



Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 17	Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad	51
§ 18	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum, Bränninge 15:34	52
§ 19	Uppföljning och utvärdering av nämndens tillsynsarbete 2020	56
§ 20	Redovisning av kundundersökning 2020	57
§ 21	Planprioritering	58
§ 22	Verksamhetsplan 2021	59
§ 23	Informationsärenden	60
§ 24	Redovisning av delegationsbeslut	61



Plats och tid	Högra kammaren, kommunhuset Torsdagen den 18 februari 2021 klockan 15.00–18.05
Beslutande	Niklas Funghardt (M), ordförande Lars-Åke Johansson (S) Lena Danås (V) ersätter Robert Larsson (S) Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD)
Övriga närvarande	Katarina Gustafsson, sekreterare Emilia Svenningsson, bygglovschef § 18-24 Linda Tubbin, plan- och exploateringschef § 18-24 Fia Wadman, gata/park-ingenjör § 17
Paragrafer	17-24
Utses att justera	Henrik Gillek
Ordförande	_____
Justerande	_____
Sekreterare	_____

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2021-02-18
Datum då anslaget publiceras	2021-02-23
Datum då anslaget avpubliceras	2021-03-17
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen
Underskrift	_____



§ 17 Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad

Diarienummer BN-2021-25

Beslut

Trafiknämnden beslutar att avslå ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad.

Motivering

Sekretess

Sökanden

Sekretess

Ärendebeskrivning

Sekretess

Byggnadsnämndens behandling

Sekretess

Beslutet delges

Sökanden

Kopia till

Akten



§ 18 Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum, X

Diarienummer BN-2021-27

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum
2. i ärendet ta ut en handlägningsavgift om 4 570 kronor.

Motivering

Ansökan avslås på grund av att 44 m² (29,5 %) inte kan anses vara en liten avvikelse.

Sökande

X

Ärendebeskrivning

2020-10-19 inkom sökande med en ansökan om tillbyggnad av ett enbostadshus med ett inglasat uterum. Enligt ansökan så vill den sökande bygga ett inglasat uterum på 32,6 m². Ärendet var komplett för handläggning 2021-01-17.

Vid granskning visade det sig att byggrätten var och är förbrukad. När huset uppfördes 1970 beviljades bygglöv för hus och garage som var sammanbyggt och därför räknas som en huvudbyggnad. Redan då beviljades en avvikelse från stadsplanen då byggrätten överskreds.

Byggnadsnämndens tjänsteman kontaktade sökande för att upplysa om att sökt åtgärd strider mot stadsplanen och inte kan anses vara en liten avvikelse. Sökande fick information om att denne kan bygga till 15 m² attefallstillbyggnad alternativt ett fristående uterum på 30 m² enligt attefallsreglerna. Tjänstemannen informerade också om att de har rätt att få ansökan prövad av byggnadsnämnden men att vårt tjänstemannaförslag till beslut blir att avslå ansökan. Den sökande valde då 2020-10-26 att dra tillbaka sin ansökan.

2020-11-23 inkom ett mail från den sökande där han förklarar att han vill ha ärendet prövat i nämnd. Eftersom ärendet redan var avslutat så ombads de komma in med en ny ansökan. 2021-01-17 inkom en ny ansökan med



samma handlingar som tidigare och bifogat yttrande med bilder från den sökande. Där de förtydligar varför de vill ha det provat i nämnd.

Yttrande från sökande

Sökanden skriver i ett yttrande: Vi har i tidigare kontakt med handläggare vid bygglovsenheten (BN-2020-429) fått information om att vår byggrätt är förbrukad. Tjänstemannaförslaget till nämnden beslut kommer därför att vara avslag. Som alternativ har vi istället fått information om möjligheten att bygga 15 kvm attefallstillbyggnad, alternativt att bygga ett fristående uterum på max 30 kvm.

Vårt önskemål med det inglasade uterummet är att det ska vara i direkt anslutning till huvudbyggnaden där vi idag redan har ett trädäck. En viktig funktion för uterummet är att förlänga sommarperioden. En fristående byggnad som innebär att vi behöver förflytta oss utomhus mellan byggnaderna skulle i praktiken försvåra detta.

Husets placering och utformning som vinkelbyggnad gör att ett uterum enligt vårt förslag skulle innebära en mindre utseendemässig påverkan. Då placeringen är i vinkeln på huset kommer det i praktiken inte medföra någon olägenhet för annan. I förhållande till de ramar som anges i detaljplanen anser vi att vårt förslag innebär en mindre avvikelse.

I jämförelse med en fristående tillbyggnad som skulle vara ett alternativ anser vi att vårt förslag är att föredra då alternativen innebär ett större inverkan på tomten och särskilt för grannars upplevelse. En fristående tillbyggnad skulle därför medföra en större olägenhet för andra.

Bestämmelser och styrande dokument

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där gällande plan antogs 1962. Enligt stadsplanen får det uppföras en 150 m² huvudbyggnad samt 40 m² garage/fristående uthus.

9 kap 2 § Plan och bygglagen (PBL)

Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har



anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

- b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
- c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

9 kap 31 b § PBL

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

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

I förarbetena till motsvarande bestämmelse om mindre avvikelse i den äldre plan och bygglagen numera (liten avvikelse) står det bland annat att följande mindre avvikelse. Såsom en byggnad placeras någon meter i på punktprickad mark, att överskrida högsta tillåtna byggnadshöjd om det är påkallat av byggtekniska skäl eller att tillåta överskridande av byggnadsarea för att en bättre planlösning skall bör kunna medges. (se. Prop. 1985/86:1 s. 714)

Bedömning

Ett av grundkraven för att beviljas bygglov för en åtgärd som omfattas av krav på bygglov och ska utföras inom område med detaljplan är, enligt 9 kap 30 § PBL, att åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan. Om byggnadsverket redan avviker från detaljplanen ska avvikelsen ha godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. Bygglov kan enligt 9 kap 31 b § beviljas trots att den sökta åtgärden avviker från detaljplanen, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Tillåten byggnadsarea på fastigheten är 150 m² huvudbyggnad. Idag är huvudbyggnaden 161,6 m² vilket innebär att byggrätten redan överskridits.



Med den tillkommande ytan för sökt åtgärd innebär att man överskrider den redan tidigare överskridna byggrätten från 11,6 m² till 44 m² vilket innebär en avvikelse på 29,5 %.

Byggnadsnämnden bedömer att en avvikelse på 29,5 % från byggrätten inte kan anses vara en liten avvikelse. En jämförelse kan göras med det vägledande rättsfallet RÅ 1991 ref 57 där regeringsrätten ansåg att en tillbyggnad som överskred den högsta tillåtna byggnadsytan med 16 % inte kunde anses som en mindre avvikelse.

Upplysningar

Avgift

Avgiften 4 750 kr är beräknad utifrån en av kommunfullmäktige fastställd taxa, och faktureras i separat brev. Om det visar sig att ärendet kräver mer åtgärder av byggnadsnämnden än vad som nämnts ovan, har byggnadsnämnden rätt att ta ut ytterligare avgift.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funbrandt (M) yrkar på att avslå ansökan om bygglov eftersom avvikelsen inte kan räknas som liten. Problemet är att bostadshuset och garaget är sammanbyggt från början.

Beslutet skickas till
Sökanden

Bilaga till beslutet
Redovisning av beräkning av avgift

Kopia till
Akten



§ 19 Uppföljning och utvärdering av nämndens tillsynsarbete 2020

Diarienummer BN-2021-46

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljning och utvärdering av nämndens tillsynsarbete 2020.

Vidare beslutar nämnden att ett mål är att få ner mängden öppna tillsynsärenden.

Ärendebeskrivning

Enligt lag ska nämnden följa upp och utvärdera nämndens tillsynsarbete varje år. Nämnden bedriver tillsyn av till exempel tillgänglighet på allmänna platser, OVK och olovligt byggande.

Under 2020 har 37 tillsynsärenden öppnats, varav 19 efter anmälan och 18 stycken som är egeninitierade.

Nämnden har totalt 118 öppna tillsynsärenden där det äldsta är från 2012. För att kunna arbeta aktivt med tillsynsarbete krävs antingen mer resurser eller tillsynsarbete i projektform.

Kopia till
Akten



§ 20 Redovisning av kundundersökning 2020

Diarienummer: BN-2021-76

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av kundundersökning 2020.

Ärendebeskrivning

En enkät skickas ut till de som fått ett startbesked för bygglov eller anmälan. Enkäten innehåller frågor om hur kunden upplevde nämndens service vid handläggning av kundens ärenden.

77 % av kunderna letar efter information på webbplatsen innan de skickar in sitt ärende. 84 % av dessa upplever att de har hittat den informationen de söker.

De flesta är sammantaget nöjda med handläggningen. 66,2 % angav en nöjdhet på 4-5 på en femgradig skala.

Kopia till
Akten



§ 21 Planprioritering

Diarienummer: BN-2021-63

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att ställa sig positiv till föreslagen prioriteringsordning av detaljplaner.

Ärendebeskrivning

Plan- och exploateringsenheten arbetar med att ta fram detaljplaner utifrån antagna och positiva planbesked. För närvarande arbetar enheten aktivt med detaljplaner för Kvill 1:3, Bränninge del av 3:20, Gunnarsbo 3:2 samt del av Furusjö tätort. Ytterligare två detaljplaner har påbörjats, men är vilande på grund av ändrade förutsättningar.

Under året kommer ett par detaljplaner att antas och vinna laga kraft. När detaljplaner blir vilande eller när de antas kan nya påbörjas. Enheten föreslår att detaljplaner för Malmgatan (parkering), Gunnarsbo 1:69, Bränninge 3:20 samt Kämparp 1:4/Kyrkeryd 6:2 prioriteras när det finns resurser att påbörja nya.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat att ta upp prioritering av detaljplaner för beslut två gånger om året eller när behov uppstår. Då många av detaljplanerna påverkar kommunen i stort vad gäller skola, omsorg, gator, vatten och avlopp kommer planprioriteringen att beredas i byggnadsnämnden för beslut av kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Bilaga till beslutet
Prioriteringslista

Kopia till
Akten



§ 22 Verksamhetsplan 2021

Diarienummer: BN-2021-64

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner verksamhetsplan för 2021 med tillägg om trafikinformation.

Ärendebeskrivning

Bygglovschef Emilia Svenningsson och plan- och exploateringschef Linda Tubbin har tagit fram en verksamhetsplan för nämndens arbete 2021.

Verksamhetsplanen syftar till att visa nämndens övergripande direktiv kring styrning av enheterna med fokus på förändring och utveckling inom kärnverksamheten.

I det förslag som presenteras på nämnden fattas trafikinformation som nämnden också har ansvar för.

Kopia till
Akten



§ 23 Informationsärenden

- Ansökan om strandskyddsdispens har lämnats in för fastigheten Munkaskog 1:28. Nämnden fattade beslut om strandskyddsdispens 2020-11-12. Länsstyrelsen har upphävt nämndens beslut.
- Byggnadsnämnden har fått en remiss från miljödepartementet gällande tillgängliga stränder. Kommunen är en av fyra i Region Jönköpings län som fått remissen.
- Den 25 februari kl. 17.30 är det digitalt samrådsmöte för detaljplan Kvill 1:3.
- Den 23 mars anordnar Sveriges Kommuner och Regioner en presidiedag för byggnadsnämnders presidium och ledamöter.



§ 24 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen av delegationsbeslut och lägger den till handlingarna.

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under januari 2021 (diarieförda i Vision)
- Delegationsbeslut fattade under februari 2021 (diarieförda i W3D3)
