hus i 1 ½ plan på fastigheten Kyle 1:227. I samband med handläggningen av ärendet har frågan uppkommit om en eventuell översyn av de bestämmelser som reglerar byggrätten i gällande detaljplan från 1981.

Detaljplanen är antagen den 20 oktober 1981 och beskriver bland annat att enbostadshus ska byggas i ett plan.

Idag är det relativt vanligt att man som sökanden vill uppföra hus som är högre än våning, varför detaljplanens bestämmelser utgör en begränsning. Ännu är området i övrigt obebyggt och tomterna är be vuxna med träd och annan växtlighet.

Omkringliggande bebyggelse i närområdet varierar i ålder, höjd och uttryck vilket gör att särskilda skäl att hålla ner nytillkommande bebyggelse i höjd saknas. Plan och byggavdelningens bedömning är därför att frågan om anpassningar av byggrätter bör prövas så att byggklara tomter kan uppfattas som mer attraktiva och lättare kan bebyggas utan fortsatta avvikelser vid bygglovprövning. Planförslaget är av sådan karaktär att den bör kunna handläggas med standardförfarande.

Plankostnader tas ut vid bygglovsansökan.

Ändringar i detaljplanen:

- Förslag till ändring tillåter, förutom friliggande hus även par-, rad- och kedjehus.
- Exploateringen av tomterna tillåts uppgå till en fjärdedel av fastighetens totala area.
- Bestämmelse om högsta antal våningar och byggnadshöjd ersätts med bestämmelse om högsta tillåtna totalhöjd om 8.0 meter.

Byggnadsnämnden**§ 55 fortsättning****Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från planarkitekten den 15 augusti 2017

Förslag till ändring av detaljplan med tillägg till planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Gällande detaljplan

Fastighetsförteckning

Missivbrev, samråd den 10 augusti 2017

Protokoll från byggnadsnämnden den 18 maj 2016, § 34

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att låta pröva frågan om utökad byggrätt genom en ändring av detaljplan genom att låta genomföra samråd kring förslaget enligt reglerna för standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Beslutet skickas till

Planarkitekten

Akten

Byggnadsnämnden

Dnr 2016/2170

**§ 56 Detaljplan för Torestorp 1:300 m.fl., Mullsjö –
beslut om granskning****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att låta genomföra granskning kring förslaget enligt reglerna för standardförfarande PBL 2010:900.

Ärendebeskrivning

Ett detaljplaneförslag för Torestorp 1:300 m.fl. inom Mullsjö tätort har tagits fram. Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av bostäder samt möjliggöra för skolverksamhet. Befintlig detaljplan vann laga kraft den 11 maj 2007. Detaljplanen har stöd i Översiktsplan 2000 som har pekat ut området som framtida bostadsområde med en reservation för framtida skolenhet.

Detaljplanen har varit utställd för samråd. Inkomna synpunkter går att läsa i en särskild samrådsredogörelse. Man har valt att hörsamma inkomna synpunkter och planförslaget ställs ut för granskning. De viktigaste förändringarna sammanfattas nedan:

Ändringar i planförslaget: En justering av dragningen av lokalgatan i planområdet har gjorts och ansluter från Stjärnvägen för att förbättra trafikföringen i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från planarkitekten den 2 augusti 2017

Planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning, plankarta med grundkarta och bestämmelser samt behovsbedömning

Samrådsredogörelse den 20 april 2017

PM Geoteknik den 5 juni 2017

MUR/Geoteknik, Atkins den 5 juni 2017

Missivbrev/sändlista granskning samt fastighetsförteckning

Redovisning av undersökning, Länsmuseum den 16 augusti 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att låta genomföra granskning kring förslaget enligt reglerna för standardförfarande PBL 2010:900.

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2017-08-23

Byggnadsnämnden**§ 56 fortsättning****Beslutet skickas till**

Planarkitekten

Akten

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/2072

**§ 57 Remiss gällande idrottsanläggning på fastigheten
Gunnarsbo 1:2****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att ställa sig positiv till åtgärderna med vidare bygglovshandläggning inför nämndbeslut när yttranden från sakägare har inkommit.

Ärendebeskrivning

En bygglovsansökan har inkommit till byggnadsnämnden gällande idrottsanläggning nedanför Trollehöjdskolan på den nuvarande grusplanen. I detaljplanen beslutad den 6 september 1979 kommer den planerade åtgärden att placeras på allmän platsmark, park- och allmänt ändamål. En strimma mellan området för allmänt ändamål och parkmark är punktprickad. Området för den punktprickade marken bedöms vara cirka 100 m långt och 10 m brett, vilken kommer att beröras vid anläggningen. Avvikelsen gällande den punktprickade marken kommer inte att påverka vatten- eller fjärrvärmeledningar. Bygglovsansökan avser två löparbanor en rak bana på 100 m och en oval bana på cirka 200 m. Innanför löpbanorna kommer fem olika aktivitetsområden att anläggas, ett aktivitetsområde med boll 10 x 13 m, längdhoppsgrop 6 x 8 m med två tillhörande ansatsbanor, multisportarena 16 x 30,5 m, en beachhandbollsplan 8 x 27 m och ett kulstöttningsområde i den nordligaste delen. I området finns vatten- och fjärrvärmeledningar enligt yttrande från Mullsjö Energi & Miljö AB. Fastighetsenheten avser erhålla ett yttrande från byggnadsnämnden i ärendet då de avser ansöka om bidrag för åtgärderna hos Boverket.

Yttranden

Då åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen och då kretsen för grannhörande är omfattande kommer ett grannhörande göras via annonsering i Jönköpings Posten och i Falköpings Tidningen den 28 augusti 2017. De närmsta sakägarna kommer även få ett informationsbrev via post. En remiss är skickad till Mullsjö Energi & Miljö AB gällande vatten- och fjärrvärmeledningar i området. Mullsjö Energi & Miljö AB ställer sig positiv till åtgärderna i området.

Byggnadsnämnden**§ 57 fortsättning****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 avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och;

1. avvikelsen 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).

I plan- och bygglagen 9 kap. 31 c § p. 1 (2010:900) står att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

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.

I plan- och byggförordningen 6 kap. 1 § p.1 (2011:338) PBF står att i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs bygglov för att inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra idrottsplatser.

Skäl till beslut

Åtgärdernas syfte är förenlig med gällande detaljplan antagen den 6 september 1979 och tillgodoser ett allmänt intresse. Avvikelsen gällande anläggande över del av den punktprickade marken bedöms vara liten. Fastigheten är placerad i närhet till en tätbebyggd kvarterstruktur och utgörs av allmänna intressen i form av skol- och rekreationsområde. Den tänkta åtgärden bedöms kunna förväntas i området där skolverksamhet och rekreation förekommer.

Byggnadsnämnden**§ 57 fortsättning****Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggaren den 17 augusti 2017

Ansökan om bygglov den 7 april 2017, den 11 augusti 2017 och den 17 augusti 2017

Situationsplan den 17 augusti 2017

Detaljplan den 6 september 1979

Yttrande från MEMAB den 15 augusti 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ställa sig positiv till åtgärderna med vidare bygglovshandläggning inför nämndbeslut när yttranden från sakägare har inkommit.

Beslutet skickas till

Plan- och byggenheten

Fastighetsenheten

Akten