

Plats och tid Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 15.30

Beslutande Magnus Sjöberg (C) ordf
Frank Josefsson (S) Jäv §77
Patric Bergman (M)
Lars Karlsson (M)
Charlotte Ström (WeP)
Alf Mårtensson (MiG)
Ing-Britt Lage (MiG)
Johan Ståhl (SD)
Jonas Kristiansen Adelsten (S)
Hans Andersson (M)
Ulf Nyberg (M)
Börje Eriksson (M) tj ers för Charlotta Saras Skarphagen

Övriga deltagande Jenny Axelsson, förvaltningschef §§ 66-76
Susanne Norberg, bygg- och miljöchef
Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare
Mohamad Khalaf, bygg- och planchef §§ 66-77
Anna Andreasson, miljöhandläggare §§ 66-67
Claudia Andersson, bygglovsingenjör §§ 76-77
Cristoffer Andersson, bygglovsingenjör §§ 74-75

Utses att justera Ulf Nyberg
Justeringens plats och tid Bygg- och miljöavdelningen, Gislaveds kommun
Måndag den 24 juni 2024

Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer	66 - 81
	Gunilla Gustafsson		
	Ordförande		
	Magnus Sjöberg		
	Justerande		
	Ulf Nyberg		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo		
Sammanträdesdatum	2024-06-18	Paragrafer	66 - 81
Datum för anslags uppsättande	2024-06-25	Datum för anslags nedtagande	2024-07-19
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen, Gislaveds kommun		

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

BmGT §66	Riktlinjer för alkoholserving, Gislaveds kommun	3
BmGT §67	Riktlinjer för alkoholserving, Tranemo kommun	4
BmGT §68	ÖSTRA ÖJA 1:4, Sporda Yanäs, Gislaveds kommun Strandskyddsdispens för nybyggnad av 6 enbostadshus samt anordning av 2 stycken tillfartsvägar	5 - 7
BmGT §69	SUNNARYD 1:11, Jutatorp 1, Bredaryd Gislaveds kommun Strandskyddsdispens för nybyggnad av fem stycken enbostadshus och fem stycken komplementbyggnader samt anordnande av tillfartsväg	8 - 10
BmGT §70	ANDERSTORP 9:8, Hantverkargatan 52, Anderstorp Gislaveds kommun	11 - 13
BmGT §71	Bygglov för nybyggnad av tälthall/kallager HÄLLABÄCK 1:8, Gislaveds kommun	14 - 16
BmGT §72	Tidsbegränsat bygglov för uppsättning av 2 st tält (säsongslöv) ÅTTERÅS 19:210, Stålgatan 2, Smålandsstenar Gislaveds kommun	17 - 19
BmGT §73	Bygglov för uppsättning av skylt KNAVRABO 1:3, Knavrabo gård, Burseryd Gislaveds kommun	20 - 21
BmGT §74	Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus GUDARP 4:53, Brogatan 7A, Tranemo Tranemo kommun	22 - 24
BmGT §75	Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, tillbyggnad av takkupor samt inredning av ytterligare bostäder och parkeringsplatser BREDHULT 1:7, Grannäs 29, Ambjörnarp Tranemo kommun	25 - 27
BmGT §76	Bygglov för nybyggnad av fritidshus CENTRUM 3, Stortorget 1, Gislaved Gislaveds kommun	28 - 29
BmGT §77	Bygglov för utvändig ändring av kontorshus (Ingång plan 2) NORRA HESTRA KYRKOBOL 1:185, Kyrkobol 4, Hestra Gislaveds kommun	30 - 33
BmGT §78	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus FÄGERHULT 2:15, Strandsnäsgratan 12, Smålandsstenar Gislaveds kommun	34
BmGT §79	Anmälan om siktskymmande häck	
BmGT §79	Taxor för bygg- och miljönämndens verksamhetsområden 2025	35
BmGT §80	Ekonomisk uppföljning per den 31 maj 2024 för bygg- och miljönämnden	36
BmGT §81	Redovisning av delegeringsbeslut	37

BmGT §66

Dnr: BMGT.2024.13

Riktlinjer för alkoholserving, Gislaveds kommun

Beslut

Nämnden föreslår Kommunfullmäktige i Gislaveds kommun att anta Riktlinjer för alkoholserving.

Ärendebeskrivning

Gislaveds kommun har antagna Riktlinjer för alkoholserving sedan 2018. Dessa har nu reviderats.

Kommunen ska tillhandahålla riktlinjer för tillämpningen av alkohollagen med anslutande föreskrifter. Riktlinjerna är ett stöd i kommunens prövning av ansökningsärenden och bidrar till att ansökan om serveringstillstånd handläggs effektivt och likformigt. De ska skapa goda förutsättningar för att tillståndsprövningen sker rättssäkert, snabbt och effektivt. Genom riktlinjerna kan kommunen informera om vilka lokala anpassningar och hänsyn kommunen tar vid tillståndsprövningen. Riktlinjerna ska vara till fördel för den sökande så att denne på förhand kan bedöma om en tänkt etablering kan ges tillstånd.

Lagstöd för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av 8 kap. 9 § Alkohollagen (2010:1622)

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §47

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Riktlinjer för alkoholserving

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige Gislaved

BmGT §67

Dnr: BMGT.2024.14

Riktlinjer för alkoholserving, Tranemo kommun

Beslut

Nämnden föreslår Kommunfullmäktige i Tranemo kommun att anta Riktlinjer för alkoholserving.

Ärendebeskrivning

Kommunen ska tillhandahålla riktlinjer för tillämpningen av alkohollagen med anslutande föreskrifter. Riktlinjerna är ett stöd i kommunens beredning av ansökningsärenden och bidrar till att ansökan om serveringstillstånd handläggs effektivt och likformigt. De ska skapa goda förutsättningar för att tillståndsprövningen sker rättssäkert, snabbt och effektivt. Genom riktlinjerna kan kommunen informera om vilka lokala anpassningar och hänsyn kommunen tar vid tillståndsprövningen. Riktlinjerna ska vara till fördel för den sökande så att denne på förhand kan bedöma om en tänkt etablering kan ges tillstånd.

Lagstöd för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av 8 kap. 9 § Alkohollagen (2010:1622)

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §48

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Riktlinjer för alkoholserving

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige Tranemo

BmGT §68

Dnr: BYGG.2024.179

4.4.5

ÖSTRA ÖJA 1:4, Sporda Yanäs, Gislaveds kommun Strandskyddsdispens för nybyggnad av 6 enbostadshus samt anordning av 2 stycken tillfartsvägar

Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för 6 stycken enbostadshus och 2 stycken tillfartsvägar på fastigheten Östra Öja 1:4 vid sjön Bolmen
- Endast de områden, som markerat på bifogade situationsplaner, får tas i anspråk som tomtplatser.

Villkor

- Tomtgränserna för tomt 1 och ~~tomt 2~~ tomt 5 ska markeras med staket, mur eller häck mot norr och mot väster.

/Rättat enl FL §36

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 84 237 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om strandskyddsdispens för 6 stycken enbostadshus och 2 stycken tillfartsvägar.

Platsen för de planerade byggnaderna ligger inom strandskyddsområde vilket har en omfattning av 200 meter från sjön Bolmen.

Den sökta platsen för byggnaderna ligger inom utpekat område för landsbygdsutveckling (LIS) i tematiskt tillägg i Gislaveds/Tranemo kommuns översiktsplan.

Nedtagning av träd och sly får inte ske under vår och sommartid för att undvika skada på fåglar som kan häcka i området.

Enligt inventering av skyddsvärda träd i kommunen finns det totalt 6 stycken skyddsvärda träd över hela fastigheten Östra Öja 1:4.

Företrädare för bygg- och miljöavdelningen har besökt platsen.

Vid besöket uppmärksammades en stenmur belägen mot öster i fastighetsgräns för tomt 6. Det framgår av ett yttrande från miljöenheten för fastigheten Ås-Torp 1:6 att muren är biotopskyddad. Muren avgränsar idag fastigheterna Östra Öja 1:4 och Ås-Torp 1:6. Enligt sökande ska inga ingrepp utföras i muren och den ska bevaras i sin helhet.

De sökta tomterna består idag mestadels av träd. Ett av totalt 6 skyddsvärda träd på fastigheten är beläget på tomt 6. Trädet är beläget i det sydvästra hörnet på tomt 6 och ligger inte i närheten av redovisat enbostadshus. Enligt sökande kommer inga skyddsvärda träd att beröras. Resterande skyddsvärda träd är inte belägna på någon redovisad tomt och inte heller i dess närhet.

BmGT §68 (forts.)

Länsstyrelsen har kommunicerats i ärendet om eventuella naturvärden på platsen. Länsstyrelsen har den 31 maj 2024 inkommit med ett yttrande men har ingenting att invända mot ansökan.

Bedömning särskilda skäl

Delar av stranden inom LIS-området är sedan lång tid tillbaka redan ianspråktagen som tomtmark och bebyggt med fritid- och bostadshus. Enligt gällande översiktsplan för området ska LIS-området ge möjlighet för komplettering av bebyggelsen. Utveckling av området bidrar till förstärkt underlag för både befintlig service och nya etableringar. En ökning av befolkningen stärker underlaget för den kommunala och kommersiella servicen i Reftele tätort samt andra servicepunkter i området.

Sökande har angett LIS som skäl för strandskyddsdispens.

Varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens ges. Det finns goda möjligheter till fri passage utanför tomterna. Dispens kan därför ges.

Bygg- och miljönämnden bedömer att särskilda skäl får anses föreligga då byggnaderna bidrar till utveckling av landsbygden. Dessa 6 enbostadshus avses även att uppföras i anslutning till befintliga bostadshus inom aktuellt område.

Beslutet går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser samt med den för området gällande översiktsplanen.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om strandskyddsdispens fattas med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken

Fri passage enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken

Beslutets giltighetstid enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken

Upplysningar

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

Beslutet om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §49

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Länsstyrelsen inkommet 2024-05-31

Översiktskarta i skala 1:10 000 inkommen 2024-05-20

BmGT §68 (forts.)

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan i skala 1:1000 för tomt 1,2 och 3 inkommen 2024-05-20

Situationsplan i skala 1:1000 för tomt 4 inkommen 2024-05-20

Situationsplan i skala 1:1000 för tomt 5 och 6 inkommen 2024-05-20

BmGT §69

Dnr: BYGG.2024.156

4.4.5

SUNNARYD 1:11, Jutatorp 1, Bredaryd**Gislaveds kommun****Strandskyddsdispens för nybyggnad av fem stycken enbostadshus och fem stycken komplementbyggnader samt anordnande av tillfartsväg****Beslut**

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för fem stycken enbostadshus och fem stycken komplementbyggnader samt anordnande av tillfartsväg på fastigheten Sunnaryd 1:11 vid sjön Bolmen.
- Endast de områden, som markerats på bifogade situationsplaner, får tas i anspråk som tomtplatser.

Villkor

- Tomtgränsen för tomten närmast stranden ska markeras med staket, mur eller häck mot nordöst och sydöst.
- Tomtgränserna som vetter mot biotopskyddad mur ska markeras med staket, mur eller häck.

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 68 760 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av fem enbostadshus och fem komplementbyggnader samt anordnande av tillfartsväg på fastigheten Sunnaryd 1:11.

Platsen för de planerade byggnaderna ligger inom strandskyddsområde som har en omfattning av 200 meter från sjön Bolmen.

De sökta tomtplatserna för byggnaderna ligger inom utpekat område för landsbygdsutveckling (LIS) i tematiskt tillägg i Gislaveds/Tranemo kommuns översiktsplan.

Fyra av fem tomtplatser och delar av tillfartsväg är belägna på jordbruksmark.

Sökande har ansökt om biotopskyddsdispens hos länsstyrelsen för en mur som finns på tomten närmast sjön Bolmen. Sökande har i sin ansökan angett att muren ska bevaras i sin helhet. Gräv- och schaktmassor som har tillkommit längs med muren i samband med fiberentreprenad ska endast tas bort enligt sökande.

Länsstyrelsen har bedömt att tillkommande massor inte omfattas av biotopskydd, därmed krävs det ingen dispens för att ta bort dessa massor.

Detta framgår av korrespondens mellan sökande och länsstyrelsen inkommen 19 mars 2023.

BmGT §69 (forts.)

Företrädare för bygg- och miljöavdelningen har besökt platsen. Vid besöket uppmärksammades ytterligare en stenmur mellan tomt 3 och 4. Länsstyrelsen har yttrat sig om muren och angett att även den muren är biotopskyddad. Enligt länsstyrelsens yttrande inkommet 15 maj 2024 får biotopskyddade murar inte skadas, stenmurarna får inte heller hamna på en ny bostadsfastighet eftersom det strider mot biotopskyddsbestämmelserna och fastighetsbildningsbestämmelserna.

Naturvärdesbedömning har gjorts av miljöenheten. Miljöenheten har yttrat sig och angett att det finns två skyddsvärda träd på fastigheten. De skyddsvärda träden ligger en bit bort mot norr från de redovisade tomtplatsavgränsningarna. Miljöenheten har inte haft något mer att tillägga avseende biotopskydd på fastigheten eftersom länsstyrelsen yttrat sig i frågan tidigare.

Sökande har inkommit med en skrivelse den 19 maj 2024 och angivit att samtliga biotopskyddade murar ska bevaras i sin helhet samt att skyddsvärda träd ska bevaras.

Bedömning särskilda skäl

Större delar av stranden i området är redan ianspråktagna som tomtmark och bebyggda med bostadshus. Enligt gällande översiktsplan för området ska LIS-området ge möjlighet för komplettering av bebyggelsen. Utveckling av området är gynnsamt för turismen i hela kommundelen och bidrar till förstärkt underlag för både befintlig service och nya etableringar. Utveckling av LIS-områdena ökar även tillgängligheten till Bolmen. En ökning av befolkningen stärker underlaget för den kommunala och kommersiella servicen i Reftele tätort samt andra servicepunkter i området.

Sökande har angett LIS som skäl för strandskyddsdispens.

Bygg- och miljönämnden bedömer att särskilda skäl anses föreligga då byggnaderna bidrar till utveckling av landsbygden samt att de avses att uppföras i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.

Varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens ges. Det finns goda möjligheter till fri passage utanför fastigheten. Dispens kan därför ges.

Beslutet går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser samt med den för området gällande översiktsplanen.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om strandskyddsdispens fattas med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken
Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken

Fri passage enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken

Beslutets giltighetstid enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken

Upplysningar

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

BmGT §69 (forts.)

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens. Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

Beslutet om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §50

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000, inkommen 2024-05-06

Korrespondens mellan sökande och LST, inkommen 2024-03-19

Yttrande från Länsstyrelsen, inkommet 2024-05-15

Skrivelse från länsstyrelsen avseende mur inkommen 2024-05-15

Svar från sökande angående stenmur och träd inkommet 2024-05-19

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:1000, inkommen

2024-05-22

BmGT §70

Dnr: BYGG.2024.184

4.4.2

**ANDERSTORP 9:8, Hantverkargatan 52, Anderstorp
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av tälthall/kallager****Beslut**

- Bygglov beviljas för nybyggnad av tälthall/kallager.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 24 320 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-04-11. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Avgiften för utstakning är 3 438 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för lägeskontroll är 1 375 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

Ideus Fastigheter AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av tälthall/kallager.

För fastigheten gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplanen.

Redovisad placering bedöms som avvikelse från byggnadsstadgans bestämmelser eftersom avståndet till fastighetsgräns endast är 1,6 meter. Enligt byggnadsstadgan ska byggnader placeras 4,5 meter till fastighetsgräns.

Vid granskning av ansökan har en gasledning på fastigheten uppmärksamats. Redovisad placering av byggnad är belägen ovanför gasledningen.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Räddningstjänsten har inkommit med ett yttrande 4 april 2024. Av yttrandet framgår det att räddningstjänsten inte har någon erinran på byggnadens brandskydd.

Nordion Energi som äger gasledningen på fastigheten har inkommit med erinran avseende byggnadens placering. I yttrandet framför Nordion Energi att gasledningen måste flyttas om byggnaden ska uppföras på redovisad plats eftersom byggnader inte får uppföras ovanpå gasledningar.

Sökande och Nordion Energi har kommit överens om att flytta gasledningen om bygglov beviljas för ansökan. Överenskommelse daterat 20 maj 2024 har undertecknats av båda parter.

BmGT §70 (forts.)

Miljöhandläggare har inkommit med yttrande om att det finns risk för föroreningar på fastigheten. Sökande har kontaktats av miljöhandläggare som informerat att masshanteringsplan ska redovisas och att prover ska tas på massorna.

Ägare till fastigheten Anderstorp 9:7 har skriftligen lämnat sitt medgivande till byggnationen enligt redovisade ritningar och situationsplan.

Motiv till beslut

Avvikelsen avseende placering bedöms som liten. Byggnationen placeras 1,6 m från tomtgräns gränsar till fastigheten Anderstorp 9:7 som medgett redovisad placering. Avståndet till resterande fastighetsgränser överstiger 4,5 m.

Placering av gasledning kommer att flyttas enligt inkommen överenskommelse, byggnaden kommer alltså inte placeras ovanpå gasledningen. Erinran från Nordion Energi tillgodoses enligt överenskommelse. Det finns inte heller någon skyddsbestämmelse gällande denna gasledning i detaljplanen.

Bygglov kan beviljas för den sökta åtgärden då avvikelsen gällande avstånd till tomtgräns anses vara liten och det finns grannmedgivande för byggnadens placering. Det finns även en överenskommelse mellan fastighetsägare för Anderstorp 9:8 och ägare till gasledningen på fastigheten om att flytta gasledningen om bygglov beviljas.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Upplysningar

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

Överenskommelse mellan Nordion Energi AB och fastighetsägare ska följas.

Följande handlingar ska skickas in innan startbesked kan utfärdas:

- **Dimensioneringskontroll enligt EKS 12**
- **Konstruktionsdokumentation enligt EKS 12**
- **Masshanteringsplan avseende förorenad mark**

Kontrollplan och konstruktionsritningar finns inskickade sedan tidigare i ärendet.

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.

BmGT §70 (forts.)

I detta ärende krävs grovutstakning och lägeskontroll. För att utföra utstakning och lägeskontroll krävs behörighet. Kontakt kan tas med kart- och mätenheten, Gislaved via kontaktcenter, tel. 0371-81000.

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 2024-06-04 - BmGTau §51

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Nordion Energi med erinran inkommet 2024-04-18

Bemötande av Nordion Energis yttrande 2024-05-20

Överenskommelse inkommen 2024-05-20

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan inkommen 2024-03-27

Planritning, sektionsritning och fasadritningar inkomna 2024-04-11

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

Ideus Fastigheter AB

Beslutet skickas för kännedom till:

Nordion Energi AB

Underrättelse om beslutet per brev till berörda grannar.

BmGT §71

Dnr: BYGG.2024.247

4.4.2

HÄLLABÄCK 1:8, Gislaveds kommun Tidsbegränsat bygglov för uppsättning av 2 st tält (säsongslöv)

Beslut

- Tidsbegränsat bygglov (säsongslöv) beviljas för uppsättning av 2 st tält för perioden maj till och med september under en 5-årsperiod t.o.m. 2029-09-30.

Startbesked

Startbesked ges för att påbörja åtgärden.

Åtgärden får påbörjas omgående enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 42 a §.

Med detta startbesked bestämmer nämnden:

- Kontrollplanen, inkommen 2024-06-10 fastställs.
- Utstakning krävs inte i detta ärende.
- Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo som underlag för slutbesked:
 - Verifierad kontrollplan

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 7078 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-04-25. 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

Happie Nation AB har ansökt om tidsbegränsat bygglov för uppsättning av 2 stycken tält. Ansökan avser säsongslöv för perioden maj, juni, juli, augusti och september under en 5-årsperiod.

Till respektive tält finns ett litet toalett-tält på ett trädäck och en mindre matplats på ett trädäck.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

Tält placeras utanför strandskyddade området.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 42 a § får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 41 a §, även om det inte har fått laga kraft.

Sökande har begärt om att få verkställa lovet tidigare då åtgärden enligt sökande är av allmänintresse för kommunens invånare samt att försenad verkställighet påverkar verksamheten negativt.

BmGT §71 (forts.)

Trots första stycket får byggnadsnämnden bestämma att ett sådant beslut får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det. Lag (2018:674) .

Företrädare för bygg- och miljöavdelningen har gjort en besiktning av fastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga yttranden har inkommit.

Motiv till beslut

Åtgärden bedöms vara säsongsbunden då den behöver tas bort och återuppföras varje år.

Åtgärderna kan enkelt avvecklas och marken återställas då inte lovet används.

Åtgärden bedöms vara lämplig på platsen.

Tält passar bra in i naturmiljön och har låg omgivningspåverkan då det är långt till övrig bebyggelse.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 42 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23-24 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Nämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Åtgärder får tas i bruk innan slutbesked getts.

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas dolda fornlämningar under marken ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

BmGT §71 (forts.)

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 2024-06-04 - BmGTau §52

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000 inkommen 2024-04-25

Verksamhetsbeskrivning inkommen 2024-04-25

Handlingar som tillhör beslutet

Fasad- och planritning inkommen 2024-04-25

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2024-04-25

Beskrivning Tält inkommen 2024-04-25

Beskrivning Toalett inkommen 2024-04-25

Kontrollplan inkommen 2024-06-10

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

Happie Nation AB

Underrättelse om beslutet per brev till berörda grannar.

BmGT §72

Dnr: BYGG.2024.249

4.4.2

ÅTTERÅS 19:210, Stålgatan 2, Smålandsstenar Gislaveds kommun Bygglov för uppsättning av skylt

Beslut

- Bygglov beviljas för uppsättning av skylt

Startbesked

Startbesked ges för att påbörja åtgärden.

Med detta startbesked bestämmer nämnden:

1. Kontrollplanen, inkommen 2024-04-26 fastställs.
2. Utstakning krävs inte i detta ärende.
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo som underlag för slutbesked:
 - Verifierad kontrollplan

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 18 192 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-04-26 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

EAB Aktiebolag har ansökt om bygglov för uppsättning av fristående skylt med två LED-bildskärmar. En skärm åt vardera körriktning. Skyltarna kommer innehålla marknadsföring av den pågående industriverksamheten.

Storleken av LED-skärmarna är 9x5 meter x 2 st. skärmar. Skyltar kommer att förses med ljusreglering som styr ljuset utefter ljuset utomhus.

Skylt placeras i korsningen av Metallgatan och Stålgatan som är kommunala gator. Avstånd från skylt till de kommunala gatorna är cirka 4,5 meter respektive 5 meter. Avståndet till den parallella vägen Södra Nissastigen, Rv 26 är 30 meter.

Pelare håller upp skylten och med dess höjd och placering bedöms sikten inte påverkas i korsningen Metallgatan-Stålgatan. Avståndet från vägen till skyltpelare blir drygt 4,5 meter vilket bedöms vara tillräckligt ur påkörningssynpunkt.

För fastigheten gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplanen.

Den inkomna ansökan för skylten redovisar att den förlägges till mark som inte får bebyggas.

BmGT §72 (forts.)

Företrädare för bygg- och miljöavdelningen har gjort en besiktning av fastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Grannar, tekniska avdelningen. Gislaveds kommun samt Trafikverket har beretts möjlighet att inkomma med eventuella yttranden.

Trafikverket har inkommit med yttrande där de avstyrker uppförande av den sökta skylten då det enligt trafikverket kommer innebära en stor distraktion för trafikanter med en digital skylt med bildväxling utmed Rv 26. Skylten får enligt trafikverket en negativ inverkan på trafiksäkerheten och anses därmed inte uppfylla kraven i 2 kap. 9 § PBL.

Sökanden har bemött Trafikverkets yttrande.

Trafikverket har även bemött sökandens skrivelse.

Motiv till beslut

Avvikelsen vad avser placering på punktprickad mark är att betrakta som en liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § plan och bygglagen.

Skylt placeras utmed lokalgata 30 meter från riksväg 26.

Skylten placeras på en raksträcka utan korsningar.

Skyltens placering och utformning är lämplig i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 §.

Vidare bedöms skylten inte medföra påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Enligt plan- och bygglagen får en åtgärd som har beviljats lov inte påbörjas förrän fyra veckor efter att lovet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller trots att startbesked lämnats.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

Nämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked getts.

BmGT §72 (forts.)

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas dolda fornlämningar under marken ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

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).

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §53

Tjänsteskrivelse

Trafikverkets yttrande 1, inkommet 2024-05-14

Bemötande av yttrande, inkommen 2024-06-03

Trafikverkets yttrande 2, inkommet 2024-06-07

Handlingar som tillhör beslutet

Fotomontage skylt inkommen 2024-04-26

Teknisk beskrivning skylt inkommen 2024-04-26

Situationsplan inkommen 2024-04-26

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta inkommen 2024-04-26

Kontrollplan inkommen 2024-04-26

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

EAB Aktiebolag

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning och förenklad delgivning) till:

Trafikverket

Beslutet skickas för kännedom till:

Gislaveds kommun, Tekniska avdelningen

Underrättelse om beslutet per brev till berörda grannar.

BmGT §73

Dnr: BYGG.2024.214

4.4.1

**KNAVRABO 1:3, Knavrabo gård, Burseryd
Gislaveds kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus****Beslut**

Nämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Avgifter

Avgiften är 9141 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-04-14. 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 nybyggnad av fritidshus.

Fritidshuset är cirka 85 m² stort och placeras i en mindre skogsdunge. En ytterst liten del av den inritade tomtplatsen utgör jordbruksmark. Huset placeras i direkt anslutning till familjegård och befintlig tillfartsväg finns.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

Ett skyddsvärt träd finns i utkanten eller närheten av tomtplatsen och kan kräva tillstånd från länsstyrelsen för nedtagning.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga yttranden har inkommit.

Motiv till beslut

Platsen är lämplig att bebygga.

Detaljplan erfordras inte för prövning av lokalisering av bostadshuset. Det ställs inga krav på gemensamma anordningar och andra frågor behöver inte lösas i ett sammanhang.

Lagstöd för beslutet

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Det positiva förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

BmGT §73 (forts.)

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §54

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2024-04-14

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Överklaga beslut

Underrättelse om beslutet per brev till berörda grannar.

BmGT §74

Dnr: BYGG.2024.121

4.4.2

GUDARP 4:53, Brogatan 7A, Tranemo**Tranemo kommun****Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, tillbyggnad av takkupor samt inredning av ytterligare bostäder och parkeringsplatser****Beslut**

- Ansökan om bygglov avslås.

Avgifter

Avgiften är 7219 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-05-27. 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

Shala bygg AB har ansökt om bygglov för fasadändring av flerbostadshus, tillbyggnad av takkupor samt inredning av ytterligare bostäder och parkeringsplatser.

Huvudbyggnaden innehåller idag 3 st lägenheter som ska göras om till totalt 6 st lägenheter med gemensamhetsutrymmen för förvaring.

För fastigheten gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplanen.

Enligt planbestämmelserna är användningen för platsen avsatt för Allmän plats (Torg) och allmänt ändamål.

Då ansökan avser bostadsändamål, så strider detta mot planbestämmelsen Allmän plats (Torg) gällande användningen.

Företrädare för bygg- och miljöavdelningen har gjort en besiktning av fastigheten.

Vid platsbesöket noterades att fastigheten har stora nivåskillnader från baksidan av fastigheten till entréerna på framsidan mot Brogatan. Från parkeringen vid komplementbyggnaden vid Brogatan ner till entréerna är det också en stor nivåskillnad.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Trafikverket har den 29 maj 2024 inkommit med yttrande med erinran.

Tranemo kommun har den 29 maj 2024 inkommit med ett yttrande med upplysningar

BmGT §74 (forts.)

Sökanden har beretts möjlighet att bemöta Trafikverkets yttrande.

Motiv till beslut

Byggnaden är uppförd från 1916 -1917 och uppförd innan detaljplanen som är avsatt för allmänplats (Torg) och allmänt ändamål vann laga kraft den 22 december 1943.

Det finns inget beviljat bygglov på fastigheten för bostadsändamål.

Då byggnadens användning idag är bostäder, samt att ytterligare 3 st lägenheter ska inredas i huset, så strider detta mot användningen i planbestämmelserna.

I lägenheten 1012 på plan 2 så är sovrummet med dubbelsäng samt passagen in till sovrummet för litet, och uppfyller inte kraven på storlek och passagemått enligt svensk standard.

Utrymmet till lägenhetsförråden på plan 2 är för smalt, då det ska finnas ett fritt utrymme på minst 120 cm.

På plan 3 är det idag en lägenhet, där enbart en vägg sätts upp så att det blir två lägenheter. Inga ändringar görs på planlösningen på denna våning.

Lägenheterna på plan 1 och 2 saknar tillgängliga utrymmen för förvaring av säsongsutrustning inne i lägenheten. Utrymmen för skafferi/ förråd på plan 3 kan användas som lägenhetsförråd för dessa lägenheter.

Då nivåskillnader på fastigheten är så pass höga, så kan tillgängligheten från parkeringsplatser till entréerna för dom fyra lägenheterna på plan 2 och plan 3 inte uppfyllas. Detsamma gäller för soprummet och lägenhetsförråden för lägenheterna 1021 och 1022.

Tillgängligheten kan inte lösas via ramp då höjdskillnaderna på fastigheten är för höga.

Då användningen strider mot planbestämmelse, samt att tillgängligheten i vissa lägenheter och tillgängligheten till gemensamhetsutrymmen inte uppfylls, så kan ej bygglov beviljas för den sökta åtgärden.

Ansökan om bygglov avslås då det strider mot planbestämmelserna och att tillgängligheten inte uppfylls.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §55

Tjänsteskrivelse

Trafikverkets yttrande, inkommet 2024-05-29

BmGT §74 (forts.)

Handlingar som tillhör beslutet

Planritningar inkomna 2024-05-27

Fasadritningar inkomna 2024-05-27

Sektionsritning inkommen 2024 -05-27

Situationsplan inkommen 2024-05-27

Bilagor

Bilaga 1 Överklaga beslut

Bilaga 2 Debiteringsbesked

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning och förenklad delgivning) till:

Shala bygg AB

Beslutet skickas för kännedom till:

Trafikverket

Tranemo kommun

BmGT §75

Dnr: BYGG.2024.120

4.4.2

**BREDHULT 1:7, Grannäs 29, Ambjörnarp
Tranemo kommun
Bygglov för nybyggnad av fritidshus**

Beslut

- Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 16322 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-04-26. 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 nybyggnad av fritidshus, samt rivning av befintligt fritidshus och komplementbyggnader.

Platsen ligger inom strandskyddat område, och en beviljad strandskyddsdispens för samma åtgärd finns beslutad från 2023-06-20.

För fastigheten gäller områdesbestämmelser. Ansökan avser bygglov med avvikelser från områdesbestämmelserna.

Den inkomna ansökan för fritidshuset redovisar en bruttoarea om 71,8 m² mot tillåtna 60 m² för huvudbyggnaden.

Företrädare för bygg- och miljöavdelningen har gjort en besiktning av fastigheten vid provningen om strandskyddsdispens.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ett yttrande från Grannäs 1:16 med erinran inkom den 27 maj 2024.

Sökanden har den 28 maj 2024 inkommit med ett bemötande av yttrandet.

Motiv till beslut

Fastigheten Bredhult 1:7 omfattas av strandskydd och områdesbestämmelser

En beviljad strandskyddsdispens för samma åtgärd finns på fastigheten.

Enligt områdesbestämmelserna inom området B (där fastigheten ligger) så får den sammanlagda bruttoarean på varje tomtplats inte överstiga 70 m² varav huvudbyggnad högst 60m².

BmGT §75 (forts.)

Det finns inget i områdesbestämmelserna som reglerar byggnadshöjd, nockhöjd eller totalhöjd.

Då det endast är överskridandet av bruttoarean som avviker mot områdesbestämmelserna, så ska en bedömning göras ifall avvikelsen kan anses som liten och åtgärden är begränsad.

Avvikelsen är överskridande av bruttoarean på 11,8 m².

Enligt förarbeten så är avvikelsen i absoluta tal och mått oftast inte avgörande, utan en bedömning får göras av avvikelsen i förhållande till den omgivande miljön.

Bedömningen är att överskridandet av tillåtna bruttoarean är nödvändig för att kunna få en bättre planlösning i det här fallet. Med anledning av detta bedöms avvikelsen vara liten samt förenlig med områdesbestämmelsernas syfte och bygglov får därför ges.

De flesta fritidshus i närliggande område har en bruttoarea som överstiger 70 m².

Avvikelse bedöms vara av begränsad omfattning och ge det nya fritidshuset bättre planlösning.

Bygglov kan därmed beviljas.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 31 b § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900).

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

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas./Ni kommer att kallas till sammanträde för tekniskt samråd.

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.

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

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas dolda fornlämningar under marken ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

BmGT §75 (forts.)

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).

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär I.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §56

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Grannäs 1:16 inkommet 2024-05-27

Bemötande av grannes yttrande inkommet 2024-05-28

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning inkommen 2024-03-27

Fasadritningar inkommen 2024-03-27

Sektionsritning inkommen 2024-03-27

Situationsplan inkommen 2024-04-26

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 3 Överklaga beslut

Bilaga 4 Debiteringsbesked

BmGT §76

Dnr: BYGG.2024.158

4.4.2

CENTRUM 3, Stortorget 1, Gislaved
Gislaveds kommun
Bygglov för utvändig ändring av kontorshus (Ingång plan 2)

Beslut

Bygglov avslås för utvändig ändring av kontorshus (Ingång plan 2).

Avgifter

Avgiften är 3438 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-05-07. 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

Fastighetsavdelningen för Gislaveds kommun har ansökt om bygglov för utvändig ändring av kontorshus (Ingång plan 2) den 19 mars 2024.

För fastigheten gäller detaljplan.

Personalingången ska förläggas till plan 2. Då partiet mellan entrédörren och mellandörren intill kommunhuset är för smalt behöver den breddas.

I samråd med stadsarkitekten Sven Hedlund har utformningen av den nya personalentrén diskuteras och inga synpunkter inkommit. Fasadändringen görs med eftertanke och ger ett bra helhetsintryck.

Ingången ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. Ingången avviker från tillgängligheten då avstånd till en tillgänglig parkering är mer än 25 meter bort.

Fastighetsavdelningen har kommit in med en skrivelse om att personal med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga ska använda kommunhusets huvudingång på plan 3.

Den 5 april 2024 begärde bygglovsingenjören in kompletteringar från sökanden gällande redovisning av en dörrautomatik. Fastighetsavdelningen har då inkommit med reviderade ritningar att man ska installera dörrautomatik med manöverdon. Några dagar senare har man dock ändrat sig och kommit in med en skrivelse att dörrautomatik inte ska installeras på plan 2 för att spara på kostnader.

Efter arbetsutskottets sammanträde har sökanden den 5 juni 2024 inkommit med reviderade handlingar där man återigen redovisar en typ av dörrautomatik.

BmGT §76 (forts.)

Motiv till beslut

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de lätt kan öppnas av personer med nedsatt rörelseförmåga. De tillgängliga och användbara dörrarna bör ha automatiska dörröppnare med manöverdon om de har dörrstängare eller är tunga. Har en dörr en stängare då får man anse att den är tung och därför bör man ha dörröppnare. Men även om en dörr inte har en stängare så kan den vara tung.

Även om huvudingången kan användas av personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga ska man inte utesluta dessa personer från att använda den nya personalingången på plan 2, som huvudsakligen ska användas enligt kommunledningens direktiv. Kommunhuset är en byggnad som representerar Gislaveds kommun och ska vara inkluderande för alla invånare och anställda.

Avsteg från tillgängligheten ska därför inte medges. Bygglovsansökan ska avslås.

Yrkanden

Patric Bergman (M), med bifall från Johan Ståhl (SD), yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att avslå ansökan.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att nämnden antar det.

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §57

Tjänsteskrivelse

Sökandens skrivelse om avsteg från krav till dörrautomatiken 2024-05-07

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:500 2024-03-19

Planritning Plan 2_Reviderad 2024-06-05

Fasadritning mot söder_Reviderad 2024-06-05

Fasadritning Plan 2_Reviderad 2024-06-05

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Överklaga beslut

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

Gislaveds kommun/Fastighetsavdelningen

BmGT §77

Dnr: BYGG.2024.259

4.4.1

**NORRA HESTRA KYRKOBOL 1:185, Kyrkobol 4, Hestra
Gislaveds kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus****Beslut**

Nämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Avgifter

Avgiften är 11892 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-05-16. 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.

Reservationer

Magnus Sjöberg (C), Johan Ståhl (SD) och Jonas Kristiansen Adelsten (S) reserverar sig mot beslutet.

Jäv

Frank Josefsson (S) deltar ej i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område, inom sammanhållen bebyggelse.

Platsen som man vill bygga på omfattas av ett jordbruksblock. I översiktsplanen anges att bebyggelse på jordbruksmark ska undvikas, om så inte sker ska annan jordbruksmark tillskapas. Det anges också att ett aktivt jord- och skogsbruk ska stimuleras och att jordbruksproduktion ska ges prioritet i den fortsatta markanvändningen.

På fastigheten, som är 6774 m² stor, finns ett bostadshus och en stor ladugård samt komplementbyggnader. Bostadshuset och ladugården är av kulturhistoriskt värde.

Sökande anger att hon vill bygga ett mindre hus på cirka 90 m² till sig själv på den sökta platsen med en tomtplats om cirka 800 m² på en fastighet på 2150 m², som ska avstyckas och gården med de befintliga byggnaderna säljas.

Bebyggelsen på den delen av Kyrkobol utgörs av gårdar och villor med stora tomter. En enskild väg leder till fastigheten.

Under granskningen har det kommit fram att man har hittat den rödlistade växten mörk dunört på platsen tidigare och att man hittade flera andra rödlistade växter i omedelbar anslutning till den tänkta placeringen på grannens fastighet.

BmGT §77 (forts.)

På platsbesöket tillsammans med miljöhandläggare 2024-05-16 har man inte kunnat hitta mörk dunört. Det är en sällsynt växt och blommar först på sensommaren. Däremot har grannarna bekräftat att det den fridlysta växten nattviol finns på deras fastighet i gräns mot sökandens tomt.

Marken på den platsen som ska bebyggas är sluttande, vilket betyder att man behöver göra större ingrepp i terrängen för att fylla upp för grundläggning, parkering, osv. Jordkällaren som är befintlig ska behållas enligt sökande men är i dåligt skick.

Sökande anger att hon kommer låta en stor del av den nya fastigheten få vara betesmark/ängsmark.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Fastighetsägarna till Kyrkobol 1:5 har yttrat sig och beskrivit de negativa konsekvenserna. Grannarna har anfört att deras fastighet kommer påverkas negativt med placeringen av enbostadshuset på den platsen.

Sökande har den 4 juni 2024 inkommit med bemötande av yttrandet.

Miljöhandläggare för naturvård har varit med på platsbesöket och yttrat sig över de växter och skyddsvärda träd som finns på byggplatsen samt i nära anslutning.

Miljöhandläggare har yttrat sig om de skyddade, fridlysta och rödlistade växter som finns på och i nära anslutning på platsen som kan påverkas negativt av byggnationen.

Kulturavdelningen har yttrat sig om ansökan om förhandsbesked med erinran.

Kyrkbyn nämns i Gislaved kommuns kulturmiljöinventering och är central i förståelsen av socknens och tätorten Hestras historiska utveckling. Området ligger placerat i ett öppet, södersluttande landskap och har enstaka äldre gårdsbildningar utspridda i landskapet. Marken består i huvudsak av beteshagar inhägnade med äldre stengårdsgårdar och det finns ett flertal stora ädellövträd, däribland en ask som är särskild värdefull.

Man nämner de välbevarade husen och den sammanhållna ålderdomliga kulturmiljön, särskilt nämner man i inventeringen att man ska värna om den befintliga infrastrukturen, byggnadernas placering på tomterna, byggnadshöjder och volymer. Gårdarnas lägen och dess byggnaders inbördes placering i förhållande till varandra och det öppna landskapet.

Kultursekreteraren skriver i sitt yttrande att man bör bevara de befintliga strukturerna med byggnadernas placering på tomterna, byggnadshöjder och volymer samt äldre vägsträckningar. Placering av ett nytt bostadshus på föreslagen plats bedöms därför inte lämplig.

Ett mindre hus som byggs i direkt anslutning till de redan befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna på denna fastighet och grannfastigheten, kommer påverka landskapsbilden negativt.

BmGT §77 (forts.)

Motiv till beslut

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked utanför detaljplan är bl.a. om marken är lämplig för åtgärden (2 kap. PBL). Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas (2 kap. 2 § PBL).

Brukningssvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken).

Med hänsyn till byggnadens placering på jordbruksmark ska nämnden ta ställning till om den aktuella marken är s.k. brukningssvärd jordbruksmark.

Enligt praxis avses med begreppet jordbruksmark åkermark och kultiverad betesmark. Sådan mark är brukningssvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion. Vid bedömningen bör beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning.

Byggnaden kommer placeras i utkanten av jordbruksblocket nära befintliga byggnader. Tomtplatsen kommer utgöra runt 800 m² av den nya fastigheten på cirka 2250 m².

Området bedöms därmed inte utgöras av brukningssvärd jordbruksmark. Vidare bedöms att miljöbalkens hushållningsbestämmelser inte ska tillämpas i detta fall.

Enskilt avlopp bedöms kunna anordnas på platsen.

Sammantaget bedömer nämnden att ett positivt förhandsbesked kan ges för den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

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.

Yrkanden

Patric Bergman (M), med instämmande av Alf Mårtensson (MiG), Börje Eriksson (M), Hans Andersson (M), Charlotte Ström (WeP) och Ulf Nyberg (M), yrkar att nämnden ger ett positivt förhandsbesked.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att nämnden antar det.

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär I.

BmGT §77 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §58

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000

Ansökan_Beskrivning

Bilder Platsbesök

Yttrande del 1 från Norra Hestra Kyrkobil 1:5 inkommet 2024-05-28

Yttrande del 2 från Norra Hestra Kyrkobil 1:5 Inkommet 2024-05-29

Sökandens bemötande av skrivelse inkommen 2024-06-04

Yttrande från Kulturavdelningen inkommet 2024-05-22

Yttrande från Miljöenheten, miljöskydd inkommet 2024-05-20

Yttrande från Miljöenheten, hälsoskydd inkommet 2024-05-14

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:500 inkommen 2024-05-06

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Överklaga beslut

BmGT §78

Dnr: BYGG.2023.451

4.4.4

**FÄGERHULT 2:15, Strandsnäsgratan 12, Smålandsstenar
Gislaveds kommun
Anmälan om siktskymmande häck**

Beslut

Nämnden avskriver ärendet då häcken nu klippts ner och inte längre är siktskymmande.

Ärendebeskrivning

En anmälan gällande siktskymmande häck på Strandsnäsgratan 12, Smålandsstenar inkom till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo den 2023-08-22.

Bygglovsingenjören besökte fastigheten 2024-02-08 och konstaterar att häcken vid korsningen är siktskymmande.

Handläggaren på bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo skickade ut en skrivelse i form av tillsynsrapport angående anmälan om siktskymmande häck 2024-02-13 där fastighetsägaren fick två månader att åtgärda bristerna.

Fastighetsägarna har även vid samma tillfälle beretts möjlighet att bemöta skrivelsen. En upplysning av vitesföreläggande har uppgetts.

Vid tillsyn innan dagens sammanträde kunde konstateras att fastighetsägaren nu åtgärdat bristerna och klippt ner häcken som därmed inte längre är siktskymmande.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §59

Tjänsteskrivelse

Tillsynsrapport daterat 2024-02-13

Foto platsbesök tagna 2024-02-08

BmGT §79

Dnr: BMGT.2024.12

I.3.1

Taxor för bygg- och miljönämndens verksamhetsområden 2025

Beslut

Timtaxan ändras från 1150 kr till 1200 kronor för alla tillsynsavgifter och för uppdrag och provningar som regleras med timtaxa.

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att föreslå Kommunfullmäktige i Gislaved och Tranemo kommuner att anta föreslagna taxor.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden anser att en höjning av timtaxan är nödvändig på grund av lönekostnadsförändringar och övriga kostnadshöjningar. Höjningen ligger i linje med prisindex för kommunal verksamhet.

Ändringar av bygglovstaxan innebär att det görs justering gällande skyltar och ett förtydligande av taxan för förhandsbesked och strandskyddsdispenser att avgiften ska räknas per bostadshus el. annan åtgärd. En komplettering görs också i tabell 21 med en avgift för avslag på ansökan om strandskyddsdispens.

En översyn har gjorts av bygg- och miljönämndens taxor så att de följer gällande lagstiftning och är uppdaterade. Taxorna är också till stor del tillgänglighetsanpassade och i klarspråk.

Medarbetare på miljöenheten har meddelat att den årliga tillsynstiden för vissa verksamheter upplevs som orimligt hög i förhållande till det verkliga behovet. Därför föreslås en sänkning av tid för dessa verksamheter. Skjutbanor har tidigare redan varit nedsatta i tid genom separata beslut, därför medför detta ingen förändring. Nedsättning av träindustri och plastindustri medför en nedsättning på totalt ca 150 timmar/år i tillsynstid.

Sänkt årsavgift för miljöskydd gällande:

- Vissa träindustrier
- Skjutbanor (som ej används aktivt året om)
- Viss plastindustri

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-04 - BmGTau §60

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

1.Taxa för provning och tillsyn inom alkohol, tobak, receptfria läkemedel

2.0 Taxa för provning och tillsyn inom miljöskydd, hälsoskydd och strålskydd

2.1 Taxa i detalj för tillsyn och tillstånd _bilaga1

2.2 Taxa enligt miljöbalken och årsavgifter _bilaga2

3.Taxa enligt livsmedelslagen

4.Taxa för bygglov

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige Tranemo

Kommunfullmäktige Gislaved

BmGT §80

Dnr: BMGT.2024.3

2.4

Ekonomisk uppföljning per den 31 maj 2024 för bygg- och miljönämnden

Beslut

Nämnden godkänner den ekonomiska redovisningen per den 31 maj 2024.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämndens resultat per den sista maj uppvisar ett resultat som pekar på att nämnden även i år går mot ett överskott. Överskottet prognostiseras till 800 tkr.

Bygg och Miljönämnd			Ack Utfall 202401-202412		
Avdelning	Budget 2023	Budget 2024 inkl tillägg	Ack Utfall	Budget	Avvikelse
21800 Bygg- och miljöavdelningen	0	-5 102	-435	-5 102	4 667
21801 Miljöenheten	0	-4 382	-2 186	-4 382	2 196
21803 Byggenheten	0	299	888	299	589
Nettokostnader BN	0	-9 185	-1 733	-9 185	7 452

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden 2024-06-18

BmGT §81

Dnr: BMGT.2023.4

1.2.3

Redovisning av delegeringsbeslut

Beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2024-06-18.

Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2024-05-14- 2024-06-10 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) sid 1
- Administrativa ärenden (BMGT) ---
- Bygglov/anmälansärenden (BYGG, ByggT) sid 1-7
- Miljö Avlopp (MAVL, MavIT, MHA) sid 7-11
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) (MhäIT) sid 11-14
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 14-15
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) (MmilT) sid 15-20
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) sid. 20
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Rapport delegationsbeslut BmGT 2024-05-14 - 2024-06-10