

## PROTOKOLL

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Sammanträde</b>                | Bygg- och miljönämnden   |
| <b>Plats och tid</b>              | Stadshuset, Tranan 1 och 2, 2025-02-24, kl. 13.15–15.15  |
| <b>Beslutande</b>                 | Bernt Dahlgren (M), ordförande<br>Bengt E Carlsson (S), vice ordförande<br>Susanna Alexandersson (M)<br>Rolf Lindahl (KD)<br>Lars-Anders Johansson (L)<br>Björn Forsell (SD)<br>Robert Jarl (S)<br>Lars Karlsson (S)<br>Anna Lidgren (C)   |
| <b>Ej tjänstgörande ersättare</b> | Nenad Lukic (S)<br>Jens Pettersson (S)<br>Aron Afzelius (MP)   |
| <b>Övriga närvarande</b>          | Krister Ramebäck, tillförordnad förvaltningschef<br>Anna Samson, nämndsekreterare<br>Lars Gadd, miljöinspektör, §§ 18-22<br>Mattias Bergman, hälsoskyddsinspektör, §§ 18-23<br>Stefan Drewitz, byggnadsinspektör, §§ 24-26<br>Klara Nilsson, planarkitekt, § 28<br>Johannes Nilsson, planarkitekt, §§ 29-30<br>Sulaiman Ebrahimzada, planarkitekt, § 31<br>Dennis Karlsson, alkohol- och tobakshandläggare, §§ 18-23<br>Petra Sjelvgren, LIA-student, §§ 24-30 |
| <b>Justering</b>                  | Protokollet är justerat digitalt. Signaturer finns på sista sidan i protokollet.   |
| <b>Paragrafer</b>                 | 18–35  |
| <b>Sekreterare</b>                | Anna Samson  |
| <b>Ordförande</b>                 | Bernt Dahlgren (M)   |
| <b>Justerare</b>                  | Lars Karlsson (S)  |
| <b>Justeringsdatum</b>            | Digital justering 2025-02-27   |
| <b>Tillkännagivande</b>           | Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.  |

## Innehåll

|      |   |    |
|------|---|----|
| § 18 | Val av justerare  | 3  |
| § 19 | Fastställande av föredragningslista   | 3  |
| § 20 | Anmälan av jäv  | 3  |
| § 21 | Budgetuppföljning   | 4  |
| § 22 | Norra Hyltan 1:4, ansökan om tillstånd, yttrande till miljöprövningsdelegationen                        | 5  |
| § 23 | Redovisning av delegationsbeslut  | 6  |
| § 24 | Hantering av dagvatten, föreläggande om åtgärd  | 7  |
| § 25 | Sännevadet 3:2, strandskyddsdispens   | 11 |
| § 26 | Kåremålen 1:6, strandskyddsdispens  | 14 |
| § 27 | Sanktionsavgift för ombyggnad affärslokal   | 16 |
| § 28 | Detaljplan för del av Åsvallehult 2:9 m.fl. (Vandrarhemmet Ekbergsparken) i Tranås-Beslut om granskning | 19 |
| § 29 | Ändring av detaljplan för del av Älmås 1:4 (Älmås udde) i Tranås - beslut om planuppdrag                | 20 |
| § 30 | Planprogram för del av Norraby 3:1 (Granelund och Skobo) i Tranås - beslut om samråd                    | 21 |
| § 31 | Planprogram för Bredstorp 3:1 m.fl. (Junkaremålen backar) i Tranås - beslut om samråd                   | 22 |
| § 32 | Bostadsförsörjningsprogram för Tranås kommun, yttrande i samrådet                                       | 23 |
| § 33 | Internkontrollplan för bygg- och miljönämnden 2024 - årsuppföljning                                     | 24 |
| § 34 | Information från förvaltningen  | 25 |
| § 35 | Meddelanden   | 25 |

## § 18 Val av justerare

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** Lars Karlsson (S) justerar protokollet.

**att** justering sker torsdagen den 27/fredagen kl. 8:00-12:00.

## § 19 Fastställande av föredragningslista

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna utsänd föredragningslista.

**att** Petra Sjelvgren, LIA-student, får närvara på dagen sammanträde.

## § 20 Anmälan av jäv

### Beskrivning av ärendet

Enligt kommunallagen (2017:725) 6 kap. 28-32 §§ samt 7 kap. 4 § ska ledamöter eller tjänstepersoner anmäla jäv om vederbörande, av olika anledningar, är partisk i ett ärende.

Jens Pettersson anmäler jäv i punkt 10.

## § 21 Budgetuppföljning

Diarienummer: M-2024-314

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna budgetuppföljningen och lägga den till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Tillförordnad förvaltningschef redovisar utfall efter januari månad 2025, för nämnden som helhet och för respektive verksamhetsområde. Det är svårt att få någon indikation efter bara en månad. Därför lämnas utfallet utan ytterligare kommentarer. Förhoppningen är att byggkonjunkturen vänder under året för att antal bygglovsärenden ska öka.

### Beslutsunderlag

Budgetuppföljning januari 2025

## § 22 Norra Hyltan 1:4, ansökan om tillstånd, yttrande till miljöprövningsdelegationen

Diarienummer: M-2023-639

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** utöver de synpunkter som lämnades i samband med samrådet den 19 oktober 2023 inte lämna några ytterligare synpunkter.

### Motivering av beslutet

De synpunkter som lämnats i samband med samråd kommer att beaktas av prövningsmyndigheten och att lämna något mer yttrande bedöms inte behövligt.

### Beskrivning av ärendet

NCC bedriver täktverksamhet på området och har ett tillstånd som gäller till och med den 30 juni 2029. Tillståndet medger ett uttag av totalt 2 miljoner ton berg. Verksamheten har nu nått gränsen för det totala uttaget av berg och avser att fortsätta brytning i området. En ny tillståndsansökan har lämnats in och miljöprövningsdelegationen har inkommit med en begäran om yttrande.

### Utredning

Verksamheten har hållit ett samråd inför tillståndsansökan. I samrådet har kommunen lämnat synpunkter. Nämnden är i dag tillsynsmyndighet över verksamheten och har konstaterat att verksamheten har fungerat bra samt att verksamheten är lämpligt lokaliserad.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande  
Samrådsredogörelse, litt. 5

### Beslutet skickas till

**Expedieras:**  
Miljöprövningsdelegationen

## § 23 Redovisning av delegationsbeslut

Diarienummer: M-2025-68

### Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga den till handlingarna.
- att** redovisning av ärende M-2025-12 ska ske på nämndsammanträdet den 22 mars 2025.

### Beskrivning av ärendet

Enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning, beslutad 2023-04-24 § 69, har arbetsutskottet, ordförande, förvaltningschef eller handläggare rätt att ta beslut för nämndens räkning i olika ärendetyper. Dessa delegationsbeslut ska anmälas till nämnden, enligt samma beslutsparagraf om de inte protokollförs på annat sätt. Detta sammanträde redovisas beslut fattade under perioden 7 januari 2025 till och med 2 februari 2025.

Handläggare redovisar delegationsbeslut i ärende M-2024-714.

### Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista 2025-02-03

## § 24 Hantering av dagvatten, föreläggande om åtgärd

Diarienummer: B-2022-200

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** förelägga Immanuelskyrkan, med organisationsnummer 252004-1266, att, på fastigheten Falken 7, ansluta avvattnings av kyrkobyggnadens takfall som vetter mot söder till det kommunala dagvattennätet. Åtgärden ska vara genomförd senast 7 månader efter beslutet vunnit laga kraft.

### Motivering av beslutet

Med stöd i 8 kap. 15 § PBL bedömer förvaltningen att ägaren till Falken 7 har ansvar att förhindra att betydande olägenheter uppstår för Falken 5.

Förvaltningen gör bedömningen att det finns fortsatt risk för nya vattenskadorna på byggnaden på Falken 5 och bedömer att anslutning av takavattningen, på Falken 7, till det kommunala dagvattennätet skulle förbygga den risken.

### Lagstöd

8 kapitlet 15 § plan-och bygglagen (2010:900) PBL

11 kapitlet 19 § plan-och bygglagen (2010:900) PBL

### Beskrivning av ärendet

2022-06-12 lämnade fastighetsägaren till Falken 5 in en skrivelse till Tranås kommun om hjälp att förmå fastigheten Falken 7 att ansluta sig till det kommunala dagvattennätet.

Falken 7 byggdes 1905 och den nuvarande byggnaden på Falken 5 uppfördes 1960. Mellan byggnaderna, på Falken 7, finns det en cirka 150 kvadratmeter stor grusplan. Dagvattenservis finns framdragen till Falken 7.

Falken 7 är inte ansluten till det kommunala dagvattennätet. Regnvatten från taket släpps istället ut på tomtens mark via stuprörens vattenutkastare. Med ett 120 kvadratmeter stort takfall som vetter mot grusplanen förväntas grusplanen klara av att infiltrera ner nästan dubbla mängden nederbörd.

Byggnaden på Falken 5 är uppförd i tomtgräns. Takvattnet leds via hängrännor och stuprör bort till en dagvattenbrunn på Falken 5, det vill säga bort från grusplanen. Däremot har Falken 5 sin dränering av källare och grund anlagd på fastigheten Falken 7. Det innebär att dagvattenanläggning som tillhör Falken 5 sannolikt dränerar grusplanen på Falken 7.

Förvaltningen har noterat att marken utefter fasad inte är utfört enligt BBR 6:532

Det var efter en vattenskada 2011 som fastighetsägaren till Falken 5 valde att, på grannfastigheten, anlägga en ny dränering för källargrunden. Trots åtgärden drabbades källaren igen av översvämning sommaren 2021.

## Utredning

**Falken 5.** Fastighetsägaren till Falken 5 menar att grusplanen inte klarar av att svälja allt vatten som kommer som nederbörd och takvatten. Vid mycket kraftiga skyfall bildas det en mindre sjö med regnvatten som letar sig fram till källarfasaden. Dräneringsledningen och platonmattan, som monterades efter den första vattenskadan 2011, visade sig inte kunna förhindra en ny vattenskada 2021. Fastighetsägaren har även lagt upp gårdsgrus utefter fasaden för att på så sätt hålla vattenpölna på avstånd.

För att säkerställa att dräneringen fungerar har ägaren av Falken 5, låtit göra en rörinspektion av grundens dränering. Den visade sig vara fullt funktionell.

Ägaren av Falken 5 har hela tiden varit tydlig med att en fastighetsägare alltid har skyldighet att ta hand om vatten på sin tomt så att vattnet inte medför skada på grannfastigheten. Denne menar att det har ingen betydelse att del av byggnaden på Falken 5 (avvattningsanläggning) ligger på Falken 7.

**Falken 7.** Ägaren av Falken 7 lät göra en uppmätning av grusplanen som visar att den är plan med lågpunkt en bit från fastighetsgränsen och där vattendjupet kan bli maximalt 10 centimeter. Falken 7 menar att det alltid har blivit vattenpölar på grusplanen men att i samband med skyfall kan vatten rinna ut på den kommunala gatan. Falken 7 hade, under en kort period sommaren 2023, lagt ut slangar av lättviktsmaterial kopplade till stuprörens utkastare, vilket de hävdar skulle motverka påverkan på grannfastigheten.

De anser att de inte kan ta ansvar för att byggnaden på Falken 5 en gång placerades i tomtgräns. Slutsatsen de drar är att en anslutning av Falken 7 takavattningen till det kommunala dagvattenssystemet skulle inte ha någon betydelse för Falken 5 källare. Därmed anser de att åtgärden inte är nödvändig.

## Förvaltningens bedömning

Vid skyfall är det uppenbart att takvatten och direkt nederbörd rör sig från grusplanen fram till byggnaden på Falken 5. Detta finns det fotodokumentation på. Det är sannolikt att detta vatten kan ge skador på källargrunden.



Förvaltningen bedömer att genom att ansluta kyrkobyggnadens takavvattning till det kommunala dagvattensystemet löser man det praktiska problemet

Knäckfrågan har varit vem som har ansvar för att åtgärden blir genomförd.

Enligt plan- och bygglagen 8 kapitlet 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Förvaltningen bedömer att i lagstiftningen är det underförstått att ansvaret för att förhindra betydande olägenhet på en tomt alltid ligger hos dess ägare. I och med att lagstiftaren väljer den generösa formuleringen "omgivningen..." och inte nämner begreppet gränser drar förvaltningen slutsatsen att eventuella gränser inte har någon betydelse i sammanhanget.

Med ovanstående tolkning av lagstiftning blir slutsatsen i vårt fall att även om en del av Falken 5 ligger på Falken 7 är det ägaren till Falken 7 som har ansvaret för betydande olägenheter inte uppkommer för ägaren till Falken 5.

Alternativet, att ansvaret för avvattning runt källaren skulle läggas på Falken 5 ter sig vara ett än sämre alternativ då denne inte äger marken och med det inte har rådighet.

Med detta ställningstagande gällande lagstiftningen återstår trots allt praktiska och ekonomiska överenskommelser som får lösas civilrättsligt med tex. servitutsavtal.

Ärendet har kommunicerats med fastighetsägarna. Ägaren av Falken 7 har lämnat in synpunkter efter kommunikeringen. I synpunkterna framkommer att vattenskadorna kan bero på brister i avvattningsanläggningen på Falken 5. Förvaltningen bedömer att trots eventuella brister på Falken 5 anläggningen är det ägaren av Falken 7 som har ansvaret för att ingen olägenhet för omgivningen uppkommer.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-01-30

Situationsplan, litt. 21.

Inmätning av höjder, litt.5.

Dagvattenutredning, litt.7.

Foto på utkastare, litt. 36.

Film på grusplan vid regn, litt. 40.

Yttrande från sakägare, litt. 41.

## Beslutet skickas till

### Expedieras:

Fastighetsägaren Falken 7

### För kännedom:

Fastighetsägare Falken 5

## Bilagor

Hur man överklagar

Mottagningskvitto

## § 25 Sännevadet 3:2, strandskyddsdispens

Diarienummer: B-2024-579

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens för uppförande av garage.

### Motivering av beslutet

Tomten bedöms vara i anspråkstaget på ett sådant sätt att strandskyddsreglerna har ingen betydelse för platsen. Tomten är inte tillgänglig för allmänheten och tomten bedöms inte heller ha någon betydelse för växt- och djurlivet på platsen.

### Lagstöd

7 kap. 18b § miljöbalken (1998:808)  
7 kap. 18c § punkt 1. miljöbalken (1998:808)

### Upplysningar

Beslutet om strandskyddsdispens kommer att skickas till länsstyrelsen, som har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det att de fått beslutet. Sökanden uppmanas att avvakta tills länsstyrelsen har meddelat sitt beslut.

### Giltighetstid

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

### Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige.  
Avgifterna är:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Strandskyddsdispens | 5 880 kronor        |
| <b>Totalt</b>       | <b>5 880 kronor</b> |

### Beskrivning av ärendet

Sökande vill på sin tomt bygga en 8 x 15 meter stort garage. Garagebyggnaden kommer att placeras cirka 9 meter från järnvägsspåret och 25 meter från sjön Sommens strandlinje.

### Utredning

Det föreslagna garaget kommer att ligga inom strandskyddat område. Enligt miljöbalken är det förbjudet att uppföra byggnader inom strandskyddat område.

7 kap. 15 § Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. *Lag (2009:532)*.

Kommunen kan dock, om det finns särskilda skäl, medge strandskyddsdispens.

7 kap. 18 b § Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

*Lag (2009:532)*.

Dispens kan medges om man kan hävda åtminstone ett av nedanstående skäl.

7 kap. 18c § Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. *Lag (2009:532)*.

Förvaltningens bedömning är att platsen har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Tomten är sedan länge avskild med staket. Gräsmattan och annan växtlighet är vårdad och det finns en jordkällare på platsen som påvisar att platsen är sedan länge i anspråkstaget som tomt. Med en järnväg och allmän väg på vardera sida av fastigheten bedöms tomten inte heller ha någon större betydelse för växt- och djurlivet på platsen.

Sökande har inkommit med sin motivering till att få strandskyddsdispens.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Motivering, litt. 9.

Situationsplan med tomtplatsavgränsning, litt. 10.

Foto från platsbesök, litt. 5.

Översiktlig situationsplan, litt.2.

## Beslutet skickas till

### Expedieras:

Sökande

Länsstyrelsen i Jönköpings län

## Bilagor

Hur man överklagar

Mottagningskvitto

## § 26 Kåremålen 1:6, strandskyddsdispens

Diarienummer: B-2025-61

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** bevilja strandskyddsdispens för att anlägga ett altandäck på tomtmark.

### Motivering av beslutet

Platsen bedöms vara ianspråktaget på ett sådant sätt att strandskyddslagstiftningens syfte bedöms vara överspelat. Ett nytt altandäck på förslagen plats bedöms inte ha någon betydelse för det fria friluftslivet eller platsens växt- och djurliv.

### Lagstöd

7 kap. 18c § punkt 1. miljöbalken (1998:808) MB

### Upplysningar

Beslutet kommer att skickas till länsstyrelsen, som har rätt att överpröva vårt beslut inom tre veckor från det att de fått beslutet. Därför uppmanas sökande att avvakta tills länsstyrelsen har meddelat sitt beslut.

### Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige. Avgifterna är:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Strandskyddsdispens | 3 528 kronor        |
| <b>Totalt</b>       | <b>3 528 kronor</b> |

### Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren önskar anlägga en 8 x 5 meter stort altandäck på en befintlig gräsplan närmast stranden på fastigheten Kåremålen 1:6.

I ett tidigare strandskyddsärende, B-2021-272, togs beslut om tomtplatsavgränsning som omfattade hela fastigheten.

### Utredning

Med tidigare beslutet om tomtplatsavgränsning är allemansrätten på tomten, tillika hela fastigheten, redan utsläckt.

Allmänheten har därmed inte möjlighet att beträda tomten eller ens ta sig förbi tomten närmast stranden. Med fastighetsgräns vid strandlinjen, en välskött tomt

och bostadsbyggnader bara 30 meter från stranden bedöms även de inre delarna av viken i praktiken vara otillgänglig för båtlivet på sjön Sommen.

Förvaltningens bedömning är att det föreslagna altandäcket inte påverkar förutsättningarna vare sig för det fria friluftslivet eller växt- och djurlivet. Bedömningen är att strandskyddets syfte på denna plats är överspelad och strandsskyddsdispens kan meddelas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande

Ansökan och motivering, litt. 1.

Situationsplan litt. 2.

Foto från platsbesök i tidigare ärende, litt. 3.

### **Beslutet skickas till**

#### **Expedieras:**

Sökande

Länsstyrelsen i Jönköping

### **Bilagor**

Hur man överklagar

Mottagningskvitto

## § 27 Sanktionsavgift för ombyggnad affärslokal

Diarienummer: B-2025-11

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** verksamhetsutövaren Happy Family AB, med organisationsnummer 559345-1205, ska betala en sanktionsavgift på 14 700 kronor för ombyggnad och utökande av verksamhetslokal i fastigheten Norrmalm 13 utan ett giltigt startbesked.

### Jäv

Jens Pettersson (S) är jävig och deltar inte i handläggning eller beslut.

### Motivering av beslutet

Bedömningen är att ombyggnaden är omfattande då man utfört anmälningsspliktiga åtgärder genom att riva två toaletter samt öppnat upp skiljeväggen mot en annan butiklokal, som kan påverka ventilationen och brandskyddet. Därför uppfyller de inte kriterierna i PBL 9 kap. 16 § och PBF 6 kap. 5 § 3 p då man inte gjort en anmälan och inte fått ett startbesked innan åtgärderna påbörjas.

### Lagstöd

9 kap. 11 § 3 p plan- och byggförordningen (2010:900) PBF

8 kap. 2 § 2 p plan- och bygglagen (2010:900) PBL

10 kap. 3 § 2 p plan- och bygglagen (2010:900) PBL

11 kap. 51-54 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL

11 kap. 57 § 2 p plan- och bygglagen (2010:900) PBL

### Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt detta beslut.

Avgifterna är:

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Sanktionsavgift | 14 700 kronor        |
| <b>Totalt</b>   | <b>14 700 kronor</b> |

### Beskrivning av ärendet

Livsmedelsbutiken Happy Family belägen i fastigheten Norrmalm 13, har genomgått en ombyggnad med att öppna upp butiksytan till ytterligare en lokal och rivit bort två stycken toaletter utan startbesked.



## Utredning

Bygg- och miljöförvaltningen blev 2024-12-30 uppmärksammas via mejl på att det pågår rivningsarbeten i lokalen som Happy Family AB hyr av Klarabo fastigheter i Tranås. Bygg- och miljöförvaltningen kontaktade fastighetsägaren, Klarabo fastigheter 2025-01-03 med frågan om man kände till att det pågick rivningsarbeten i lokalen, fastighetsägaren svarade att man inte hade kännedom om detta. Bygg- och miljöförvaltningen bokade ett platsbesök 2025-01-07 tillsammans med fastighetsägaren. Vid besöket konstaterades att man öppnat upp via en avskiljande vägg till ytterligare en lokal, som tidigare varit en egen butik. Inom den egna butiken hade man rivit bort två stycken toaletter för att ge plats till varor inom butiken. Frågan om varför man inte hade kontaktat bygg- och miljöförvaltningen innan ombyggnaden påbörjades, ställdes till en av personalen i butiken. Han svarade att det skulle vara i sin ordning och att det skulle finnas ett godkännande sedan tidigare från bygg- och miljöförvaltningen.

Efter en kontroll i bygg- och miljöförvaltningens ärendesystem så fanns det ett ärende från 2018-07-06, som man troligen relaterade till och som avsåg ombyggnad av lokalerna till pizzeria. 2018-09-21 meddelade sökande i ärendet att man återtar ansökan utan åtgärd. Bygg- och miljöförvaltningen har via mejl kontaktat verksamhetsutövaren att inkomma med en ansökan om startbesked och efterfrågade handlingar, för att skapa ett anmälningssärende i efterhand, samt information om att ärendet kommer att hanteras som ett tillsynsärende med påförande av en sanktionsavgift. Sanktionsavgiften avser borttagande av två stycken toaletter med en yta om fem kvadratmeter samt bristen på redovisning avseende ventilationens funktion och brandskyddet vid tillförandet av ytterligare en butikslokal. Verksamhetsutövaren har 2025-01-13 lämnat in en anmälan för åtgärderna gällande ombyggnad av lokalerna.

### **Plan- och byggförordningen 9 kap. 11 § 3 p (2011:338)**

*Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 3, eller en åtgärd som avser en del av en sådan ändring, som påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:*

3. *för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett*

*tilllägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen.*

**Plan- och bygglagen 8 kap. 2 § 2 p (2010:900)**

*Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,*

*2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden.*

**Plan- och bygglagen 10 kap. 3 § 2 p (2010:900)**

*En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver*

*2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.*

**Plan- och bygglagen 11 kap. 57 § 2 p (2010:900)**

*En byggsanktionsavgift ska tas ut av*

*2. den som begick överträdelsen.*

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-01-21

Dialog, litt. 1

Beräkningsunderlag sanktionsavgift, litt. 5

Planritning, litt. 6

Bilder, litt. 4

Kommunicering, litt. 7

Svar på kommunikering, litt. 8

**Beslutet skickas till**

**Expedieras:**

Verksamhetsutövaren, Happy Family AB

**För kännedom:**

Fastighetsägaren, Klarabo fastigheter

**Bilagor**

Hur man överklagar

Mottagningskvitto

## § 28 **Detaljplan för del av Åsvallehult 2:9 m.fl. (Vandrarhemmet Ekbergsparken) i Tranås-Beslut om granskning**

Diarienummer: BMN2022/16

### **Bygg- och miljönämnden beslutar**

- att** godkänna upprättat granskningsutlåtande med förslag på ändringar.
- att** anta upphävandet för del av Förslag till ändring av Stadsplanen för kv. Gumsen m.fl. (Ekbergsparken) i Tranås kommun.

### **Lagstöd**

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900).  
5 kap. 2, 4–5 §§ plan- och bygglagen (2010:900)  
6 kap. 7 § miljöbalken (1998:808)

### **Beskrivning av ärendet**

Syftet med att upphäva del av gällande detaljplan för området är att säkerställa att pågående verksamheter i befintliga byggnader fortsättningsvis kan användas på ett ändamålsenligt sätt, utifrån verkliga förutsättningar och behov. Byggnaderna står idag på ofri grund och verksamheten kan ej utvecklas eftersom den inte går att belånas. Genom att upphäva del av gällande stadsplan möjliggörs avstyckning och upprättande av tomträttsavtal.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2024-12-16 om granskning av planförslaget. Detaljplanen har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 2024-12-18 till 2025-01-24.

Fem yttranden utan synpunkter har inkommit under granskningstiden. Endast redaktionella ändringar har gjorts efter granskningen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-02-03  
Granskningsutlåtande 2025-02-03  
Planbeskrivning preliminär 2025-01-28  
Plankarta preliminär 2025-01-28

### **Beslutet skickas till**

Sökanden  
Tillväxtavdelningen

## § 29 **Ändring av detaljplan för del av Älmås 1:4 (Älmås udde) i Tranås - beslut om planuppdrag**

Diarienummer: BMN2024/73

### **Bygg- och miljönämnden beslutar**

**att** lämna uppdrag till tillväxtavdelningen att upprätta förslag till ändring av detaljplan för del av Älmås 1:4 (Älmås Udde).

**att** planarbetet beräknas kunna påbörjas 2025 och bedöms kunna antas 2026.

### **Lagstöd**

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900).

5 kap. 2, 4–5 §§ plan- och bygglagen (2010:900)

6 kap. 7 § miljöbalken (1998:808)

### **Beskrivning av ärendet**

De boende inom Älmås 1:4 (Älmås Udde) har ansökt om ändring av del av gällande detaljplan för att ge en utökad byggrätt inom aktuellt område. Detta i syfte att ge bättre förutsättningar för befintlig bebyggelse att övergå till permanentboende.

Sökanden önskar utöka byggrätten för huvudbyggnad till 130 kvm (en ökning med 50 kvm jämfört med gällande plan), alternativt skapa en byggrätt om 20 % av tomtarean.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-01-31

Ansökan 2024-10-29

Planutredning 2025-01-31

### **Beslutet skickas till**

Sökanden

Tillväxtavdelningen

## § 30 Planprogram för del av Norraby 3:1 (Granelund och Skobo) i Tranås - beslut om samråd

Diarienummer: BMN2023/105

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna förslaget till planprogram för Norraby 3:1 m.fl. (Granelund och Skobo) i Tranås stad för kungörelse om samråd.

### Lagstöd

Detaljplaneprogrammet upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900).  
5 kap. 2, 4–5 §§ plan- och bygglagen (2010:900)  
6 kap. 7 § miljöbalken (1998:808)

### Beskrivning av ärendet

Programområdet ligger i anslutning till norra delen av Tranås tätort, öster om järnvägen, cirka 2 kilometer från Tranås station och är cirka 143 hektar stort.

Programmets syfte är att utreda möjligheterna att utveckla Granelund, Skobo och Skoboviken i norra delen av Tranås tätort. Kommunen har initierat önskemål om att pröva om det är möjligt att använda aktuellt programområde för i huvudsak bostadsbebyggelse och rekreationsändamål. Bostäder föreslås i Skobo och Granelund. Mellan dessa föreslås rekreationsområde – Norrabyparken. Ett rekreationsstråk föreslås längs Skoboviken med gång- och cykelstråk liksom utveckling av bad- och båtändamål.

Ett planprogram är första steget i planeringen av ett nytt område och innehåller information om hur kommunen vill använda marken. Planprogrammet redovisar vilken ungefärlig mängd bostäder och andra anläggningar som planeras, och anger mål och riktlinjer för kommande detaljplaner.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande preliminär 2025-01-31  
Planprogram inklusive programkarta (bilaga) preliminär 2025-01-31  
Undersökning av betydande miljöpåverkan preliminär 2025-01-31

### Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen

## § 31 Planprogram för Bredstorp 3:1 m.fl. (Junkaremålens backar) i Tranås - beslut om samråd

Diarienummer: BMN2025/35

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** genomförandet av planprogrammet inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan

**att** godkänna förslaget till planprogram för Bredstorp 3:1 m.fl. (Junkaremålens backar) i Tranås, för kungörelse och samråd.

### Lagstöd

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900).

5 kap. 2, 4–5 §§ plan- och bygglagen (2010:900)

6 kap. 7 § miljöbalken (1998:808)

### Beskrivning av ärendet

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-06-13, anges planområdet som ett utvecklingsområde för bostäder. I anslutning till planprogramsområdet har flera stora projekt som antingen påbörjats och/eller planeras påbörjas de närmsta åren. Det här planprogrammet tas fram för att studera platsen i ett större sammanhang med målsättningen att kunna göra avvägningar på en strategisk nivå som sedan kan användas som stöd i efterföljande detaljplanering.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-03

Undersökning av betydande miljöpåverkan 2025-01-31

Planprogram preliminär 2025-01-31

### Beslutet skickas till

Sökanden

Tillväxtavdelningen

## § 32 Bostadsförsörjningsprogram för Tranås kommun, yttrande i samrådet

Diarienummer: M-2024-775

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lämna följande synpunkt i samrådet:

Bygg- och miljönämnden vill lyfta vikten av planberedskap inför framtida bostadsbehov.

### Beskrivning av ärendet

Tillväxtavdelningen har tagit fram Bostadsförsörjningsprogram för Tranås kommun som gått ut på samråd. Samrådstiden pågår från 2024-12-09 till 2025-02-28.

Enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja ändamålsenliga åtgärder. I Tranås kommun utgör detta bostadsförsörjningsprogram kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning och avlöser tidigare program antaget av kommunfullmäktige 2017.

### Beslutsunderlag

Riktlinjer för bostadsförsörjning, Bostadsförsörjningsprogram 2025-2035 - samråd, litt. 1

Samrådsbrev, litt. 1

### Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen

## § 33 Internkontrollplan för bygg- och miljönämnden 2024 - årsuppföljning

Diarienummer: M-2023-683

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** godkänna årsuppföljningen av internkontrollplanen för 2024.

### Motivering av beslutet

Nämnden godtar förklaringarna på bristerna i internkontrollen och anser att förvaltningen har genomfört kontrollen på ett, utifrån omständigheterna, godtagbart sätt.

### Beskrivning av ärendet

Nämndens internkontrollplan finns för att säkerställa att

- verksamheten bedrivs ändamålsenligt och kostnadseffektivt.
- tillförlitlig ekonomisk rapportering och information om verksamheten görs.
- efterlevnad av lagar, föreskrifter, riktlinjer och instruktioner är tillfredställande.

De kommunövergripande punkterna kontrolleras och sammanställs centralt av kommunledningsförvaltningen och rapporteras till respektive nämnd.

Årsuppföljningen efter 2024 visar att förvaltningen brustit i kontrollen av en punkt, Förvaltningens kompetens. Orsaken är att tidigare förvaltningschef slutat under året och tillträdande inte har hunnit genomföra kontrollen. Åtgärden kommer bli att genomföra kontrollen så snart det är möjligt under 2025.

Övriga nämndspecifika punkter har kontrollerats enligt plan och åtgärder för eventuella avvikelser har genomförts eller påbörjats.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-04

### Beslutet skickas till

För kännedom:

Kommunstyrelsen

Revisionen



## § 34 Information från förvaltningen

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Tillförordnad förvaltningschef informerar om

- Ordinarie förvaltningschefs deltidsfrånvaro.
- Det är bokslutsberedning på torsdag den 27 februari. Miljöstrategen sitter med i diskussionspanelen.

## § 35 Meddelanden

### Bygg- och miljönämnden beslutar

**att** lägga meddelandena till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Redovisning av inkomna skrivelser, överklaganden med mera för nämndens kännedom.

### Beslutsunderlag

Protokoll bygg- och miljönämndens arbetsutskott 2025-02-10