

Byggnadsnämnden

Innehåll

§ 58	Godkännande av ärendelista	108
§ 59	Anmälan av delegationsbeslut	109
§ 60	Ansökan om bygglov för idrottsplats, Gunnarsbo 1:2	110
§ 61	Ändring av del av detaljplan för Havstenshult 1:1, Mullsjö samhälle, Mullsjö kommun	114

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2017-09-20

Byggnadsnämnden**Plats och tid**

Bjurbäcksrummet klockan 17:00 – 17:45

Beslutande

Pernilla Jovanovic (S), ordförande

Jakob Junvik (KD)

Nils Lennartsson (MP)

Mattias Broberg (M)

Övriga närvarande

Joel Lundgren, sekreterare

Peter Qvarnström, bygglovshandläggare

Kerstin Svensson, kommunrevisor

Justeringsplats och tid samt utses att justera

Kommunkontoret, Mullsjö kommun

Paragrafer 58 - 61

2017-09-20 klockan 18:00

Joel Lundgren, sekreterare

Pernilla Jovanovic, ordförande

Jakob Junvik, justerande

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2017-09-20

Byggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-09-20

Datum då anslaget sätts upp

2017-09-21

Datum då anslaget tas ned

2017-10-13

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Mullsjö kommun

Underskrift

Joel Lundgren

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2017-09-20

Byggnadsnämnden**§ 58 Godkännande av ärendelista****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

Byggnadsnämnden**§ 59 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 augusti och den 31 augusti 2017

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/2072

**§ 60 Ansökan om bygglov för idrottsplats,
Gunnarsbo 1:2****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

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 kulstötningsområde i den nordligaste delen. I området finns vatten- och fjärrvärmeledningar.

Yttranden

Då åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen och då kretsen för grannhörande är omfattande har ett grannhörande gjorts via annonsering i Jönköpingsposten och i Falköpingstidningen den 28 augusti 2017. De närmsta sakägarna har även få ett informationsbrev via post. En remiss har skickats till Mullsjö Energi & Miljö AB gällande vatten- och fjärrvärmeledningar i området. Mullsjö Energi & Miljö AB ställer sig positiv till åtgärderna i området. Ett yttrande har inkommit från en fastighetsägare som ställer sig positiv till åtgärden. Vidare menar fastighetsägaren att hen vill se en tydlig planering överområdet för att därefter kunna ge sina synpunkter om utformningen innan hen ”godkänner den”/tar ställning. Hen uttrycker även i sitt yttrande en oro att det kommer bli mer buller, insyn, bollar och puckar på sin fastighet i och med idrottsanläggningen.

Byggnadsnämnden**§ 60 fortsättning**

Ett möte sattes samman med samhällsbyggnadschefen och bygglovshandläggarna där fastighetsägaren fick ta del av bygglovshandlingarna samt uttrycka sina önskemål och farhågor.

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).

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.

Enligt plan- och bygglagens 8 kap 9 § ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,

Byggnadsnämnden**§ 60 fortsättning**

5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och

6. risken för olycksfall begränsas.

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. Vidare görs bedömningen att fastighetsägare vid skolområde och mark för allmänt ändamål kan förvänta sig att viss aktivitet försiggå i området.

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 Henrik Sundberg, certifierad av SP Certifiering till den 8 mars 2022. Åtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked enligt Plan- och bygglagen kap 10.

Avgift

En avgift på 27 000 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.

Byggnadsnämnden**§ 60 fortsättning****Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare samt besvärshänvisning den 12 september 2017

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

Yttrande från Mullsjö Energi & Miljö den 15 augusti 2017

Yttrande från fastighetsägare den 11 september 2017

Mötesanteckningar den 12 september 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till

Sökande

Kungörelse i Post- och inrikes tidningar, Jönköpingsposten samt

Falköpingstidningen

Fastighetsägare med inkomna synpunkter

Plan- och byggenheten

Akten

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/2172

**§ 61 Ändring av del av detaljplan för Havstenshult 1:1,
Mullsjö samhälle, Mullsjö kommun****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

Detaljplanen är antagen den 28 april 1992 och beskriver bland annat att enbostadshus ska byggas i ett plan med vissa undantag på några tomter där vind tillåts inredas. Förslaget till ändring berör den centrala delen av gällande detaljplan. Ännu är området obebyggt och tomterna är bevuxna med träd och annan växtlighet.

Idag är det relativt vanligt att man som sökanden vill uppföra hus som är högre än våning, varför detaljplanens bestämmelser utgör en begränsning. 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, får en högre exploateringsgrad 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 bygglovansökan.

Ändringar i detaljplanen:

- Bestämmelse om högsta antal våningar och byggnadshöjd ersätts med bestämmelse om högsta tillåtna totalhöjd om 8,5 meter.
- Bestämmelse om största tillåtna sammanlagda byggnadsarea ersätts med bestämmelse som medger exploatering av tomterna tillåts uppgå till 35 % av fastighetens totala area.
- Bestämmelse om placering som tillåter att hus och garage får sammanbyggas i fastighetsgräns införs.

Byggnadsnämnden**§ 61 fortsättning****Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från planarkitekten den 13 september 2017

Förslag till ändring av detaljplan med tillägg till planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Gällande detaljplan

Fastighetsförteckning

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