

**Byggnadsnämnden**

**Innehåll**

Upprop

Val av justerare

Justeringens tid och plats

§ 10	Godkännande av ärendelista	2019/2000	4
§ 11	Anmälan av delegationsbeslut	2019/2001	5
§ 12	Delgivningar	2019/2002	6
§ 13	Information om plan- bygglagstiftningen för förtroendevalda	2019/2006	7
§ 14	Begäran om upplysningar och yttrande gällande handläggning i tillsynsärende	2018/2229	8
§ 15	Detaljplan för del av Sandhem 3:1 med flera - beslut om godkännande	2018/2026	9 - 10
§ 16	Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus, radhus och komplementbyggnader, Gruvered 1:14	2018/2197	11 - 13
§ 17	Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus och komplementbyggnader, Bosebygd 1:347	2018/2219	14 - 16

**Byggnadsnämnden**

**Plats och tid**

Kontorshotellet, Bjurbäcksvägen 1, Mullsjö klockan 17:00 – 18:30.

**Beslutande**

Staffan Bäckelid (KD), ordförande

Lars Kyrkeryd (M)

Martin Svensson (S)

Harrieth Cajfeldt-Carlsson (S), ersättare för David Holm (KD)

**Övriga närvarande**

Joel Lundgren, sekreterare

Lina Helgegren, plan- och byggchef

Carl Carlin, planarkitekt § 10 - 15

**Justeringsplats och tid samt utses att justera**

Kommunkontoret, Mullsjö

§ 10 - 17

2019-02-12

---

Joel Lundgren, sekreterare

---

Staffan Bäckelid, ordförande

---

Martin Svensson, justerande

**Byggnadsnämnden**

---

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ**

Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum**

2019-02-06

**Datum då anslaget sätts upp**

2019-02-12

**Datum då anslaget tas ned**

2019-03-06

**Förvaringsplats för protokollet**

Kommunkontoret, Mullsjö

**Underskrift**

---

Joel Lundgren



**Byggnadsnämnden**

Dnr 2019/2000

## **§ 10 Godkännande av ärendelista**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2019/2001

**§ 11 Anmälan av delegationsbeslut**

**Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Delegationsbeslut mellan den 21 december 2018 och den 29 januari 2019

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2019/2002

**§ 12 Delgivningar**

**Ärendebeskrivning**

Nedanstående delgivningar har inkommit till byggnadsnämnden:

- a) Protokoll från kommunstyrelsen den 16 januari 2019, § 11, angående ny detaljplan för Gyljeryd 1:3 (Kärleksudden) (dnr 2018/2210 samt KS 2018/1361)
- b) Dom från Förvaltningsrätten i Jönköping den 30 januari 2019, avvisande av överklagande gällande ändring av belägenhetsadress (dnr 2017/2186)

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2019/2006

**§ 13 Information om plan- och bygglagstiftningen för förtroendevalda**

**Ärendebeskrivning**

Under 2019 visas Boverkets filmer om plan- och bygglagstiftningen för förtroendevalda under nämndens sammanträden. Utbildningen är ett samarbete mellan Boverket och Sveriges kommuner och Landsting (SKL).

Under sammanträdet visas avsnitt 2 – ”Byggnadsnämndens roll och uppgifter i Plan- och bygglagen” som handlar om byggnadsnämndens funktion och ansvar och vad som är viktigt i samarbetet mellan nämnden och verksamheten samt hur byggnadsnämndens verksamhet finansieras.

Nämnden diskuterar efter filmen om bland annat avgifter och taxa samt prickmark. Plan- och bygglovstaxan antogs av kommunfullmäktige i juni 2018.

Nämnden får tips om att gå in på Boverkets webbplats för att ytterligare förkovra sig i plan- och bygglovsfrågor.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2229

**§ 14 Begäran om upplysningar och yttrande gällande  
handläggning i tillsynsärende**

**Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren till NN har i en anmälan till Riksdagens ombudsmän, JO, framfört klagomål mot Byggnadsnämnden i Mullsjö kommun med anledning av långsam handläggning i ett tillsynsärende på fastigheterna NN och NN.

Byggnadsnämnden har fått av Riksdagens ombudsmän, JO, en uppmaning att lämna upplysningar om handläggning av ett tillsynsärende på fastigheterna NN och NN.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse/förslag till yttrande från plan- och byggchefen den 28 januari 2019  
Remiss från Riksdagens ombudsmän, JO, den 17 december 2018

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att lämna yttrandet till Riksdagens ombudsmän, JO.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att anta plan- och byggchefens yttrande som sitt eget och skicka det till Riksdagens ombudsmän, JO.

**Beslutet skickas till**

Riksdagens ombudsmän, JO

Plan- och byggchefen



**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2026

**§ 15 Detaljplan för del av Sandhem 3:1 med flera –  
beslut om godkännande**

**Ärendebeskrivning**

Ett detaljplaneförslag för del av Sandhem 3:1 med flera 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 planarkitekten den 30 januari 2019

Planbeskrivning

Plankarta

Granskningsutlåtande

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna detaljplanen för del av Sandhem 3:1 med flera i Sandhem.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplanen för del av Sandhem 3:1 med flera i Sandhem.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Byggnadsnämnden**

**§ 15 fortsättning**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen för del av Sandhem 3:1 med flera i Sandhem.

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplanen för del av Sandhem 3:1 med flera i Sandhem.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

Sökande

Plan- och byggchefen

Planarkitekten

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2197

**§ 16 Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus, radhus och komplementbyggnader, Gruvered 1:14**

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för uppförande av två flerbostadshus, åtta radhus och komplementbyggnader på fastigheten Gruvered 1:14.

**Motivering och redogörelse**

Byggnadsnämnden fick den 14 november 2018 in en ansökan om bygglov för uppförande av två flerbostadshus, 8 radhus med tillhörande carport och förråd, en teknik- och gäststuga samt carportar med miljöhus på fastigheten Gruvered 1:14.

Den totala byggnadsarean för ansökan är 2942 kvadratmeter.

För området finns en detaljplan från den 22 december 2011 som medger bostadsändamål. Inkommen ansökan strider mot detaljplanen gällande att det nordvästra radhuset och en carport med förråd är delvis placerade på prickmark (mark som inte får bebyggas). Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda grannar fått möjlighet att inkomma med synpunkter och en synpunkt har kommit in mot förslaget. Synpunkterna gäller trafiksituationen och parkeringarna på och runt fastigheten. Sakägaren som lämnat synpunkterna på in- och utfart från Björksättersvägen, där sakägaren tycker det redan är för mycket bilar som kör på den vägen, den andra synpunkten är att antal parkeringsplatser är begränsat och menar på att parkeringsplatserna till flerbostadshusen inte kommer räcka till utan nyttja andra parkeringar i området.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att ansökan följer syftena i planen och anledningen till att sökande planerat in- och utfart mot Björksättersvägen är för att detaljplanen är styrd på ett sådant sätt genom in- och utfartsförbud på Sjövägen och antalet parkeringar som sökande redovisat är 50 stycken till de boende och fyra stycken gästparkeringar och därmed uppfyller de det krav Mullsjö kommun har för parkeringar till ett bostadsområde.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att bygglov kan beviljas enligt ansökan.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Byggnadsnämnden**

**§ 16 fortsättning**

**Lagrum**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § i plan- och bygglagen, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (Lag 2014:900).

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 30 januari 2019

Situationsplan den 9 januari 2019

Planritningar flerbostadshus den 9 januari 2019

Planritning radhus den 9 januari 2019

Planritning komplementbyggnader den 9 januari 2019

Fasadritningar flerbostadshus den 9 januari 2019

Fasadritningar radhus den 9 januari 2019

Fasadritningar komplementbyggnader den 9 januari 2019

Ansökan den 14 november 2018

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov enligt ansökan på fastigheten Gruvered 1:14 och

att godkänna NN som kontrollansvarig.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt ansökan på fastigheten Gruvered 1:14 och

att godkänna NN som kontrollansvarig.

**Byggnadsnämnden**

**§ 16 fortsättning**

**Upplysningar**

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

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

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

Åtgärden får inte tas i bruk förrän slutbesked utfärdats.

**Avgift**

Avgiften är 170 974 kronor. Faktura skickas separat.

**Beslutet skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Berörda sakägare

Plan- och byggenheten

**Byggnadsnämnden**

Dnr 2018/2219

**§ 17 Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus och komplementbyggnader, Bosebygd 1:347**

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för uppförande av tre flerbostadshus och två komplementbyggnader på del av fastigheten Bosebygd 1:347.

**Motivering och redogörelse**

Byggnadsnämnden fick den 29 november 2018 in en ansökan om bygglov för uppförande av fyra flerbostadshus och två komplementbyggnader och carportar på del av fastigheten Bosebygd 1:347. För området finns en detaljplan antagen den 28 maj 1991 som medger bostadsändamål. Enligt första förslaget stred ansökan om bygglov mot byggrätt, byggnadshöjd, placering på del av prickmark och närhet till gräns. Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda grannar fått möjlighet att inkomma med synpunkter och flertalet synpunkter har lämnats in. Flera grannar har uttryckt en önskan om att ha grönområdet kvar och den naturliga lekplats som är inom området, att det skulle kunna byggas tre hus istället för fyra, att trafiksituationen och biltrafiken kommer att öka om dessa hus byggs, att prickmark inte ska bebyggas utan en ny detaljplan ska upprättas, att överskriden byggrätt är för mycket, att svarta hus kommer upplevas för dominant, att det är för få parkeringsplatser, att byggherren bör se över planlösningarna och att vid ökat bostadsantal bör behovet av barnomsorg också påverkas. Ansökan har sedan den inlämnats reviderats från fyra flerbostadshus till tre och carportarna har tagits bort och ändrats till parkeringsplatser. Den totala byggnadsarean för flerbostadshus och komplementbyggnader är numera 1965 kvadratmeter. Sökande har tagit bort det hus och komplementbyggnader som var placerade på prickmark. Avvikelsen som kvarstår är byggnadshöjden där man enligt Boverkets rapport från 2016: Exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal i den beskriver Boverket att byggnadshöjd på pulpettak ska beräknas som medelnivån på den lägsta och högsta punkten på byggnaden. I detaljplanen för området är byggnadshöjden reglerad till 5,5 meter och sökande har lämnat in en ansökan där byggnadshöjden beräknas till 6,73 meter. Anledningen till sökande vill ha denna byggnadshöjd är för att kunna placera solceller på taken.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **Byggnadsnämnden**

### **§ 17 fortsättning**

Detaljplanen reglerar inte avståndet mellan bebyggelse och tomtgräns. Berörd granne har godkänt placeringen av byggnaderna.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att byggnadshöjd följer syftena i planen och därmed kan bygglov beviljas enligt ansökan.

### **Lagrum**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § i plan- och bygglagen, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (Lag 2014:900).

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 29 januari 2019

Situationsplan den 28 januari 2019

Fasadritningar den 28 januari 2019

Planritningar den 28 januari 2019

Plan- och fasadritningar för komplementbyggnader den 28 januari 2019

Inkomna synpunkter från berörda sakägare

Ansökan den 20 december 2018

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov enligt ansökan på del av fastigheten Bosebygd 1:347 och

att godkänna NN som kontrollansvarig.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt ansökan på del av fastigheten Bosebygd 1:347 och

att godkänna NN som kontrollansvarig.

**Byggnadsnämnden**

**§ 17 fortsättning**

**Upplysningar**

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

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

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

Åtgärden får inte tas i bruk förrän slutbesked utfärdats.

**Avgift**

Avgiften är 98 420 kronor. Faktura skickas separat.

**Beslutet skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

Kungörelse i Post- och Inrikes tidningar

Berörda sakägare med synpunkter

Plan- och byggenheten