

**Byggnadsnämnden**

**Innehåll**

	Upprop		
	Val av justerare		
	Justeringens tid och plats		
§ 19	Godkännande av ärendelista	2018/2021	4
§ 20	Anmälan av delegationsbeslut	2018/2022	5
§ 21	Delgivningar	2018/2023	6
§ 22	Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden 2017	2017/2031	7
§ 23	Planbesked för Gunnarsbo 1:211 (Olofsdal)	2018/2037	8
§ 24	Detaljplan för Sjöryd 1:97, Mullsjö tätort - beslut om samråd	2017/2128	9
§ 25	Detaljplan för Gunnarsbo 1:260 - beslut om samråd	2011/2104	10
§ 26	Ansökan om bygglov, fasadändring, Gunnarsbo 1:218	2018/2028	11
§ 27	Uppförande av transformatorstation på Lilla Bråared 1:9	2018/2039	12 - 13
§ 28	Upphävande av servitut för plankorsning på Jönköpingsbanan i Gyljeryd	2015/2164	14

**Byggnadsnämnden**

**Plats och tid**

Bjurbäcksrummet klockan 17:00 – 18:35.

**Beslutande**

Pernilla Jovanovic (S), ordförande

Nils Lennartsson (MP)

Lars Kyrkeryd (M) ersättare för Mattias Broberg (M)

**Övriga närvarande**

Joel Lundgren, sekreterare

Lina Johansson, plan- och byggchef

Madeleine Turén, planarkitekt § 19 - 26

**Justeringsplats och tid samt utses att justera**

Kommunkontoret, Mullsjö

§ 19-28

2018-03-19 klockan 16:00

---

Joel Lundgren, sekreterare

---

Pernilla Jovanovic, ordförande

---

Nils Lennartsson, justerande

**Byggnadsnämnden**

---

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ**

Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum**

2018-03-15

**Datum då anslaget sätts upp**

2018-03-20

**Datum då anslaget tas ned**

2018-04-11

**Förvaringsplats för protokollet**

Kommunkontoret, Mullsjö

**Underskrift**

---

Joel Lundgren



**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2021

## **§ 19 Godkännande av ärendelista**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2022

**§ 20 Anmälan av delegationsbeslut**

**Ärendebeskrivning**

Delegationsbeslut fattade enligt delegationsreglemente för byggnadsnämnden antaget den 12 november 2014, § 104.

**Beslutsunderlag**

Delegationsbeslut mellan den 1 februari och den 28 februari 2018

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2023

**§ 21 Delgivningar**

**Ärendebeskrivning**

Nedanstående delgivningar har inkommit till byggnadsnämnden:

- a) Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län den 12 februari 2018 om att inte pröva kommunens antagandebeslut gällande detaljplan för Torestorp 1:300 med flera, Mullsjö tätort (dnr 2016/2170)
- b) Allmänna utskottets beslut den 22 februari 2018, § 42 gällande riktlinjer för anställningsstopp (dnr 2017/1110)
- c) Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län den 19 februari 2018, gällande bygglov för idrottsplats samt fråga om bygglovsplikt för skatepark på fastigheten Gunnarsbo 1:2 i Mullsjö kommun. Överklagandena har avslagits (dnr 2017/2072)

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2017/2031

**§ 22 Verksamhetsberättelse för byggnadsnämnden  
2017**

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden visar positiv resultatavvikelse gentemot tilldelad ram på 309 tkr. Den positiva resultatavvikelsen beror främst på högre intäkter än budgeterat.

Kostnaderna för plan- och byggenheten har varit något högre än budgeterat.

Personalkostnader står för den högsta enskilda utgiftsposten därefter konsulttjänster via Metria.

Antalet bygglov och detaljplaner har ökat under året jämfört med 2016 och 2015.

För 2018 förväntas intäkterna stiga ytterligare, främst beroende av att organisationen är fulltalig samt att taxan för bygglovsärenden kommer att justeras.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 7 mars 2018

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna verksamhetsberättelsen för 2017.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsberättelsen för 2017.

**Beslutet skickas till**

Plan- och byggchefen

Samhällsbyggnadschefen

Ekonomichefen

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2037

**§ 23 Planbesked för Gunnarsbo 1:211 (Olofsdal)**

**Ärendebeskrivning**

Mullsjö Bostäder AB har inkommit med en begäran om planbesked för fastigheten Gunnarsbo 1:211. Begäran om planbeskedet omfattar 3370 kvadratmeter mark som begränsas av Kyrkvägen i söder, Gunnarsbovägen i öster och kvartersmark i norr och väster. Mullsjö Bostäder AB har som mål att exploatera området med flerfamiljshus.

Plankostnadsavtal skall upprättas innan planarbetet påbörjas. Plankostnadsavtalet ska reglera kostnader samt åtaganden i samband med framtagandet av detaljplanchandlingar. Enligt PBL (2010:900) 12 kap 9-11§ ger kommunen rätt att ta ut avgifter för att täcka kostnader för planläggning. Kostnader fastställs i enlighet med taxan för byggnadsnämndens verksamhet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från planarkitekten den 2 mars 2018

Begäran om planbesked den 23 februari 2018

Befintlig detaljplan

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta

att tillstyrka förfrågan om att medverka till att ny detaljplan upprättas för Gunnarsbo 1:211 (Olofsdal).

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen besluta

att tillstyrka förfrågan om att medverka till att ny detaljplan upprättas för Gunnarsbo 1:211 (Olofsdal).

**Beslutet skickas till**

Allmänna utskottet

Planarkitekten

Mullsjö Bostäder AB



**Byggnadsnämnden**

Dnr 2017/2128

**§ 24 Detaljplan för Sjöryd 1:97 – beslut om samråd**

**Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av fordonstvätt. Planområdet ligger norr om drivmedelsstationen och söder om ICAs parkering i västra delen av Mullsjö. För att kunna inrymma denna i anslutning till drivmedelsstationen krävs att allmän platsmark som gränsar till fastigheten tas i anspråk

Området omfattas sedan tidigare av detaljplan för Sjöryd 1:383 m.fl. Mullsjö samhälle, Mullsjö kommun, antagen av byggnadsnämnden 1994. Genomförandetiden har gått ut.

I gällande översiktsplan, antagen i kommunfullmäktige 2017 anges att tätorten och centrum ska utvecklas. Aktuellt förslag till detaljplan strider inte mot gällande översiktsplan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från planarkitekten den 8 mars 2018

Planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning, plankarta med grundkarta och bestämmelser

Förslagsritningar, Sjöryd 1:97

Fastighetsförteckning

Behovsbedömning

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

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

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

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

**Beslutet skickas till**

Sökande

Planarkitekten

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2011/2104

**§ 25 Detaljplan för Gunnarsbo 1:260 – beslut om samråd**

**Ärendebeskrivning**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nyttjandet av fastigheten Gunnarsbo 1:260 för ändamålet B, bostad. Detaljplanen möjliggöra att ytterligare 3 lägenheter ska kunna inrymmas i byggnaden på fastigheten.

Detaljplaneförslaget innebär inte en utökning av byggrätten. Utfartsförbud läggs mot Järnväggsgatan i Mullsjö. Planområdet omfattar i cirka 5600 m<sup>2</sup> och utgörs av fastigheten Gunnarsbo 1:260 som sedan tidigare är planlagd för C, undervisningslokaler.

Planområdet ligger i anslutning till befintligt bostadsområde. Fastigheten, Gunnarsbo 1:260 omfattas av en stadsplan som vann laga kraft 1981. Förslag till detaljplan har stöd i Översiktsplan 2000 som har pekat ut området som bostadsområde.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från planarkitekten den 8 mars 2018

Planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning, plankarta med grundkarta och bestämmelser

Fastighetsförteckning

Behovsbedömning

Bullerutredning den 24 januari 2018, Zybeko Bygg och Fastighetsservice AB

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att låta genomföra samråd kring förslaget enligt reglerna för begränsat förfarande PBL 2010:900.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att låta genomföra samråd kring förslaget enligt reglerna för begränsat förfarande PBL 2010:900.

**Beslutet skickas till**

Sökande

Planarkitekten

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2028

**§ 26 Ansökan om bygglov, fasadändring, Gunnarsbo  
1:218**

**Ärendebeskrivning**

Plan- och byggenheten har fått in en ansökan om bygglov för fasadförändring på fastigheten Gunnarsbo 1:218. Fasadändringen innebär att en ny altandörr sätts in och ersätter ett fönster.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 5 mars 2018

Fasadritning den 7 mars 2018

Situationsplan den 7 mars 2018

Ansökan den 12 februari 2018

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov enligt ansökan.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt ansökan.

**Redogörelse och motivering**

För fastigheten finns en detaljplan som medger friliggande bostadshus i en våning.

Det sökta bygglovet strider inte mot detaljplanen och därmed kan

byggnadsnämnden med stöd av 9 kap. 30 § i plan- och bygglagen bevilja bygglov.

**Beslutet skickas till**

Sökande

Sakägare

Post- och Inrikes tidningar

Plan- och bygglovsenheten

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2039

**§ 27 Uppförande av transformatorstation på Lilla  
Bråared 1:9**

**Ärendebeskrivning**

I februari 2018 uppdragades det att Vattenfall eldistribution AB uppfört transformatorstation utan startbesked och tagit den i bruk utan slutbesked. Den sanktionsgrundande arean är 3 m<sup>2</sup> och den beräknande arean för sanktionen är 0 m<sup>2</sup>.

Bygglov har getts den 20 februari 2013 för nybyggnad av transformatorstation med diarienummer 2013/2008. Begäran om förklaring är skickad den 15 februari 2018. Förklaring inkom den 21 februari 2018, tillsammans med begäran om slutbesked.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggaren den 7 mars 2018

Yttrande från sökande den 21 februari 2018

Bilagor om sanktionsavgift

Ortofoto

Bygglov 2013-02-20, dnr 2013/2008

**Lagrum**

I plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 3 § p. 1 står att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

I plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap 4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

I plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8 - 10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2 - 10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 12 §

I plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 53 § står att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

I plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 53a § står att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

## Byggnadsnämnden

### § 27 fortsättning

I plan- och bygglagen står det att en byggsanktionsavgift ska tas ut av (2010:900) 11 kap. 57 § p. 2 och 3) den som begick överträdelsen, eller den som fått en fördel av överträdelsen.

Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. 12 § 9 p plan-och byggförordningen (2011:338) och 9 kap. 23 § 8 p plan-och byggförordningen (2011:338).

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § ta ut en sanktionsavgift av Vattenfall Eldistribution AB, med organisationsnummer 556417 - 0800, om 17 631 kronor (Sjuttontusen sexhundra trettioett) för att utan starbesked påbörjat åtgärd och tagit i bruk transformatorstation utan slutbesked.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § ta ut en sanktionsavgift av Vattenfall Eldistribution AB, med organisationsnummer 556417 - 0800, om 17 631 kronor (Sjuttontusen sexhundra trettioett) för att utan starbesked påbörjat åtgärd och tagit i bruk transformatorstation utan slutbesked.

### Motivering

Trots förbud i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd som kräver bygglov utan ett startbesked. Samt trots förbudet i 10 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900) tagit en anläggning i bruk innan byggnadsnämnden gett ett slutbesked.

### Hur beslutet överklagas

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Jönköpings län inom tre veckor från det ni fått del av beslutet, se bilaga.

### Beslutet skickas till

Vattenfall Eldistribution AB

Plan- och byggenheten

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2015/2164

**§ 28 Upphävande av servitut för plankorsning på  
Jönköpingsbanan i Gyljeryd**

**Ärendebeskrivning**

Lantmäterimyndigheten begär samråd (ärendenummer F17500) med Byggnadsnämnden i Mullsjö kommun om nämnden anser att en stängning av den järnvägsövergång som finns på Gyljeryd 1:3:s marker strax väster om Mullsjö tätort skulle försvåra området ändamålsenliga användning eller motverka lämplig planläggning av området på det sätt som avses i 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen.

Lantmäteriet önskar svar på om nämnden anser att åtgärden är tillåtlig enligt 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen eller att nämnden anser att åtgärden strider mot 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen.

I det aktuella området går det två vandringsleder, Stråkenleden och Kulturleden Gyljeryd, som korsar järnvägsspåret, därav har ett yttrande inhämtats från kultur- och fritid.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 7 mars 2018  
Yttrande från kultur- och fritidschefen den 7 mars 2018  
Protokoll från byggnadsnämnden den 15 februari 2018, § 17  
Samrådsskrivelse från Lantmäteriet den 9 februari 2018

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna följande yttrande:

Nämnden anser att åtgärden är tillåtlig enligt 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen.

**Beslutet skickas till**

Lantmäteriet

Plan- och byggchefen