



Plats och tid	Kommunhuset i Gislaved, kl. 13.00-15.00		
Beslutande	Magnus Sjöberg (C) ordf Sven Andersson (C), ersättare för Frank Josefsson (S) Charlotta Saras Skarphagen (S) Patric Bergman (M) Lars Karlsson (M) Charlotte Ström (WeP) Alf Mårtensson (MiG) Ing-Britt Lage (MiG) Johan Ståhl (SD) Tina Haglund (C) Jonas Kristiansen Adelsten (S) Ulf Nyberg (M)		
Övriga deltagande	Ismeta Hasic, nämndsekreterare Gunilla Kock-Hansson, avdelningschef bygg och miljö Angela Sjöblom, enhetschef miljö Mohamad Khalaf, enhetschef bygg Manda Schillerås, verksamhetschef samhällsutveckling Sofia Glad, samhällsplanerare, §1 Johanna Gustafsson, kultursamordnare, §1 Richard Täng, §§3-6 Maud Enqvist, miljöhandläggare, §§8,9,10,14 Petter Birlev, bygglovsingenjör		
Utses att justera	Ulf Nyberg		
Justeringens plats och tid	Gislaveds kommun måndagen den 2 februari 2026		
Under-skrifter	Sekreterare	Paragrafer	I - 19
	Ismeta Hasic		
	Ordförande		
	Magnus Sjöberg		
	Justerande		
	Ulf Nyberg		
	ANSLAG/BEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo		
Sammanträdesdatum	2026-01-27	Paragrafer	I - 19
Datum för anslags uppsättande	2026-02-02	Datum för anslags nedtagande	2026-02-25
Förvaringsplats för protokollet	Gislaveds kommun		
	Utdragsbestyrkande		

Innehållsförteckning:

BmGT §1	Information om Tranemo kommuns arkitekturpris 2025	3
BmGT §2	TUNNABO 2:1, Tunnabo Norrgården, Hestra Gislaveds kommun	4
BmGT §3	Anmälan om ovårdad tomt och förfallen byggnad ASLÖG 11, Marielundsgatan 36, Gislaved Gislaveds kommun	5 - 6
BmGT §4	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage KÄRINGAHULT 1:2, Kärrhult 1, Broaryd Gislaveds kommun	7 - 9
BmGT §5	Förhandsbesked för nybyggnad av 10 st stugor TRÄDET 1:3, Storgatan 15, Tranemo Tranemo kommun	10 - 11
BmGT §6	Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från butik till butik- och träningsverksamhet för del av byggnad MOGHULT 1:31, Storgatan 13, Grimsås Tranemo kommun	12 - 14
BmGT §7	Bygglov i efterhand för ändrad användning från läkarmottagning till lägenhet och skrädderi ANDERSTORP 9:353, Hantverkargatan 5, Anderstorp Gislaveds kommun	15 - 17
BmGT §8	Bygglov för ändrad användning från lager till klättringslokal med kontor och WC	
BmGT §8	Beslut om att avslå ansökan om värmepumpsanläggning Gislaveds kommun	18 - 20
BmGT §9	Beslut om att utföra PCB sanering	21 - 22
BmGT §10	Uppföljning av beslut om PCB-sanering	23
BmGT §11	Föreläggande förenat med vite att minska antalet höns och ta bort tupp	24 - 26
BmGT §12	Föreläggande om förbud att hyra ut bostad enligt miljöbalken på grund av bristfällig ventilation och fukt	27 - 30
BmGT §13	Information om uppföljning- och utvärdering av miljöbalkstillsynen i Gislaveds och Tranemos kommun	31 - 32
BmGT §14	Yttrande över Detaljplan för del av fastigheten Gislaved 3:80 m.fl. i Gislaved, Gislaveds kommun	33
BmGT §15	Yttrande över Detaljplan för del av fastigheten Åtterås 5:113 m.fl. i Smålandsstenar Gislaveds kommun	34
BmGT §16	Svar på remiss om förslag på digitala lösningar för digitaliserad tillsynsvägledning	35
BmGT §17	Information från förvaltningen	36
BmGT §18	Redovisning av delegeringsbeslut	37
BmGT §19	Meddelanden till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo	38

BmGT §1

Dnr: BMGT.2023.8

1.7.3

Information om Tranemo kommuns arkitekturpris 2025**Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Sofia Glad, samhällsplanerare, och Johanna Gustafsson, kultursamordnare i Tranemo kommun, föredrar ärendet om Tranemo kommuns arkitekturpris 2025. De ger en bakgrund till prisets tillkomst och dess betydelse för kommunens utveckling samt redogör för de kriterier som styr urvalet. Vidare presenteras årets nomineringar och jurygruppens resonemang kring urvalsprocessen, vilket har lett fram till beslutet om årets pristagare.

BmGT §2

Dnr: BYGG.2024.159

4.4.4

TUNNABO 2:I, Tunnabo Norrgården, Hestra
Gislaveds kommun
Anmälan om ovårdad tomt och förfallen byggnad

Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att avskriva ärendet.

Ärendebeskrivning

En anmälan om ovårdad fastighet inkom till bygg- och miljönämnden den 20 mars 2024. Bygglovsingenjör besökte fastigheten 25 juni 2024.

Vid besöket kunde det konstateras att fastigheten är ovårdad och att fastigheten behöver iordningställas. Det fanns även ett sågverk som var förfallet och ej underhållet. Byggnaden på fastigheten behöver rivras. Skrotdelar, byggmaterial, oljefat, plastdunkar, däck, rostig cistern, tegelpannor och skrot av fordon finns runt om på fastigheten.

Enligt Plan- och bygglagen 8 kap. 14§ ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4§ i huvudsak bevaras. Då det finns flera skador på sågverket, så uppfyller inte byggnaden dessa krav.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att inkomma med en förklaring till det inträffade. Trots påminnelse från bygglovsingenjören har inga åtgärder vidtagits.

Bygglovsingenjör gjorde ett närmare besök på den förfallna byggnaden (sågverket) samt tomterna den 14 januari 2026. Byggnaden bedöms inte längre förfallen efter invändig besök och ingen vidare utredning bedöms behövas för tomterna.

Beslutsunderlag

Protokoll 2026-01-13 BmGTau §1

Tjänsteskrivelse

Bilder 14 januari

Bilder tillsynsbesök

Kartor

BmGT §3

Dnr: BYGG.2025.517

4.4.2

ASLÖG II, Marielundsgatan 36, Gislaved
Gislaveds kommun
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage

Beslut

- Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage beviljas.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 11 614 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2025-12-09. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage.

För fastigheten gäller detaljplan. Planbestämmelserna anger bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas samt att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns i enlighet med byggnadsstadgan. Vidare anger planen att högst en femtedel av tomtens areal får bebyggas, vilket motsvarar 247 m².

Fastigheten är idag bebyggd med 264,5 m², vilket redan utgör en avvikelse från detaljplanen. Den inkomna ansökan avser en tillbyggnad av garage om ytterligare 60 m². Den sammanlagda byggnadsarean skulle därmed bli 327,5 m², vilket innebär en avvikelse från plan med 63 m², motsvarande cirka 32 %. Närmaste avstånd till fastighetsgräns blir 4,2 meter.

Motiv till beslut

Åtgärden innebär en avvikelse från gällande detaljplan vilken bedöms vara liten. Bygglov kan därför beviljas.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 60 § plan- och bygglagen (2025:974). Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

För att erhålla starbesked ska följande handlingar inkomma till bygg- och miljönämnden:

- Kontrollplan

BmGT §3 (forts.)

- Teknisk beskrivning som redovisar bärande konstruktions utformning samt dimensionering.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Tillbyggnaden får inte tas i bruk förrän bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

- Från den som påbörjat en byggnation utan startbesked
- Från den som tar ett byggnadsverk i bruk före nämndens tillåtelse, det vill säga innan man fått ett slutbesked.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap i plan- och byggförordningen (2011:338).

Beslutsunderlag

Samlat yttrande Gislaveds kommun, inkommet 2025-12-19

Skrivelse från ägare av fastighet Bele 29, inkommen 2025-12-12

Handlingar som tillhör beslutet

Sektion- och planritning inkommen 2025-12-07

Fasadritning inkommen 2025-12-07

Situationsplan inkommen 2025-12-09

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §4

Dnr: BYGG.2025.473

4.4.1

KÄRINGAHULT 1:2, Kärrhult I, Broaryd
Gislaveds kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av 10 st stugor

Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att ge positivt förhandsbesked för den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Avgifter

Avgiften är 12 243 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2025-11-21. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om förhandsbesked för uppförande av 10 st stugor samt toalettbyggnad och vindskydd.

Åtgärden avser utöka den befintliga verksamheten på Kärrhults gård med övernattningsmöjlighet i stugor.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till grannfastighet Käringahult 1:5 har via telefonsamtal inkommit med erinran angående en av stugorna som placeras utanför övrig gruppering av stugor. Vilket innebär ett större avstånd till toalett. Samt att den ansluter till väg i dåligt skick.

Ägare till fastighet Käringahult 1:11 har skriftligen inkommit med ett positivt ställningstagande för åtgärden.

Miljöenheten har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Och ser inga uppenbara hinder att anlägga en mulltoalett.

Yttrandet avseende naturförhållande framhäver att åtgärder inom eller i anslutning till mossmark ska göras med särskild försiktighet.

Motiv till beslut

Platsen är lämplig att bebygga.

Lagstöd för beslutet

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2025:974).

BmGT §4 (forts.)

Upplysningar

Det positiva förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Protokoll 2026-01-13 BmGTau §3

Tjänsteskrivelse BmGTau 2026-01-13

Miljöenhetens yttrande avlopp, inkommet 2026-01-13

Miljöenhetens yttrande naturvärden, inkommet 2026-01-12

Yttrandefrån KÄRINGAHULT 1:5, inkommen 2025-12-15

Bemötande yttrande KÄRINGAHULT 1:5 , inkommen 2026-01-09

Handlingar som tillhör beslutet

Översiktskarta 1:3000 inkommen 2025-11-21

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Överklaga beslut

BmGT §5

Dnr: BYGG.2025.516

4.4.2

TRÄDET 1:3, Storgatan 15, Tranemo**Tranemo kommun****Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från butik till butik- och träningsverksamhet för del av byggnad****Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från butik till butik- och träningsverksamhet för del av byggnad.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 25 966 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2026-01-08. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

Trädet 1:3 i Tranemo AB har ansökt om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av befintliga lokaler från butik till butik- och träningsverksamhet. Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för en period om fem år.

För fastigheten gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från gällande detaljplan. Enligt detaljplanen medges användningen H (handelsändamål). Den del av den sökta verksamheten som avser träningsverksamhet avviker från detaljplanens planbestämmelser.

Den planerade verksamheten består av träningsverksamhet i form av gym. Verksamheten omfattar även personlig träning, hälsorelaterade tjänster samt försäljning av kosttillskott och träningsrelaterade produkter.

I byggnadens närområde finns flera verksamheter: Pizzeria Pangea, Stella Pizzeria och Orkidé Thai. Söder om fastigheten, i nära anslutning, ligger kommunhuset. Byggnaden är centralt belägen som övriga verksamheter i området.

Senaste användningen av lokalen var butiksverksamhet.

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked, och planarbete pågår inom Tranemos kommun. Avsikten är att ändra markanvändningen från H, handelsändamål till centrumverksamhet. Planändringen beräknas vara färdigställd sommaren 2026.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Några synpunkter har inte inkommit.

Motiv till beslut

Åtgärden är tidsbegränsat och bedöms vara lämplig på platsen.

BmGT §5 (forts.)

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 70 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Åtgärder får tas i bruk innan slutbesked getts.

Innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut ska åtgärden tas bort eller upphöra och platsen eller byggnadsverket återställas. Om det tidsbegränsade bygglovet har förlängts ska återställandet vara gjort innan tiden för förlängningen går ut. Åtgärder för att återställa kräver varken lov eller anmälan.

Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

- Från den som påbörjat en byggnation utan startbesked
- Från den som tar ett byggnadsverk i bruk före nämndens tillåtelse, det vill säga innan man fått ett slutbesked.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap i plan- och byggförordningen (2011:338).

Beslutsunderlag

Protokoll 2026-01-13 BmGTau §4

Tjänsteskrivelse BmGTau 2026-01-13

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning_ rev inkommen 2026-01-08

Situationsplan inkommen 2025-12-09

Verksamhetsbeskrivning inkommen 2025-12-10

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §6

Dnr: BYGG.2025.509

4.4.2

MOGHULT 1:31, Storgatan 13, Grimsås**Tranemo kommun****Bygglov i efterhand för ändrad användning från läkarmottagning till lägenhet och skrädderi****Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att bygglov i efterhand för ändrad användning från läkarmottagning till lägenhet och skrädderi avslås.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 6 350 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2025-12-30. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om bygglov för ändrad användning från läkarmottagning till lägenhet. Ändringen avser en del av en redan befintlig byggnad.

För fastigheten gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplanen. Användningen för fastigheten är reglerad till centrumbebyggelse som avser kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål med anknytning till samhällscentrum och som inte stör trevnaden för närliggande bostäder. Den inkomna ansökan avser bostadsändamål som strider mot gällande detaljplan.

Den del av byggnaden som ansökan avser har tidigare nyttjats som läkarmottagning enligt äldre ritningar. Fastigheten förvärvades av sökandes fastighetsbolag NAMN under år 2023 och vid det tillfället nyttjades en del av läkarmottagningen även som ett bageri.

Idag nyttjas den del av byggnaden som bostad och skrädderi. Sedan år 2023 då fastigheten förvärvades av NAMN har delar av byggnadens hyrts ut till en privatperson som byggt om lokalerna till en bostad om 142 kvm och ett intilliggande skrädderi.

Fastighetsägaren har framfört att denna ändring gjorts oavsiktligt och har framfört att det kom till hans kännedom att den ändring som nu gjorts är lovpliktig i samband med en planerad försäljning av fastigheten. Fastighetsägaren har själv inkommit med en anmälan om olovlig åtgärd i september 2025.

Företrädare för bygg- och miljönämnden har gjort ett platsbesök och konstaterat att planlösningen för delar av byggnaden har ändrats och inretts som en fullvärdig bostad samt skrädderi. Fastighetsägaren har informerats på plats och genom tillsynsrapport att utförda åtgärder är olovliga och lovpliktiga samt att den utförda ändringen inte är i enlighet med gällande detaljplan.

BmGT §6 (forts.)

Fastighetsägaren har flertalet gånger i skrift och muntligen uttryckt att privatpersonen är i behov av att bo intill sin verksamhet eftersom verksamheten kräver att arbetet utförs under obekväma tider som styrs av bland annat elpriser och efterfrågan. Fastighetsägaren menar på att verksamheten hade varit störande i ett annat område och att det för privatpersonen skulle innebära en katastrof att behöva flytta sin verksamhet eftersom utbudet på lägenheter i samma storlek är begränsat i samma område.

Med denna anledning vill sökanande trots avvikelse från detaljplan få åtgärden prövad.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan till och med 5 januari 2026. VA- enheten i Tranemo kommun har framfört att ändring av verksamhet och antal lägenhetsenheter ska anmälas till VA-enheten. Enheten för samhällsplanering har yttrat sig utan erinran men med upplysning om att utvecklingsplanen säger att centrumbebyggelse ska främjas.

Trafikverket lämnar en översiktlig bedömning att riktvärden för buller kommer uppfyllas. Bullerutredning krävs för att bekräfta detta. Trafikverket bekostar inga eventuella bullerskyddsåtgärder.

Motiv till beslut

Åtgärden stider mot gällande detaljplan och är inte förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelsen kan inte betraktas som liten därmed avslås ansökan.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om avslag fattas med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2025:974).

HUR MAN ÖVERKLAGAR- se bilaga formulär I.

Upplysningar*Påföljder*

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

- Från den som påbörjat en byggnation utan startbesked
- Från den som tar ett byggnadsverk i bruk före nämndens tillåtelse, det vill säga innan man fått ett slutbesked.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap i plan- och byggförordningen (2011:338).

Beslutsunderlag

Protokoll BmGTau 2026-01-13 §5

Tjänsteskrivelse BmGTau 2026-01-13

Skrivelse från fastighetsägaren inkommen 2025-11-27

Planritning befintligt inkommen 2025-11-27

Skrivelse från fastighetsägaren inkommen 2026-01-22

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning inkommen 2025-12-18

Fasadritning inkommen 2025-12-18

Situationsplan inkommen 2025-12-18

BmGT §6 (forts.)

Bilagor

Bilaga 1 Överklaga beslut

Bilaga 2 Debiteringsbesked

BmGT §7

Dnr: BYGG.2025.529

4.4.2

ANDERSTORP 9:353, Hantverkargatan 5, Anderstorp
Gislaveds kommun
Bygglov för ändrad användning från lager till klättringslokal med kontor och WC

Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att

- Bygglov beviljas för ändrad användning från lager till klättringslokal med kontor och WC.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 17 004 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2025-12-22. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om bygglov för ändrad användning från lager till klättringslokal med kontor och WC.

För fastigheten gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från gällande detaljplan. Enligt detaljplanen medges användningen J (industriändamål). Den sökta verksamheten som avser klättringsverksamhet avviker från detaljplanens planbestämmelser.

Den planerade verksamheten består av bouldering för allmänhet och medlemmar. Verksamheten omfattar även barn- och ungdomsträning, gruppträning och instruktionspass för vuxna samt event verksamhet såsom barnkalas, företagsevent, svensexor och möhippor i begränsad omfattning.

Senaste användningen av lokalen var lager.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan till den 21 januari 2026.

Trafik har upplyst om att fastighetsägaren måste tillse att ha tillräckligt många parkeringsplatser för den verksamhet de planerar och att alla parkeringsplatser måste hanteras inom fastigheten. Sökanden har i inkommen sitationsplan redovisat 10 parkeringsplatser samt en parkeringsplats som avsedd för personer med nedsatt rörelseförmåga och det bedöms tillräckligt.

BmGT §7 (forts.)

Yrkanden

Patrick Bergman (M), Jonas Kristiansen Adelsten (S), Charlotte Ström (WeP), Charlotta Saras Skarphagen (S): bevilja bygglov för ändrad användning från lager till klättringslokal med kontor och WC.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Patric Bergmans (M) m.fl yrkande och finner att bygg- och miljönämnden beslutat att bifalla yrkandet.

Motiv till beslut

Bedömningen är att lokalen är lämplig att använda som klättringslokal. Erforderliga parkeringsplatser inkl. tillgänglighetsanpassad parkeringsplats har redovisats samt redovisade kontor- och toalet uppfyller tillgänglighetskraven.

Avvikelsen bedöms vara en liten avvikelse och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov för åtgärden kan därmed beviljas.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 60 § plan- och bygglagen (2010:900).

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked.

Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo som underlag för startbesked:

- Kontrollplan och riskbedömning
- Ventilationsritningar
- Luftflödesprotokoll
- Brandskyddsdokumentation

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Byggnadsverket får inte tas i bruk förrän bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked.

Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

- Från den som påbörjat en byggnation utan startbesked
- Från den som tar ett byggnadsverk i bruk före nämndens tillåtelse, det vill säga innan man fått ett slutbesked.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap i plan- och byggförordningen (2011:338).

BmGT §7 (forts.)

Beslutsunderlag

Yttrande från MEX, inkommet 2026-01-21

Handlingar som tillhör beslutet

Verksamhetsbeskrivning inkommen 2025-12-15

Fasadritning inkommen 2025-12-22

Sektions- och planritning inkommen 2025-12-22

Situationsplan inkommen 2025-12-22

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §8

Dnr: MHÄL.2025.186

6.1

**Beslut om att avslå ansökan om värmepumpsanläggning
Gislaveds kommun****Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att avslå ansökan om tillstånd att anlägga värmepumpsanläggning på fastigheten Burseryd 10:2.

Ärendebeskrivning

NAMN lämnade den 28 augusti 2025 in en ansökan om att inrätta värmepumpsanläggning för bergvärme på den södra delen av fastigheten Burseryd 10:2 till bygg- och miljönämnden. I ansökan framgår att anläggningen kommer bestå av 22-23 borrhål med borrhål djup runt 200 meter vardera.

Den 2 oktober deltar miljöenheten på möte med sökande, miljökonsult, länsstyrelsen, installatör och borrhålsföretaget. Under mötet förklarar miljöenheten att man bedömer att föroreningsituationen kring klorerade lösningsmedel (trikloretylen) inte är tillräckligt avgränsad för att kunna medge ansökan. Miljökonsulten föreslår att skicka in en provtagningsplan för att ta fler prover på trikloretylen.

En provtagningsplan skickas in den 30 oktober. I planen kompletteras borrhålens placering så att de inte hamnar i den tidigare sedimentationsdammen. Planen föreslår provtagning i fem bergborrningar, cirka 15 meter ner i berg, närmast området där trikloretylen hanterats. Man beskriver även kontroller och åtgärder med målet att säkerställa att borrning inte orsakar spridning av trikloretylen.

Yttrande från länsstyrelsen kommer in den 28 november. I yttrandet skriver länsstyrelsen att de bedömer att det tillvägagångssätt som anges i inlämnad provtagningsplan är tillräckligt för att kunna genomföra borrning.

Yrkanden

Charlotte Ström (WeP) med instämmande av Alf Mårtensson (MiG): yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Charlotte Ströms (WeP) m.fl. yrkande och finner att bygg- och miljönämnden beslutat enligt arbetsutskottets förslag.

Motiv till beslut

De planerade borrhålen kommer placeras på en fastighet som finns i länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden. I databasen heter objektet Burseryds Bruk AB med objektID 78437. En MIFO fas 1 och 2 har gjorts där objektet har fått riskklass 2, stor risk. I tidigare miljötekniska undersökningar från utförd MIFO fas 2 beskrivs föroreningsituationen enligt följande:

"Det har påträffats föroreningar på fastigheten med hög eller mycket hög farlighet. Det är framförallt den södra delen av fastigheten som bedöms som tydligt påverkad av den industriella verksamheten och här påträffas de högsta föroreningsnivåerna. En mindre påverkan från användning av trikloretylen kan noteras i jord, grundvatten och
BmGT §8 (forts.)

porgas." trikloretylen och dess nedbrytningsprodukter undersöktes i tre porgasmätningar, tre jordprovtagningar och två grundvattenprovtagningar.

Trikloretylen, och vissa av dess nedbrytningsprodukter, är klassade som cancerframkallande. De sprider sig lätt till berggrunden, då de är tyngre än vatten. Att kartlägga spridningen av dessa föroreningar är komplicerad, då spridningen av trikloretylen inte alltid följer bergöverytans lutning utan kan påverkas av lutningen på täta jordlager samt sprickor i berggrunden.

Förorening av trikloretylen kan ske vid andra platser än där hantering av trikloretylen skett, som till exempel utlopp för ventilation eller lagringsplats för kemikalier och avfall. Dessa platser har inte undersökts vidare, och därför är lokaliseringen av möjliga föroreningskällor fortfarande osäker. Enligt fastighetens miljöhistorik finns ingen dokumentation om hur slammet från trikaret hanterades.

Vid borrning för bergvärme finns det en risk att föroreningar som nått grundvattnet sprider sig till ett större område, bland annat genom sprickor som uppstår vid borrningen. När sprickor uppstår i berggrunden kan olika grundvattenförande spricksystem få kontakt med varandra. Om det finns trikloretylen-förorening i berggrundvattnet finns det också risk att borrhatten och borrhax blir förorenat.

Även om tätning av borrhålen sker bedöms det finnas en risk att den inte lyckas fullt ut, och därmed fortfarande medför en spridningsrisk. Enligt statens geotekniska institutets (SGI) kunskapssammanställning om bergvärme i områden med trikloretylen bildas mikrosprickor vid borrning i berggrunden som tätning inte kan fylla ut. SGI beskriver att det saknas metoder för att till 100 % återfylla borrhål.

I sin sammanställning nämner SGI att i fall där en trikloretylen-förorening är konstaterad, men dess källzoner okända, bör man hålla ett avstånd på minst 100-150 meter från fastighetsgränsen till närmsta borrhål. Detta avstånd uppnås inte enligt den planerade placeringen av borrhålen.

Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) vägledning för att borra brunn ska borrning i förorenad mark alltid undvikas om anläggningen väsentligt kommer att försvåra en framtida sanering av området. Även om borrhålen inte placeras direkt i den f.d. sedimentationsdammen så är de enligt ansökan placerade inom ett förorenat område med zinkhalter över riktvärden för mindre känslig markanvändning. SGU rekommenderar även ett skyddsavstånd på 30-50 meter till en föroreningskälla.

Det finns liknande ärenden som prövats av mark- och miljödomstolen som bygg- och miljönämnden hänvisar till, 2019-M 4596 Linköping, 2020-M 5938 Järfälla, 2021-M 6445 Gislaved. I ärendena bedömdes borrning av bergvärme ej vara lämpligt, då det riskerade att skapa nya spridnings- och exponeringsvägar för föroreningar.

Bygg- och miljönämnden bedömer att ansökan om värmepumpsanläggning ska avslås då det inte kan utföras utan risker för människors hälsa och miljön. Som alternativ till bergvärme finns flera uppvärmningsmetoder som inte innebär

BmGT §8 (forts.)

denna risk. De undersökningar som provtagningsplanen föreslår bedöms inte vara lämpliga då man planerar att borra i berg i ett område där trikloretylen inte avgränsats i jord eller grundvatten, vilket medför en risk för spridning av trikloretylen. Även en spridning av andra föroreningar som konstaterats på fastigheten, bl.a. zink, kan ske vid anläggningen av bergvärmen.

Lagstöd för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap. 2, 3 och 6 §§ Miljöbalken (1998:808) samt 5§ i lokala hälsoskyddsföreskrifterna (Kf §81 2023-06-15)

ÖVERKLAGA BESLUT – se bilaga formulär 1.

Beslutsunderlag

Protokoll BmGTau 2026-01-13 §7

Tjänsteskrivelse BmGTau 2026-01-13

Miljöteknisk undersökning MIFO fas 2 daterad 2011-09-26

Ansökan med situationsplan inkommen 2025-08-28

Provtagningsplan inkommen 2025-10-30

Länsstyrelsens yttrande inkommen 2025-11-28

Bilagor

Överklaga beslut

BmGT §9

Dnr: MMIL.2022.565

6

Beslut om att utföra PCB sanering

Borttaget ärende enligt GDPR

BmGT §10

Dnr: MMIL.2022.565

6

Uppföljning av beslut om PCB-sanering

Ärende borttaget enligt GDPR

BmGT §11

Dnr: MHÄL.2025.180

6.2.4

Föreläggande förenat med vite att minska antalet höns och ta bort tupp

Borttaget ärende enligt GDPR

BmGT §12

Dnr: MHÄL.2025.170

6

Föreläggande om förbud att hyra ut bostad enligt miljöbalken på grund av bristfällig ventilation och fukt

Borttaget ärende enligt GDPR

BmGT §13

Dnr: BMGT.2025.9

I.8.2

Information om uppföljning- och utvärdering av miljöbalkstillsynen i Gislaveds och Tranemos kommun

Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att ta emot information om uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsyn.

Ärendebeskrivning

Den 18 december 2025 inkom länsstyrelsernas (Västra Götaland och Jönköpings län) uppföljning och utvärdering av Bygg- och miljönämnden Gislaved - Tranemos miljöbalkstillsyn.

Länsstyrelserna har uppmärksammat följande positiva förhållanden:

1. Tillsynsmyndigheten har engagerad och kompetent personal som nämnden behöver fortsätta att vidareutveckla och vårda.
2. Kommunernas politiska organisation och förvaltnings-organisation säkerställer att tillsynen bedrivs oberoende från driften av kommunala verksamheter.
3. Nämnden har budgetansvar för verksamheten och kan begära medel för tillsynen.
4. Det finns en aktuell taxa för tillsynen och avgifter tas ut i tillräcklig utsträckning. Avgiftsfinansieringsgraden är godtagbar.

Länsstyrelsen har uppmärksammat följande brister som nämnden bör beakta:

1. Nämnden saknar en tydlig sammanhållen process för styrningen av tillsynsarbetet där behovsutredning, målformulering, tillsynsplanering, styrning samt uppföljning från ansvarig nämnd behöver ingå.
2. Behovsutredningen är inte heltäckande för myndighetens ansvarsområden enligt miljöbalken.
3. Tillsynsplanen saknar en beskrivning från nämnden vilka resursbehov som prioriteras och skälen till gjorda bortprioriteringar. Det saknas också en redovisning av vilka konsekvenserna blir av att viss tillsyn prioriteras bort.
4. Delegation sker från nämnd till förvaltningschef, vilket medför risk för jäv eftersom förvaltningen omfattar både tillsyn och drift av verksamheter som omfattas av tillsyn.
5. Det finns brister i den uppföljning som görs på verksamheten då den endast görs på den planerade tillsynen och omfattar heller inte hela miljöbalkens arbetsområde.

Länsstyrelserna lämnar följande rekommendationer:

1. Nämnden behöver utveckla behovsutredningen ytterligare så att den tydligare beskriver förutsättningarna och utmaningarna i kommunen samt vilka målen är med tillsynen.
2. Nämnden bör beskriva konsekvenserna av att viss tillsyn prioriteras tydligare i tillsynsplanen. Likaså kan kopplingen tillbaka till behovsutredningens identifierade behov per område göras tydligare både i tillsynsplan och i uppföljning av tillsynen.
3. Det är nödvändigt att nämnden ser över delegationsordningen så att delegation inte sker till förvaltningschef med ansvar för både drift och tillsyn.

BmGT §13 (forts.)

4. Nämnden behöver utveckla rutiner och mallar så att det blir ett stöd i handläggningen.
5. Nämnden behöver avsätta tid för registervård och att arbeta vidare för att få till ett mer heltäckande register
6. Handläggare/inspektörer upplever att det administrativa stödet flyttat längre från verksamheten. För att det administrativa stödet ska kunna till att avlasta inspektörerna behöver roller och arbetsbeskrivningar utvecklas för en mer effektiv handläggning.
7. Nämnden behöver se över reglementet för nämnden så att begäran av överlåtelse av tillsyn endast kan ske av kommunfullmäktige. Denna uppgift kan inte delegeras till nämnden.

Länsstyrelserna avslutar detta ärende i och med sin rapport. Länsstyrelserna kommer att följa upp de brister som påpekats i ett nytt ärende. I det nya ärendet kommer nämnden att få möjlighet att lämna skriftliga synpunkter på de brister som påpekats.

Beslutsunderlag

Protokoll BmGTau 2026-01-13 §12

Tjänsteskrivelse BmGTau 2026-01-13

Rapport om uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsyn för Bygg- och miljönämnden för kommunerna Gislaved och Tranemo

BmGT §14

Dnr: BMGT.2025.26

I.9

Yttrande över Detaljplan för del av fastigheten Gislaved 3:80 m.fl. i Gislaved, Gislaveds kommun**Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att lämna följande yttrande över rubricerad detaljplan:

Det PFAS-förorenade området omfattar delar av fastigheten Sågverket I och fortsätter utanför planområdet, mot Nissan. Det finns ett behov av att utföra avhjälpandeåtgärder och de bör utföras samordnat för hela det förorenade området. Åtgärderna kan inte vänta tills det blir aktuellt med nybyggnation. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte är lämpligt att planlägga området innan avhjälpandeåtgärderna har utförts.

Ärendebeskrivning

På delar av fastigheterna Sågverket I och Gislaved 3:80 finns ett konstaterat förorenat område.

Enligt rapporten från utförd miljöteknisk markundersökning finns det ett PFAS-förorenat område inom eller i mycket nära anslutning till den underliggande grundvattenförekomsten Gislaved-Alabo. Då grundvattenförekomsten verkar som dricksvattenuttag bedöms denna ha ett högt skyddsvärde. Eftersom PFAS är persistenta och bioackumulerande bedöms föroreningen ha en hög farlighet för levande organismer. Idag har grundvattenförekomsten statusklassningen god och det är viktigt att framtida status fortsätter vara god. I rapporten rekommenderas avhjälpandeåtgärder inom delar av området. Främst för att reducera förekomsten av PFAS inom grundvattnet samt ur ett långsiktigt perspektiv spridningen av PFAS till Nissan. Aktuell förorening och grundvattengeologin inom åtgärdsområdet är komplext. Utifrån detta är den åtgärd som anses mest rimlig grundvattenpumpning med efterföljande rening med hjälp av jonbyttarteknik, eventuellt kombinerad med fyto Remediering.

Det har än så länge inte lämnats in någon anmälan om avhjälpandeåtgärd till bygg- och miljönämnden.

I detaljplanen föreslås planbestämmelsen a2: Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markförorening inom egenskapsytan avhjälpats. Bygg- och miljönämnden bedömer att det finns ett behov av att utföra avhjälpandeåtgärderna i närtid. Åtgärderna kan inte vänta tills det blir aktuellt med nybyggnation. Det bedöms därför inte vara lämpligt att planlägga området innan avhjälpandeåtgärderna har utförts.

Beslutsunderlag

Protokoll 2026-01-13 BmGTau §13

Tjänsteskrivelse till BmGTau 2026-01-13

Samrådsremiss

Samrådshandlingar Planbestämmelser

Beslutet skickas till:

Samhällsutvecklingsnämnden, enheten detaljplanering

BmGT §15

Dnr: BMGT.2025.28

1.9

**Yttrande över Detaljplan för del av fastigheten Åtterås 5:113 m.fl.
i Smålandsstenar
Gislaveds kommun****Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att inte lämna några synpunkter på remissen gällande detaljplan för del av fastigheten Åtterås 5:113 m.fl. i Smålandsstenar.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen för fastigheten Åtterås 5:113 m.fl. i Smålandsstenar.

Miljöhandläggare har tidigare i processen lämnat synpunkter på ett sumpskogsområde i nordväst som har naturvärden och bör bevaras, medan resten av området är produktionsskog utan högre värden. Detaljplanen har därför utformats så att detta område skyddas och planläggs som naturområde, undantaget från exploatering.

Beslutsunderlag

Protokoll 2026-01-13 BmGTau §14

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Samrådshandlingar november 2025

Planbestämmelser

Samrådsremiss

Beslutet skickas till:

Samhällsutvecklingsnämnden, enheten detaljplanering

BmGT §16

Dnr: BMGT.2025.27

I.9.I

Svar på remiss om förslag på digitala lösningar för digitaliserad tillsynsvägledning**Beslut**

Nämnden ser positivt på en myndighetsgemensam webbplats och en digital lösning för uppföljning och utvärdering.

Myndighetsgemensam webbplats

De webbplatser som finns idag fungerar väl. Nämnden ser dock inget negativt med att ha en nationell myndighetsgemensam webbplats under förutsättning att den är enkel att navigera i. Det är viktigt att det fortfarande går att kontakta tillsynsvägläddande myndigheter via telefon och e-post, så att den gemensamma plattformen inte förväntas ersätta kontakt.

Digital lösning för uppföljning och utvärdering

Det är viktigt att endast uppgifter som tillsynsvägläddande myndighet behöver för sin tillsynsvägläddning, ska lämnas in. Det är också viktigt att uppföljning och utvärdering återkopplas tydligt till kommunen för att den kommunala tillsynsmyndigheten ska kunna planera sin tillsyn utifrån ett relevant underlag.

Det framgår inte om fler uppgifter ska rapporteras än vad det gör idag. Om det blir så, finns det en risk för ökad administrativ belastning hos tillsynsmyndigheten.

Det är viktigt att vägläddande myndigheter i ett tidigt skede är tydliga med vad som ska rapporteras, så att systemägare har möjlighet att bygga ändamålsenliga system. Eventuella ändringar i data som ska rapporteras genom åren kan bidra till ökat behov av systemsupport hos tillsynsmyndigheterna.

Ärendebeskrivning

Remiss av Naturvårdsverkets skrivelse "Förslag på digitala lösningar för digitaliserad tillsynsvägläddning" kom den 26 november 2025 in till Gislaveds kommun.

Beslutsunderlag

Protokoll 2026-01-13 BmGTau § 15

Tjänsteskrivelse 2026-01-13

Skrivelse-Förslag på digitala lösningar för tillsynsvägläddning

Beslutet skickas till:

Klimat- och näringslivsdepartementet, kn.remissvar@regeringskansliet.se

Beslutet skickas som kopia till:

Klimat- och näringslivsdepartementet, kn.me.remissvar@regeringskansliet.se

BmGT §17

Dnr: BMGT.2023.8

I.7.3

Information från förvaltningen

Bygg-och miljö avdelningen har inget att informera på sammanträdet.

BmGT §18

Dnr: BMGT.2023.4

I.2.3

Redovisning av delegeringsbeslut

Beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2026-01-27.

Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2025-12-02 - 2026-01-19 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- | | |
|--|-----------|
| • Serveringstillstånd (ALK) | sid 1 |
| • Administrativa ärenden (BMGT) | --- |
| • Bygglov/anmälsärenden (BYGG, ByggT) | sid 2-7 |
| • Miljö Avlopp (MAVL, MavIT, MHA) | sid 7-13 |
| • Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) (MhäIT) | sid 13-15 |
| • Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) | --- |
| • Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) | sid 15-18 |
| • Miljö förorenad mark (MMFO) | --- |
| • Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) (MmilT) | sid 18-23 |
| • Miljö renhållning (MREN) | --- |
| • Miljö tobaksärenden (MTOB) | --- |
| • Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) | --- |

Beslutsunderlag

Rapport delegationsbeslut BmGT 2025-12-02 - 2026-01-19

BmGT §19

Dnr: BMGT.2023.5

I.2.7

Meddelanden till bygg-och miljönämnden Gislaved-Tranemo**Beslut**

Nämnden lägger följande meddelanden till handlingarna:

- Allmänna ordningsföreskrifter för Gislaveds kommun
- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus Burseryds-Götsbo I:22
- Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens, Lindås 2:5, tranemo kommun
- Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens, Gisslarp I:7, Tranemo kommun
- Riktlinjer för kommunstyrelsens uppsiktsplikt, Ks §12
- Riktlinjer för informations-och cybersäkerhet Ks §7