

**Byggnadsnämnden**

**Innehåll**

Upprop

Val av justerare

Justeringens tid och plats

§ 86	Godkännande av ärendelista	2018/2021
§ 87	Anmälan av delegationsbeslut	2018/2022
§ 88	Delgivningar	2018/2023
§ 89	Ansökan om bygglov, tillbyggnad av enbostadshus, NN	2018/2208
§ 90	Ansökan om bygglov, nybyggnation av enbostadshus, NN	2018/2184
§ 91	Detaljplan för del av Sandhem 3:1 m.fl. - beslut om granskning	2018/2026
§ 92	Begäran om planbesked, del av Gyljeryd 1:3	2018/2210

**Byggnadsnämnden**

**Plats och tid**

Bjurbäcksrummet klockan 17:00 – 18:50.

**Beslutande**

Pernilla Jovanovic (S), ordförande

Mattias Broberg (M)

Lars Kyrkeryd (M)

Martin Svensson (S)

**Övriga närvarande**

Joel Lundgren, sekreterare

Lina Hellegren, plan- och byggchef

Peter Qvarnström, bygglovshandläggare

Stina Skogsberg, bygglovshandläggare

**Justeringsplats och tid samt utses att justera**

Kommunkontoret, Mullsjö

§ 86 - 92

2018-12-18 klockan 17:00

---

Joel Lundgren, sekreterare

---

Pernilla Jovanovic, ordförande

---

Martin Svensson, justerande

**Byggnadsnämnden**

---

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ**

Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum**

2018-12-17

**Datum då anslaget sätts upp**

2018-12-19

**Datum då anslaget tas ned**

2019-01-10

**Förvaringsplats för protokollet**

Kommunkontoret, Mullsjö

**Underskrift**

---

Joel Lundgren



**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2021

## **§ 86 Godkännande av ärendelista**

### **Ärendebeskrivning**

Följande ärende utgår:

- Begäran om planbesked – Gunnarsbo 1:182 m.fl. (dnr 2018/2190), ärende nr 10

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan med ovanstående revidering.



**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2022

**§ 87 Anmälan av delegationsbeslut**

**Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Delegationsbeslut mellan den 29 mars 2018 och den 26 november 2018

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2023

**§ 88 Delgivningar**

**Ärendebeskrivning**

Nedanstående delgivningar har inkommit till byggnadsnämnden:

- a) Kommunfullmäktiges beslut den 27 november 2018, § 143, antagande av detaljplan för del av Sjöryd 1:246 (dnr 2017/2128)
- b) Kommunfullmäktiges beslut den 27 november 2018, § 142, angående framtagande av ny detaljplan för Sjöryd 1:105 (Bullerbyn) i Mullsjö (dnr 2018/2216)
- c) Allmänna utskottets beslut den 29 november 2018, § 266, uppdrag åt byggnadsnämnden om eventuell ny detaljplan för del av Torestorp 1:95 (dnr 2018/2212)
- d) Länsstyrelsens beslut den 12 december 2018 att inte pröva kommunens antagandebeslut gällande detaljplan för del av Sjöryd 1:246 (dnr 2017/2128)

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2208

**§ 89 Ansökan om bygglov, tillbyggnad av  
enbostadshus, NN**

**Ärendebeskrivning**

En bygglovsansökan har inkommit till byggnadsnämnden gällande en tillbyggnad på befintlig byggnad med en nytillkommen byggnadsarea på cirka 77 m<sup>2</sup>. I detaljplanen beslutad den 30 januari 1979 kommer den planerade åtgärden innebära en avvikelse genom att byggnadshöjden överskrids.

Åtgärden har varit ute på remiss till ett antal sakägare med svar utan någon erinran.

**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, kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser.

**Skäl till beslut**

Åtgärdernas syfte är att förbättra boendestandarden genom att tillskapa ytterligare boarea.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggaren den 6 december 2018

Ansökan om bygglov den 23 november 2018

Situationsplan samt ritningar den 23 november 2018

**Förslag till beslut**

Bygglovshandläggaren föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) enligt bygglovsgrundande handlingar inkomna den 23 november 2018 och

att kontrollansvarig för åtgärden är XX, certifierad av SP SITAC till den 20 december 2022.

**Byggnadsnämnden**

**§ 89 fortsättning**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) enligt bygglovsgrundande handlingar inkomna den 23 november 2018 och

att kontrollansvarig för åtgärden är XX, certifierad av SP SITAC till den 20 december 2022.

**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 XX, certifierad av SP SITAC till den 20 december 2022.

Lovet får inte verkställas (påbörjas) förrän 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 §, PBL.

Åtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked enligt Plan- och bygglagen kap 10.

**Avgift**

En avgift på 13 541 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.

**Beslutet skickas till**

Sökanden

Kontrollansvarig

Berörda sakägare

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Plan- och byggenheten



**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2184

**§ 90 Ansökan om bygglov, nybyggnation av enbostadshus, NN**

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för nybyggnation av fritidshus samt rivning av befintligt på fastigheten NN, Broholm.

Strandskyddsdispens gavs av byggnadsnämnden den 22 november 2018 och Länsstyrelsen har i beslut daterat den 7 december 2018 inte valt att pröva strandskyddsdispensen. Därmed är detta inget hinder för att bevilja bygglov.

**Bedömning**

Byggnadsnämnden fick den 10 oktober 2018 in en ansökan om bygglov för uppförande av ett fritidshus och rivning av befintligt fritidshus på fastigheten NN, Broholm.

Åtgärderna strider mot gällande detaljplan, beslutad den 24 augusti 1999. Den sökta åtgärden kommer placeras närmre fastighetsgränsen än 4,5 meter, fritidshuset kommer att ha en inredd vind och vara större än de i detaljplanen angivna högsta tillåtna byggnadsarea 100 m<sup>2</sup> (110 m<sup>2</sup>). Byggnadsarean och placering av byggnaden är likvärdigt med det befintliga som rivs.

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen och byggnadsnämnden har, i enlighet med Plan- och Bygglagen 9 kap 25 §, gett fastighetsägare och grannar tillfälle att yttra sig, men ingen har något att erinra sig.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggaren den 7 december 2018

Ansökan om bygglov den 10 oktober 2018

Nybyggnadskarta den 10 oktober 2018

Sektioner den 10 oktober 2018

Planritning den 10 oktober 2018

Fasadritning den 10 oktober 2018

**Byggnadsnämnden**

**§ 90 fortsättning**

**Förslag till beslut**

Bygglövsbehandlaren föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov enligt ansökan och

att godkänna XX som kontrollansvarig.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt ansökan och

att godkänna XX som kontrollansvarig.

**Lagstöd**

Bygglövs ges enligt plan och bygglagen, speciellt med stöd av stöd av 9 kapitlet 31 b § 1. kan bygglov beviljas om avvikelsen är liten.

**Upplysningar**

Beviljat bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom 2 år och avslutat inom 5 år från att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnation och rivning får inte påbörjas innan beslutet vunnit lagakraft, 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende innan startbesked kan ges, följande handlingar ska till dess redovisas: förslag på kontrollplan, konstruktionsritningar och konstruktionsdokumentation samt färdigställandeskydd.

**Avgift**

Avgiften blir 26 719 kronor. Faktura skickas separat.

**Beslutet skickas till**

Sökanden

Kontrollansvarig

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Berörda sakägare

Plan- och byggenheten

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2026

**§ 91 Detaljplan för del av Sandhem 3:1 m.fl. – beslut om granskning**

**Ärendebeskrivning**

Ett detaljplaneförslag för Vimla 1:56 och Ljunghem 4:2 m.fl. i Sandhem har tagits fram. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en planskild korsning i form av en gångbro som kompletteras trappor och hiss. Vidare syftar planen till att planlägga för allmänplatsmark där infrastruktur har byggts.

Biltrafiken över järnvägen kommer att stängas av. När biltrafiken över järnvägen stängs behöver en ersättningsväg byggas för att kompensera den stängda vägen och möjliggöra en god framkomlighet och trafikföring för fastigheterna norr om järnvägen.

Planområdet omfattas av tre byggnadsplaner. Förslag till byggnadsplan för Sandhems stationssamhälle, fastställd den 20 januari 1953, förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Sandhems tätort, fastställd den 24 november 1958 och förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Sandhems samhälle, fastställd den 23 maj 1985.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 12 december 2018

Planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning, plankarta med grundkarta och bestämmelser.

Bilaga 1, Behovsbedömning

Bilaga 2, Samrådsredogörelse

Bilaga 2, PM Markmiljöundersökningar med bilagor

**Förslag till beslut**

Plan- och byggchefen föreslår byggnadsnämnden besluta

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

**Byggnadsnämnden**

**§ 91 fortsättning**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

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

**Beslutet skickas till**

Sökande

Plan- och byggchef

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2210

**§ 92 Begäran om planbesked, del av Gyljeryd 1:3**

**Ärendebeskrivning**

Kärleksudden i Mullsjö AB har inkommit med en begäran om planbesked för del av fastigheten Gyljeryd 1:3. Planbeskedet avser ny detaljplan för av del av befintlig detaljplan där nuvarande detaljplan medger bostad- och centrumändamål. Ny plan ska möjliggöra att bygga en ny förskola för sex avdelningar i två plan, där andra våningen ska medge kontor och konferenslokaler samt planlägga allmän platsmark (gata/park).

Området omfattas av 100 meter strandskydd men den nya detaljplanen kommer i stora delar att hålla sig utanför strandskyddet och de delar som berörs kommer strandskyddet att upphävas. Detaljplanearbetet kommer genomföras med standardförfarande.

Plankostnadsavtal skall upprättas innan planarbetet påbörjas. Plankostnadsavtalet ska reglera kostnader samt åtaganden i samband med framtagandet av detaljplanehandlingar. 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.

Ett positivt planbesked innebär inte att detaljplanen givet kommer att antas utan innebär att kommunen bedömer att det är lämpligt att utreda frågan i en planprocess.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 13 december 2018

Begäran om planbesked den 23 november 2018

Bilaga, illustration av området den 4 december 2018

Befintlig detaljplan

**Förslag till beslut**

Plan- och byggchefen föreslår byggnadsnämnden besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta

att tillstyrka förfrågan om att medverka till att ny detaljplan upprättas för del av Gyljeryd 1:3 (Kärleksudden).

**Byggnadsnämnden**

**§ 92 fortsättning**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen besluta

att tillstyrka förfrågan om att medverka till att ny detaljplan upprättas för del av Gyljeryd 1:3 (Kärleksudden).

**Beslutet skickas till**

Allmänna utskottet

Plan- och byggchefen