

Sammanträdesdatum
2026-10-21

PROTOKOLL

Sammanträde	Bygg- och miljönämnden
Plats och tid	Stadshuset, Tranan 2, 2026-10-21, kl. 13.15
Beslutande	Bernt Dahlgren (M), ordförande Susanna Alexandersson (M) Rolf Lindahl (KD) Lars-Anders Johansson (L) Björn Forsell (SD) Robert Jarl (S) Lars Karlsson (S) Anna Lidgren (C) Nenad Lukic (S), ersätter Bengt E Carlsson (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Inga Fingal (L)
Övriga närvarande	Therése Engdahl, förvaltningschef Anna Samson, nämndsekreterare Erik Wahlström, miljöinspektör, §§ 98-104 Stefan Drewitz, byggnadsinspektör, § 105-106 Linnéa Brundin, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 98-107 Marie Ibrevik, vik. sekreterare §§ 98-107
Justering	Protokollet är justerat digitalt. Signaturer finns på sista sidan i protokollet.
Paragrafer	98–107
Sekreterare	Anna Samson
Ordförande	Bernt Dahlgren (M)
Justerare	Robert Jarl (S)
Justeringsdatum	2026-10-26
Tillkännagivande	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

Innehåll

§ 98	Val av justerare	3
§ 99	Fastställande av föredragningslista	3
§ 100	Anmälan av jäv	3
§ 101	Budgetuppföljning och delårsuppföljning	4
§ 102	Tillsyn - nybyggnad enbostadshus, strandskydd	5
§ 103	Tillsyn marklov	9
§ 104	Hubbarp 2:1, nybyggnad hundrastgård	12
§ 105	Redovisning av delegationsbeslut	15
§ 106	Information från förvaltningen	16
§ 107	Meddelanden	16

Innan mötet börjar presenterar sig en ny medarbetare, Linnéa Brundin, miljö- och hälsoskyddsinspektör. Nämnden godkänner att hon och Marie Ibrevik, som kommer vara vikarierande sekreterare framöver, närvarar vid mötet.

§ 98 Val av justerare

Bygg- och miljönämnden beslutar

att utse Robert Jarl (S) att, jämte ordförande, justera protokollet. Justering sker den 26 oktober 2026.

§ 99 Fastställande av föredragningslista

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna utsänd föredragningslista.

§ 100 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.

§ 101 Budgetuppföljning och delårsuppföljning

Diarienummer: M-2025-254

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av budgetuppföljningen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef redogör för delårsuppföljningen av budget och verksamhetsplan som lämnades in till ekonomiavdelningen sista augusti. Uppföljning av nämndens mål och nyckeltal visar att nämnden ligger bra till för att uppnå målen för 2026. Den budgetprognos som sattes i början av 2026 var ett underskott på cirka 700 000 kronor. Vid delårsuppföljningen har den förbättrats och prognosen är nu 300 000 kronor för helåret 2026. Budgetuppföljningen visar att det fortfarande är intäkterna på byggenheten som inte når de budgeterade siffrorna beroende på det låga inflödet av bygglov och bygganmälningar.

Beslutsunderlag

Nämndredovisning 2026-09-30
Budgetuppföljning och prognos, augusti 2026

§ 102 Tillsyn - nybyggnad enbostadshus, strandskydd

Diarienummer: B-2026-172

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** förelägga XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, att, senast 2026-12-31, ansöka om bygglov i efterhand för det nya bostadshuset på XXXXXXXXXX.
- att** förelägga XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, att, senast 2026-12-31, ansöka om strandskyddsdispens för det nya bostadshuset på XXXXXXXXXX.
- att** fastighetsägaren till XXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ska betala en byggsanktionsavgift på 108 486 kronor, för att ha uppfört ett nytt enbostadshus utan ett giltigt bygglov.

Motivering av beslutet

Nämnden bedömer att det finns förutsättningar att bevilja strandskyddsdispens och bygglov i efterhand för den nya byggnaden. Nämnden ska därför förelägga fastighetsägarna om att ansöka om strandskyddsdispens och bygglov.

Fastighetsägarna vill inte att byggnaden ska behöva rivas och kommer inte att göra rättelse genom rivning. De ska därför betala en byggsanktionsavgift och avgiftens storlek ska beräknas utifrån att de åtgärder som utförts utgör nybyggnad och att huset är att betrakta som ett enbostadshus och inte en komplementbyggnad då byggnaderna är av likvärdig storlek.

Nämnden tillgodoser huvudfastighetsägarens önskemål om att ensam ställas ansvarig för överträdelsen då övriga fastighetsägare tilldelades sina andelar efter att åtgärden till största del hade genomförts.

Lagstöd

11 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

11 kapitlet 51–54 §§ PBL

9 kapitlet 6 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF

26 kapitlet 9 § miljöbalken (1998:808) MB

7 kapitlet 13 och 15 §§ MB

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den som ska betala avgiften. Faktura skickas separat.

Avgifter

Byggsanktionsavgift	108 486 kronor
Totalt	108 486 kronor

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen har fått kännedom om att det finns ett nybyggt enbostadshus på fastigheten XXXXXXXXXX. Enligt flygfoton är byggnaden uppförd någon gång mellan 2023 och 2025. Nybyggnad av enbostadshus eller större komplementbyggnader kräver bygglov och det finns inget bygglovsärende på fastigheten från aktuell tidsperiod.

Hela tomten ligger även inom strandskyddsområde, där det är förbjudet att uppföra nya byggnader. Det finns ingen strandskyddsdispens för den nya byggnaden.

Fastighetsägarna har fått möjlighet att lämna in en förklaring till varför man har uppfört ett nytt hus utan bygglov och strandskyddsdispens, samt meddela om man avser att göra rättelse eller ansöka om bygglov och strandskyddsdispens i efterhand. De har lämnat in en förklaring och anför i huvudsak följande:

- Byggnaden har funnits på platsen under lång tid och har använts som fritidsbostad,
- Den har successivt renoverats under de senaste åren och renoveringen är ännu inte avslutad,
- Byggnadens läge och avstånd till sjön har inte ändrats,
- De önskar att huset inte ska behöva rivas.

Utredning

Den aktuella fastigheten var tidigare bebyggd med ett enbostadshus på cirka 62 kvadratmeter byggnadsarea, uppfört 2005 (bygglov 2003-08-21, dnr B-2003-194), samt en äldre komplementbyggnad på cirka 45 kvadratmeter. Enbostadshuset har byggts till med ett inglasat uterum på cirka 34 kvadratmeter (utan bygglov – bygglovsbefriad tillbyggnad utanför område med detaljplan).

Där den äldre komplementbyggnaden stod finns det idag ett nytt enbostadshus på 84 kvadratmeter byggnadsarea.

Bygg- och miljöförvaltningen delar inte fastighetsägarnas bedömning av att den aktuella byggnaden utgör en renoverad komplementbyggnad, på grund av att:

- den nya byggnaden är väsentligt större än den äldre komplementbyggnaden, i såväl längd och bredd som höjd. Det kan därför inte vara fråga om enbart renovering,
- det inte går att urskilja någon del av den äldre komplementbyggnaden. För att det ska räknas som tillbyggnad ska det gå att urskilja den ursprungliga byggnadskroppen eller åtminstone att en betydande del av den ursprungliga byggnadens bärande konstruktion är intakt.

Den nya byggnaden är för stor för att vara en komplementbyggnad till det äldre enbostadshuset på fastigheten. En komplementbyggnad ska vara underordnad en huvudbyggnad. I det här fallet är båda husen av likvärdig storlek (84 kvadratmeter jämfört med 62+34 kvadratmeter, båda i ett och ett halvt plan), varför inget av dem kan sägas vara underordnat det andra. Bygg- och miljönämndens bedömning är således att fastigheten nu är bebyggd med två enbostadshus, varav det nyare är uppfört utan bygglov och startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska därför beräknas med utgångspunkt från att det dels rör sig om nybyggnad och inte tillbyggnad, dels rör sig om ett enbostadshus och inte en komplementbyggnad.

Hela tomten där det nya huset är uppfört ligger inom strandskyddsområde. Att tomten är ianspråktagen sedan lång tid tillbaka (före införandet av strandskyddet den 1 juli 1975) eller att platsen tidigare har varit bebyggd innebär inte att strandskyddet inte gäller, utan man behöver fortfarande strandskyddsdispens för åtgärder som är förbjudna inom strandskyddsområde, exempelvis att uppföra en ny byggnad. Den nya byggnaden omfattas inte av det undantag från krav på strandskyddsdispens som gäller för kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas inom 15 meter från huvudbyggnaden och inte närmare strandlinjen än 25 meter. Dels är den nya byggnaden inte en komplementbyggnad, dels är avståndet mellan det äldre enbostadshusets närliggande (nordöstra) hörn och det nya enbostadshusets borte (nordöstra) hörn mer än 15 meter (19–20 meter). Bygg- och miljönämndens bedömning är därför att krävs strandskyddsdispens för den nya byggnaden.

Handläggaren lämnar ny information på mötet. Den huvudfastighetsägaren hade gett bort andelar i fastigheten till sina barn men först efter att åtgärderna påbörjats och, som det verkar, till större delen genomförts. Därför föreslår förvaltningen en ändring utifrån fastighetsägarens önskemål om att inte fördela sanktionsavgiften på barnen utan besluta att sanktionsavgiften endast ska betalas av den huvudfastighetsägaren.

Yrkanden

Ordförande Bernt Dahlgren (M) yrkar att nämnden beslutar enligt förvaltningens nya förslag om att sanktionsavgiften ska betalas av endast huvudfastighetsägaren.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag och på sitt yrkande och finner att nämnden beslutar enligt sitt yrkande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-09-17
Ortofoto 2023 och 2025, litt. 2
Ortofoto med strandskyddsområde, litt.2
Foton
Yttrande från fastighetsägare, litt. 9

Beslutet skickas till

Expedieras

Fastighetsägarna, 4 stycken
Huvudfastighetsägaren

Bilagor

Beräkning av byggsanktionsavgift
Hur man överklagar
Mottagningskvitto
Blankett för ansökan om strandskyddsdispens
Blankett för ansökan om bygglov

§ 103 Tillsyn marklov

Diarienummer: B-2025-702

Bygg- och miljönämnden beslutar

att fastighetsägaren till Bullahult 9, Tbh9 AB med organisationsnummer 559523-9574, ska betala en byggsanktionsavgift på 25 578 kronor, för att ha ändrat marknivån på fastigheten utan ett giltigt marklov.

Motivering av beslutet

Nämnden bedömer att det finns förutsättningar att bevilja marklov i efterhand för åtgärden. Nämnden ska därför förelägga fastighetsägaren om att ansöka om marklov.

Fastighetsägaren kommer inte att göra rättelse genom att återställa marken till ursprunglig nivå och ska därför betala en byggsanktionsavgift. Avgiftens storlek ska beräknas utifrån att den yta där marknivån är förändrad med mer än 0,5 meter är belägen inom kvartersmark och uppgår till 410 kvadratmeter, i stället för 1 250 kvadratmeter som den tidigare beräkningen utgick ifrån.

Lagstöd

11 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

11 kapitlet 51–54 §§ PBL

9 kapitlet 17 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den som ska betala avgiften. Faktura skickas separat.

Avgifter

Byggsanktionsavgift	25 578 kronor
Totalt	25 578 kronor

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen har fått kännedom om att det har gjorts omfattande schaktningsarbeten i slänten bakom (väster om) industribyggnaden på fastigheten Bullahult 9. Schaktningen är utförd under 2025 och 2026. Schaktning eller fyllning som

ändrar markens höjdläge mer än 0,5 meter kräver marklov inom område med detaljplan. Det finns inget marklovsärende på fastigheten från aktuell tidsperiod.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att lämna in en förklaring till varför man har genomfört schaktningsarbeten utan att ansöka om marklov, samt meddela om man avser att göra rättelse eller ansöka om marklov i efterhand.

Fastighetsägaren har lämnat in en förklaring och anför i huvudsak följande:

- Syftet med åtgärderna har varit att få en mer ändamålsenlig yta, samt skydda resten av fastigheten och industribyggnaden från påverkan av dagvatten från slänten,
- Man inser nu i efterhand att man borde ha sökt marklov för åtgärden innan den påbörjades,
- Man kommer inte att göra rättelse. Man har för avsikt att ansöka om marklov och därefter successivt fortsätta arbetet med att iordningställa marken,
- Då åtgärden haft ett tekniskt och säkerhetsmässigt syfte, samt att man avser att lämna in marklovsansökan i efterhand, vill man att eventuell byggsanktionsavgift ska sättas ner eller inte tas ut.

Utredning

Fastigheten omfattas av detaljplan 0687-P30 från 1988. Hela fastigheten har markanvändningen J - Industri. Det är alltså enbart kvartersmark som är påverkad av markarbetena, även om en större del av området var bevuxen med skog innan schaktningsarbetena utfördes.

Tidigare fanns det en grusad yta på baksidan (västra sidan) av byggnaden med en bredd på cirka fem meter. Väster om denna yta var det en skogbevuxen slänt. Denna slänt har nu schaktats ur inom ett område på cirka 25 × 50 meter. Den grusade ytan på baksidan av byggnaden är nu cirka 15 meter bred och resten av slänten är urschaktad i två etage. Marknivåerna inom det påverkade området är nu mellan 0,5 och 2,5 meter lägre än ursprunglig marknivå. De ytor som har anlagts används i huvudsak för uppställning av entreprenadmaskiner och -redskap.

Det fastighetsägaren anför angående syftet med åtgärden och avsikten att ansöka om marklov i efterhand utgör inte skäl för att inte ta ut en byggsanktionsavgift. Överträdelsen bedöms ha skett av oaktsamhet och kan inte anses vara av mindre allvarlig art av andra skäl. Det finns således inte heller skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften.

Handläggare lämnar ny information på mötet. Fastighetsägaren har inkommit med nya uppgifter om hur stor yta där marknivån har ändrats mer än 0,5 meter. Ytan som är grund för sanktionsberäkningen är inte så stor som första beräkningen visade utan betydligt mindre, 410 kvadratmeter i stället för 1 250 kvadratmeter.

Yrkanden

Lars Karlsson (S) yrkar enligt förvaltningens uppdaterade förslag att sanktionsberäkningen ska grundas på 410 kvadratmeter.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottet förslag och Lars Karlssons (S) yrkande och finner att nämnden beslutar enligt Karlssons yrkande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-09-21
Ortofoto 2023 och 2025
Foton litt. 2
Yttrande från fastighetsägare, litt. 4
Yttrande från fastighetsägare, litt. 7

Beslutet skickas till

Expedieras

Fastighetsägaren

Bilagor

Beräkning av byggsanktionsavgift
Hur man överklagar
Mottagningskvitto
Blankett för ansökan om marklov

§ 104 Hubbarp 2:1, nybyggnad hundrastgård

Diarienummer: B-2026-184

Bygg- och miljönämnden beslutar

- att** bevilja bygglov för anläggande av hundrastgård.
- att** bevilja startbesked för åtgärden. Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att:
- fastställa kontrollplanen, och
 - att åtgärden får påbörjas.

Motivering av beslutet

Åtgärden överensstämmer inte helt med detaljplanen, men planens genomförandetid gick ut för mer än 15 år sedan och åtgärden bedöms inte strida mot detaljplanen.

De förhållanden som de närboende är oroliga för i sina yttranden bedöms inte utgöra betydande olägenheter för deras fastigheter.

Lagstöd

9 kapitlet 52 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

9 kapitlet 56 § PBL

10 kapitlet 23 § PBL

Beslutade handlingar

Ansökan, litt. 1

Marksektion, litt. 4

Situationsplan, litt. 5

Kontrollplan, litt. 13

Upplysningar

Kungörelse och laga kraft

Bygglovsbeslutet kungörs på Tranås kommuns digitala anslagstavla www.tranas.se.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter kungörandet. Om ni har fått startbesked och påbörjar åtgärden innan dessa fyra veckor har gått så sker detta på egen risk, eftersom beslutet kan komma att upphävas om någon överklagar det.

Ni ska följa bygglovsbeslutet och de handlingar som tillhör beslutet

Ni ska utföra åtgärderna enligt de handlingar som tillhör beslutet. Vid eventuella ändringar i beviljat lov, ska ni lämna in en ny ansökan. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Innan anläggningen tas i bruk måste bygg- och miljönämnden ha lämnat ett slutbesked.

För att få slutbesked ska ni skicka in följande handlingar:

- Underskriven kontrollplan,
- Eventuella relationsritningar (vid avsteg från tidigare inlämnade ritningar).

Om ni hittar fornlämning eller markförorening

Om ni påträffar fornlämning eller markförorening under grävning eller annat arbete ska ni omedelbart avbryta arbetet. Ni ska anmäla fornlämningar till länsstyrelsen och markföroreningar till bygg- och miljöförvaltningen.

Om anläggningen orsakar olägenhet

Om olägenheter för grannar, till exempel besvärande buller eller dylikt, skulle uppstå vid användandet av anläggningen, kan detta leda till ingripande enligt miljöbalken.

Giltighetstid

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

Avgifter

Faktura skickas separat med avgift enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige.

Avgifterna är:

Bygglov och startbesked, tidsersättning

6,5 timmar × 1 006 kronor

6 539 kronor

Administrativa avgifter

296 kronor

Totalt

6 835 kronor

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller frivilligt bygglov för anläggande av en hundrastgård, i syfte att genomföra ett bifallet medborgarförslag. Anläggande av hundrastgård eller liknande

anläggningar är inte bygglovspliktigt, men sökanden önskar ett frivilligt bygglov för åtgärden.

Utredning

Området omfattas av stadsplan 06-TRS-129 från 1932. Enligt planen har den aktuella marken användningen *Allmänna platser, planterade*. Åtgärden överensstämmer inte helt med detaljplanen, men planens genomförandetid gick ut för mer än 15 år sedan och åtgärden bedöms inte strida mot detaljplanen.

Ansökan har remitterats till närboende och några av dem har lämnat in yttrande i ärendet. De som har lämnat in yttrande framför i huvudsak följande:

- NEJ till åtgärden, vill inte ha hundar skällande dagarna i ända,
- Vill helst inte att det byggs någon hundrastgård, om den byggs bör öppettiderna begränsas, särskilt kvällstid,
- Oro för störande hundskall, svårighet med parkering, risk för dålig sikt i gatukorsning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-08-24
Yttranden från sakägare, litt. 10-12

Beslutet skickas till

Expedieras

Sökande
Sakägare som har yttrat sig

Bilagor

Kontrollplan
Hur man överklagar
Mottagningskvitto

§ 105 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 28 augusti 2026 till och med 24 september 2026.

Förvaltningschef redogör för delegationsbeslut i ärende M-2026-668, som arbetsutskottet valde ut som stickprov.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslutslista 260828-260924

§ 106 Information från förvaltningen

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsinspektör informerar om ett kommande byggärende.

§ 107 Meddelanden

Beskrivning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Protokoll bygg- och miljönämndens arbetsutskott 2026-10-05