

Sammanträdesdatum
2026-06-16

PROTOKOLL

Sammanträde	Bygg- och miljönämnden
Plats och tid	Stadshuset, Tranan 1, 2026-06-16, kl. 13.15–15.00
Beslutande	Bernt Dahlgren (M), ordförande Bengt E Carlsson (S), vice ordförande Susanna Alexandersson (M) Rolf Lindahl (KD) Lars-Anders Johansson (L) Björn Forsell (SD) Robert Jarl (S) Lars Karlsson (S) Anna Lidgren (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Malin Göransson (M) Thomas Ehn (KD) Inga Fingal (L)
Övriga närvarande	Therése Engdahl, förvaltningschef Anna Samson, nämndsekreterare Stefan Drewitz, byggnadsinspektör, § 65 Lars Gadd, miljöinspektör, § 66 Klara Nilsson, planarkitekt, § 67 Sulaiman Ebrahimzada, planarkitekt, § 68
Justering	Protokollet är justerat digitalt. Signaturer finns på sista sidan i protokollet.
Paragrafer	61–66 och 68–72
Sekreterare	Anna Samson
Ordförande	Bernt Dahlgren (M)
Justerare	Rolf Lindahl (KD)
Justeringsdatum	2026-06-22
Tillkännagivande	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

Innehåll

§ 61	Val av justerare	3
§ 62	Fastställande av föredragningslista	3
§ 63	Anmälan av jäv	3
§ 64	Budgetuppföljning med prognoskommentarer	4
§ 65	Saxofonen 1, nybyggnad flerbostadshus, slutbesked	5
§ 66	Redovisning av delegationsbeslut	9
§ 67	Detaljplan för Gumsen 6 m.fl. (Wigénshuset) i Tranås – beslut om antagande – omedelbart justerad	10
§ 68	Upphävande av tomtindelning Svanen 9 och 10 i Tranås	11
§ 69	Bygg- och miljönämndens sammanträdesdatum 2027	12
§ 70	Tillfällig delegation till ordförande över sommarperioden	14
§ 71	Information från förvaltningen	15
§ 72	Meddelanden	16

§ 61 Val av justerare

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Rolf Lindahl (KD) att, jämte ordförande, justera protokollet. Justering sker den 22 juni 2026. § 67 kommer justeras omedelbart.

§ 62 Fastställande av föredragningslista

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd föredragningslista.

§ 63 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. Ingen anmäler jäv i något av dagens ärenden.

§ 64 Budgetuppföljning med prognoskommentarer

Diarienummer: M-2025-254

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av budgetuppföljningen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef redovisar budgetuppföljning per den 31 maj och prognoskommentarer för 2026.

Prognosen för helåret 2026 är i dagsläget ett underskott på 131 000 kronor. Orsaken till detta är till stor del att ändringarna i plan- och bygglagen har påverkat intäkterna mer än beräknat. Prognosen vid årets början var ett underskott på 771 000 kronor. Förvaltningen har gjort åtgärder för att minska underskottet genom att inte återbesätt vakanta tjänster och skjutit fram rekryteringar.

Beslutsunderlag

Nämndredovisning 2026-05-31

Budgetuppföljning och prognos, maj 2026, bygg- och miljönämnden

§ 65 Saxofonen 1, nybyggnad flerbostadshus, slutbesked

Diarienummer: B-2021-232

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja interimistiskt slutbesked för ärendet.

Motivering av beslutet

Omfattande undersökningar och noggranna okulära besiktningar, i den mån som varit möjligt, visar inga tecken på avvikelser utan bedömningen är att byggnadsarbetet är fackmannamässigt väl utfört.

Trots brister i verifieringen bedöms byggnaderna kunna uppfylla kraven enligt plan- och bygglagen. Det saknas en radonmätning som ska göras under kommande eldningssäsong. Därför beslutar nämnden att lämna ett interimistiskt slutbesked i ärendet.

Lagstöd

10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Beskrivning av ärendet

Totalentreprenören och även den efterföljande entreprenören gick båda i konkurs under 2024. När byggprojektet helt avbröts och övertogs av konkursförvaltaren var uppskattningsvis 80 % av projektet färdigställt.

I och med konkursen försvann även den verifierade kontrollplanen och andra intyg som var viktiga för att kunna ge slutbesked. Kontrollplanen städades helt enkelt bort när entreprenörerna avetablerade sig från platsen.

Med konkursen har konkursförvaltaren försökt sälja projektet till en ny ägare. En signerad kontrollplan är generellt viktigt för presumtiva köpare men i brist på detta har det gjorts försök att på annat sätt få verifierat att byggnationen är väl utförd och uppfyller gällande lagstiftning. Man har bland annat försökt få tillgång till kopior på entreprenörernas egenkontroller. Den begärda köpeskillingen för dessa handlingar har motsvarat den summa entreprenörerna förlorade i och med konkursen. Köparen, tillika nuvarande ägare, har inte varit beredd att betala de begärda summorna för egenkontrollerna. Bedömningen var att den totala kostnaden, tillsammans med

köpeskillingen för fastigheten, skulle bli så hög att affären inte skulle vara lönsam, och man hade i så fall valt att avstå.

Fastigheten såldes till nuvarande ägare i mars 2026.

För ett slutbesked finns det alltså fortfarande ett behov av att på något sätt verifiera att byggnadsarbetet är utfört på ett korrekt sätt.

Utredning

Förutom för de allra enklaste bygglovsärenden krävs det att man lämnar in en verifierad kontrollplan för att kunna få ett slutbesked och därefter ta byggnaden i bruk

I detta fall finns den inte någon verifierad kontrollplan. För att kunna få ett slutbesked har fastighetsägaren, med hjälp av konsult och kontrollansvarige, fått göra utredningar för att kunna få klarhet i varje enskild kontrollpunkt. Denna information har sammanställts till en statusrapport.

Där framgår det, kontrollpunkt för kontrollpunkt, vad som har gått att verifiera och vad som inte har kunnat verifieras. Dokumentet innehåller även anteckningar över iakttagelser, mätningar och i vissa fall redovisning och slutsatser.

Förvaltningen har löpande följt upp arbetet, ställt krav på att i möjligaste mån verifiera kontrollpunkter och redovisa vad som inte går att få riktig klarhet i. Förvaltningen har även själva varit på plats. Fastighetsägaren, dennes konsult och kontrollansvarig bedöms ha tagit ett stort ansvar med att driva frågorna framåt och verkligen få fram så mycket information som möjligt. De har kunnat svara på frågor och efterfrågade undersökningar har genomförts och finns intygade

Förvaltningens bedömning är att de utförda utredningarna är korrekta och välgjorda. Trots omfattande undersökningar och noggranna okulära besiktningar, i den mån som varit möjligt, finns inga tecken på avvikelser. Inblandade fackmän, inklusive kontrollansvarige, delar förvaltningens bedömning att byggnadsarbetet är fackmannamässigt väl utfört.

Nedan en kort sammanfattning.

- Konstruktionsdokumentation, dimensioneringskontroll, takstolsritningar saknas (stolarna är dock CE-märkta). Mottagningskontroller saknas. Förvaltningen bedömer att dessa brister i detta fall kan accepteras då

konstruktionen är konventionell vedertagna material och tekniker har använts.

- Packningskontroll saknas. Bedömningen är att de uppackade skiktens tjocklek under huskropparna är måttliga och att uppackning trots allt har utförts. Efter 2 år finns inga tecken på sättningar vid grunden.
- Schaktbotten saknar verifikation. Kvitto på betongkvalitet samt verifiering av grundläggningsarbeten saknas. Den kontrollansvarige har dock varit på plats regelbundet under grundläggningen och noterade då inga brister. Inga uppenbara brister har heller kunnat konstateras i efterhand.
- Mätprotokoll för fukt i betongplatta saknas innan ytskikt monterades. Vid uppförandet rådde torrt väder och inga förhöjda fukthalter har uppmätts i golv, vägg och vind. Trots att byggnaderna stått ouppvärmade i två år finns inga tecken på förhöjda fukthalter. OKAB har i efterhand undersökt byggnaden utan att hitta några avvikelser.
- Brandskydd och möjlighet till utrymning är mycket viktiga. En brandkonsult har undersökt byggnaden och lämnat ett sakkunnigutlåtande. Den sammantagna bedömningen är att byggnaden kan förväntas uppfylla gällande krav. Brister (utrymningsfönsteruppfyllde inte krav på mått) gällande utrymning från loft noterades men har nu åtgärdats.
- Projektering för VS och ventilation finns, och OVK-protokoll har inkommit. Vatten- och avloppssystemet har nu i efterhand kontrollerats utan att några brister konstaterats.
- Lufttäthetsprov visar att isoleringsarbetet med stor sannolikhet är korrekt utfört i sin helhet. Finns inget som visar att de beräknade energivärden inte ska kunna uppfyllas.
- Säkerhet och tillgänglighet har kunnat kontrolleras i efterhand utan anmärkning. Elinstallationerna är godkända. Viss komplettering av snörasskydd ska utföras.
- Bullermätning för stegljud har genomförts utan att några avvikelser konstaterats.
- Radonmätning ska genomföras vintern 2026/2027
- Drift- och underhållsinstruktioner saknas, men samtliga lösningar är konventionella.

Förutom frågan om slutbesked och möjligheten att ta byggnaden i bruk har även ansvarsfrågan diskuterats inom förvaltningen. Med en relativt trygg verifiering av att byggnaden är väl utförd blir denna fråga mindre angelägen. Risk för att oväntade brister ska visa sig över tid bedöms som låg. Byggnaden kommer att kunna försäkras.

Den enda invändningen försäkringsbolaget har är status på våtutrymme. Det innebär att fastighetsägaren kommer att få en något högre premie under de första 10 åren.

Det har dock inte varit helt enkelt att få full klarhet i ansvarsfrågan. Förvaltningen tar dock fasta på svar från jurist via Infosoc från den 11 maj 2026.

Förvaltningens tolkning av juristens svar är att risken för att kommunen skulle bli skadeståndsskyldig ligger i om man varit försumlig i sin handläggning. Förvaltningen menar att man i detta fall tvärtom varit mycket noggrann med att få byggnadsarbetet verifierat i enlighet med kontrollplanens intentioner.

Vidare skriver man i svaret från Infosoc att "eventuella felbedömningar av något slag kan eventuellt även ge klagomål hos JO, det medför inget skadestånd".

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-05-29
Mail Infosoc, litt. 113
Intyg, elinstallation, litt. 116
Ocab, fuktrapport, litt. 117
OVK protokoll, litt. 118
Signerad kontrollplan, litt. 119
Intyg, Vatten och avloppsinstallationer, litt. 120
KA-utlåtande, litt. 121
Ljudmätning, litt. 122
Statusrapport, litt. 123
Lufttäthetsmätning, litt. 124
Sakkunnighetsutlåtande, brand, litt. 128
Mail Boverket, litt. 129

Beslutet skickas till

Expedieras

Fastighetsägaren

§ 66 Redovisning av delegationsbeslut

Diarienummer: M-2026-21

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning, beslutad 2026-02-23 § 20, har arbetsutskottet, ordförande, förvaltningschef eller handläggare rätt att ta beslut för nämndens räkning i olika ärendetyper. Dessa delegationsbeslut ska anmälas till nämnden om de inte protokollförs på annat sätt. Detta sammanträde redovisas beslut fattade under perioden 23 april 2026 till och med 20 maj 2026.

Handläggare redovisar delegationsbeslut i ärende M-2026-457.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut bygg o miljö 260423-260520

Delegationsbeslut alkohol o tobak 260523-260520

§ 67 Detaljplan för Gumsen 6 m.fl. (Wigénshuset) i Tranås – beslut om antagande – omedelbart justerad

Diarienummer: BMN2026/50

Denna paragraf justerades omedelbart, se separat protokoll.

§ 68 Upphävande av tomtindelning Svanen 9 och 10 i Tranås

Diarienummer: BMN2026/50

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna förslaget till upphävande av tomtindelningen för kv. Svanen i Tranås stad för 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

En ny detaljplan arbetas fram för fastigheten Svanen 10. Befintlig tomtindelning utgör ett hinder i detaljplanearbetet och måste därför upphävas. Ett upphävande av tomtindelningen inom kvarteret Svanen påverkar inte markanvändningen utan endast möjliggör en mer lämplig fastighetsindelning för området.

Upphävandet av tomtindelningen handläggs med begränsat planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Anledningen till valt förfarande är att detaljplanen är förenligt med översiktsplanen och inte av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, och kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-05-20

Undersökning av betydande miljöpåverkan 2026-05-20

Planbeskrivning 1997-12-23

Tillägg till planbeskrivningen 2026-05-20

Plankarta 1997-12-23

Tomtindelning 1968-01-18 § 13

Beslutet skickas till

Sökanden

Tillväxtenheten

§ 69 Bygg- och miljönämndens sammanträdesdatum 2027

Diarienummer: M-2026-472

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastställa föreslagna sammanträdesdatum för 2027.

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit fram förslag på sammanträdesdatum för 2027 för nämnden och arbetsutskottet. Förslaget är att fortsätta ha sammanträden på måndagar kl. 13:15. Undantag görs om datum för nämnd krockar med kommunfullmäktiges sammanträde, vilket uppstår i januari, och därför är tisdagen föreslagen. Under hösten hamnar arbetsutskottets sammanträden på samma dag som kommunfullmäktige men där är inte lokalfrågan ett problem då arbetsutskottets sammanträde hålls på Storgatan 52. December månads möte föreslås en onsdag för att justering och expediering av beslut ska hinnas med innan julhelgen.

Förvaltningen har stämt av med planerade sammanträden för kommunfullmäktige och lägger förslag på följande datum för bygg- och miljönämndens sammanträden:

	AU	BMN
Januari	-	19 (OBS tisdag)
Februari	1	15
Mars	1	15
April	30/3 (OBS tisdag)	12
Maj	3	17
Juni	7	21
Augusti	16	30
September	13	27
Oktober	11	25
November	8	22
December	6	15 (OBS onsdag)

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-05-19

Beslutet skickas till

För kännedom

Kommunkansliet
Bygg- och miljöförvaltningen
Tillväxtenhetens chef och planarkitekter

§ 70 Tillfällig delegation till ordförande över sommarperioden

Diarienummer: M-2026-470

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** ge ordförande Bernt Dahlgren (M) tillfällig delegation, under sommarperioden 17 juni till och med 9 augusti 2026, att ta beslut i ärenden som arbetsutskottet har delegation att ta beslut i
- att** dessa beslut ska redovisas på nämndens sammanträde den 24 augusti 2026.

Beskrivning av ärendet

Under sommarperioden mellan juni månads nämndsammanträde och augusti månads sammanträde i arbetsutskottet kan vissa ärenden uppkomma där inte handläggare har delegation att ta beslut. För att kunna upprätthålla en god service till medborgarna kan även en del av dessa beslut behöva tas under perioden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-05-19

§ 71 Information från förvaltningen

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef informerar om

- rekryteringar, en miljö-och hälsoskyddsinspektör och en byggnadsinspektör har anställts och börjar i augusti. Annons efter ytterligare en miljö- och hälsoskyddsinspektör är ute.
- ett pågående miljöskyddsärende.

§ 72 Meddelanden

Beskrivning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Åklagarmyndigheten, underrättelse om beslut, M-2026-747-19
Åklagarmyndigheten, underrättelse ombeslut, B-2024-305-12
Länsstyrelsen, beslut i överklagat ärende, M-2025-797-12
Mark- och miljööverdomstolen, beslut i överklagat ärende, B-2023-205-36
Länsstyrelsen, beslut om avskrivning, M-2026-2-14
Kommunfullmäktige, beslut 2026-05-11 § 73 om årsredovisningar, M-2024-314-42
Kommunfullmäktige, beslut 2026-05-11 § 74 om ansvarsfrihet för 2025, M-2024-314-43
Kommunfullmäktige, beslut 2026-05-11 § 77 om revidering av kommunstyrelsens reglemente, M-2026-215-5
Kommunfullmäktige, beslut 2026-05-11 § 78 om revidering av bygg- och miljönämndens reglemente, M-2026-215-6
Länsstyrelsen, beslut i överklagat ärende, B-2025-641-26
Länsstyrelsen, beslut i överklagat ärende, M-2025-221-17

