



- Kallelse Kallelse har skett i behörig ordning
- Plats och tid: Sammanträdesrum Höjden, Stadshuset, Östra Madenvägen 6, Hallonbergen, måndagen den 29 maj 2023, kl 18:07- 20:40
Ajournering mellan kl 19:18-19:30; 19:50-20:10
- Beslutande: Erik Gutiérrez-Aranda (S)
Michaela Ehteshami (S)
Kjell Söderstam (S)
Jonas Frycklund (M)
Hans Beausang (M)
Sandra Djedovic (V)
Annika Rengfelt (L)
Lina Larsson (C)
Niklas Löfgren (C)
Axel Naver (MP)
Gustav Joelsson (KD)
Lars A. Karlsson (SD), tjänstgörande ersättare för Michael Fondelius (SD)
- Ersättare: Mikael Sundesten (S)
Cicci Rikanovic (M)
Diana Tarighi Parmida (M)
Jarl Klang (L)
Johan Roos (C)
Josef Wiström (KD)
Eva Rundkvist (S), deltar på distans
Ulrika Clevesjö (S), deltar på distans
- Övriga deltagare:
Karolina Regius, nämndsekreterare
Kaarin Lindberg, avdelningschef
Angelica Verneresson, bygglovschef
Kerstin Hammarslätt, handläggare
- Utses att justera: Jonas Frycklund (M)
- Plats och tid för justering: Stadshuset, måndagen den 5 juni 2023

Underskrifter: Sekreterare _____ Paragraf 33-37
Karolina Regius

Ordförande

Erik Gutiérrez-Aranda (S)

Justerare

Jonas Frycklund (M)

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Datum när anslaget sätts upp

2023-06-07

Datum när anslaget tas ner

2023-06-29

Förvaringsplats för protokoll

Kommunstyrelsens förvaltning, Stadshuset, Hallonbergen



Innehållsförteckning

Beslut om närvarorätt	§ 33
Information från sektorn för samhällsbyggnad	5/23
JÄTTEKASTET 5, Högåsvägen 16, Anmälan om olovlig nedtagning av träd	§ 34
FRÖFJÄRDEN 8 Östra Madenvägen, Anståndsbeslut enligt 9 kap 28 § PBL för bygglovsansökan för nybyggnation av 3 flerbostadshus med 211 lägenheter	§ 35
Byggnads- och tillståndsnämndens tertialrapport 1 med helårsprognos 2023	§ 36
Redovisning av delegationsbeslut till majnämnden	§ 37



§ 33

Byggnads- och tillståndsnämnden beslutar om närvarorätt under dagens sammanträde för:

- Kaarin Lindberg, avdelningschef
- Angelica Wernersson, bygglovschef
- Kerstin Hammarsslätt, handläggare för bostadsanpassning



Information från sektorn för samhällsbyggnad

Sammanfattning

Kerstin Hammarsslätt, handläggare för bostadsanpassning vid bygglovsenheten, informerar om bostadsanpassning.

Byggnads- och tillståndsnämndens överläggning

Under överläggningen yttrar sig Sandra Djedovic (V), Axel Naver (MP), Cicci Rikanovic (M) och Erik Gutiérrez-Aranda (S).

Sammanfattning

Bygglovschef Angelica Vernersson återkopplar om överklagade bygglovsärenden för fastighet Korpen 6 respektive Berghällen 14.

Byggnads- och tillståndsnämndens överläggning

Under överläggningen yttrar sig Erik Gutiérrez-Aranda (S), Jarl Klang (L), Sandra Djedovic (V), Niklas Löfgren (C) och Annika Rengfelt (L).

Sammanfattning

Bygglovschef Angelica Vernersson informerar om ärende 6 (Fröfjärden 8).

Byggnads- och tillståndsnämndens överläggning

Under överläggningen yttrar sig Mikael Sundesten (S).

Sammanfattning

Avdelningschef Kaarin Lindberg informerar om ärende 7 (Tertialrapport 1).

Byggnads- och tillståndsnämndens överläggning

Under överläggningen yttrar sig Annika Rengfelt (L).

JÄTTEKASTET 5, Högåsvägen 16, Anmälan om olovlig nedtagning av träd

Beslutsunderlag

- Anmälan, samt fotografier, inkom den 16 april 2020
- Svar från fastighetsägare, inkom den 23 september 2022
- Svar från fastighetsägarna, samt bilagor, inkom den 2 maj 2023
- Detaljplan, planbeskrivning samt miljöprogram för C315
- Sektorn för samhällsbyggnads skrivelse den 16 maj 2023

Sammanfattning

En anmälan inkom till sektorn för samhällsbyggnad den 14 april 2020 via mejl gällande två tallar som fällts på fastigheten Jättekastet 5. I samband med anmälan inkom ett fotografi på en trave med tallstockar som var uppstaplade mot husväggen. På ortofoto framgår att två tallar fanns på fastigheten 2019 och på ortofoto från 2021 var de borta. Fastighetsägarna har i en skrivelse förklarat att tallarna var i dåligt skick med stora ytliga rötter, skadad bark och synbart döda grenar i kronorna. De anförde vidare att de kontaktade en arborist, som rekommenderade dem att ta ned träden. De saknade kunskap om att marklov krävdes för att utföra åtgärden.

Sektorn för samhällsbyggnad bedömer att de två tallarna omfattas av den utökade lovplikten i Duvbo. Enligt gällande lagföreskrifter ska det tas ut en byggsanktionsavgift om 23 650 kr.

Att stora träd är viktiga och av stort allmänt intresse är klarlagt i detaljplanen, som togs fram för Duvbo. Det är inte påvisat att tallarna hade några större skador. Utifrån bilder från google maps ser träden friska ut och tallar kan bli väldigt gamla. Att grenar knäcks är exempelvis en naturlig process för tallen att släppa överbelastade grenar.

Sektorn för samhällsbyggnad bedömer att marklov för tallarna inte hade beviljats. Därför ska återplantering ske. Då marklovsplikten träder i kraft för träd som har en stamdiameter på 20 cm vid 1,3 meter över mark är det rimligt att kräva en återplantering av två tallar som har minst denna storlek. Återplantering ska ske på förgårdsmarken mellan gatan och huvudbyggnaden. Trädens exakta placering får fastighetsägaren själv avgöra med hänsyn tagen till infart, mindre fruktträd och annan växtlighet.

Fastighetsägarna har tagit del av skrivelsen och inkommit med yttrande samt bilder som bifogas i ärendet. Yttrandet förändrar inte den bedömning, eller förslag till beslut, som sektorn för samhällsbyggnad har angett.

Byggnads- och tillståndsnämndens överläggning

Under överläggningen yttrar sig Jonas Frycklund (M), Gustav Joelsson (KD), Mikael Sundesten (S), Niklas Löfgren (C), Axel Naver (MP) och Jarl Klang (L).

Yrkanden

Erik Gutiérrez-Aranda (S) yrkar återremittering med motiveringen:



Eftersom ärendet väcker frågor om trädets omfång och möjligheterna att återplantera dessa i dess ursprungliga skick föreslår vi att ärendet återremitteras för att ytterligare belysa vad som är praktiskt genomförbart med tanke på trädets kvalitéer såsom ålder, höjd, stamdiameter och omfång.

Till yrkandet ansluter sig Michaela Ehteshami (S), Kjell Söderstam (S), Jonas Frycklund (M), Hans Beausang (M), Sandra Djedovic (V), Annika Rengfelt (L), Lina Larsson (C), Niklas Löfgren (C), Axel Naver Miljöpartiet, Gustav Joelsson (KD) och Lars A. Karlsson (SD)

Propositionsordning

Ordförande Erik Gutiérrez-Aranda (S) konstaterar att två förslag föreligger; dels det utsända förslaget, dels det förslag på återremittering som har framställts av ordförande själv.

Ordförande Erik Gutiérrez-Aranda (S) ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller om det skall återremitteras och finner att nämnden bifaller förslag på återremittering.

Byggnads- och tillståndsnämndens beslut

1. Byggnads- och tillståndsnämnden återremitterar ärendet Anmälan om olovlig nedtagning av träd, på fastighet Jättekastet 5, för ytterligare belysning av vad som är praktiskt genomförbart med tanke på trädets kvalitéer såsom ålder, höjd, stamdiameter och omfång.



§ 35

Dnr: BTN-0064/2023

FRÖFJÄRDEN 8 Östra Madenvägen, Anståndsbeslut enligt 9 kap 28 § PBL för bygglovsansökan för nybyggnation av 3 flerbostadshus med 211 lägenheter

Beslutsunderlag

- Bygglovsansökan, inkommen den 7 februari 2023
- Protokoll från kommunstyrelsens sammanträde den 11 april 2022
- Sektorn för samhällsbyggnads skrivelse den 16 maj 2023

Sammanfattning

Ansökan omfattar nybyggnation av tre flerbostadshus med 211 lägenheter. Kommunstyrelsen tog den 11 april 2022 § 58 (Dnr KS-0187/2022) beslut om att inleda detaljplanearbete för hela detaljplan "C 443 Fredspipan" där fastigheten Fröfjärden 8 ingår.

Beslut om nytt planarbete motiveras med att det inte finns någon lösning för nödvändig infrastruktur för dagvatten- och skyfallshantering som är förenlig med gällande förutsättningar.

Plan- och bygglagen, 9 kap 28 § (lagtext förkortad)

Om ett ärende om lov avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov inte ska avgöras förrän frågan om planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Bedömning

Då kommunstyrelsen har beslutat om att påbörja ett detaljplanearbete för fastigheten bedömer Sektorn för samhällsbyggnad att bygglovsansökan ska anståndsförklaras enligt 9 kap 28 § PBL.

För handläggning av detta beslut tas följande avgift ut: anstånd 4400 kr (4h) Avgiften faktureras separat.

Byggnads- och tillståndsnämndens beslut

1. Beslut om att anståndsförklara bygglovsansökan för nybyggnation av 3 flerbostadshus med 211 lägenheter på Fröfjärden 8 enligt 9 kap 28 § PBL.



Byggnads- och tillståndsnämndens tertialrapport 1 med helårsprognos 2023

Beslutsunderlag

- Byggnads- och tillståndsnämndens tertialrapport 1 med helårsprognos 2023 den 17 maj 2023
- Sektorn för samhällsbyggnads skrivelse den 15 maj 2023

Sammanfattning

Genom prövning, tillsyn och kontroll bidrar nämnden till att kommunfullmäktiges mål uppnås och att uppdrag genomförs.

Bedömningen är att nämnden kommer att nå samtliga elva mål under året och därmed bidra till att kommunfullmäktiges övergripande mål uppnås. Under perioden har nämnden påbörjat arbetet med samtliga fem uppdrag från kommunfullmäktige. Uppdraget från nämnden att digitalisera bygglovsprocessen pågår också.

Bygglovsenheten är beroende av byggkonjunkturen som går mot en snabb inbromsning. Antal ärenden har minskat med cirka 30 procent jämfört med motsvarande period föregående år och prognosen framåt är osäker.

För närvarande pågår en upphandling av ett nytt verksamhetssystem, för att möjliggöra en digital bygglovsprocess. Målet är att ha ett nytt system implementerat senast vid årsskiftet 2023/2024.

Det samlade resultatet för "Nöjd-kund-index"-mätningen 2022 för bygglov- och miljötillsynsavdelningens verksamheter visar en ökning av NKI-index från 70 till 73. Nu kommer en analys av resultatet att göras för att se vilka åtgärder som behöver genomföras för att på sikt höja resultatet ytterligare.

Resultatet för byggnads- och tillståndsnämnden avseende perioden januari-april 2023 visar ett underskott på 0,2 mnkr jämfört med budget för perioden. Underskottet beror främst på lägre bygglovsintäkter än förväntat.

Prognosen för bygglovsintäkter har justerats ned med 2,5 mnkr. I övrigt har inga prognosjusteringar gjorts.

Byggnads- och tillståndsnämndens beslut

1. Byggnads- och tillståndsnämndens tertialrapport 1 med helårsprognos 2023 den 17 maj 2023 godkänns.



§ 37

Dnr: BTN-0002/2023

Redovisning av delegationsbeslut till majnämnden

Beslutsunderlag

- Redovisning av delegationsbeslut fattade under perioden 1-31 april 2023
- Sektorn för samhällsbyggnads skrivelse den 5 maj 2023

Sammanfattning

Enligt kommunallagen 6 kap. 37 § kan nämnden lämna över rätten att fatta beslut i vissa ärenden, så kallad delegering. Nämnden kan delegera till exempelvis en tjänsteperson eller ett utskott. De beslut som får delegeras ska redovisas på nästa nämnd-sammanträde.

Byggnads- och tillståndsnämndens beslut

1. Byggnads- och tillståndsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut fattade under perioden 1-30 april 2023.