



Plats och tid	Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 16.10		
Beslutande	Magnus Sjöberg (C) ordf Torbjörn Gustafsson (C) Patric Bergman (M) Björn Olsson (L) Nicklas Westerholm (WeP) Frank Josefsson (S) Johanna Wärme (S) Eva Eliasson (S) Leif Gustafsson (S) Robert Bertilsson (KD) Ulrika Glans (M) Ann-Christine Simonsson (C)		
Övriga deltagande	Susanne Norberg, bygg- och miljöchef §§ 6-8 Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare Sven Hedlund, stadsarkitekt Ivana Kordic Abrahamsson, miljöchef Kristina Ankarbranth, GIS-samordnare § 6		
Utses att justera Justeringens plats och tid	Ulrika Glans Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun Fredagen den 1 februari 2019		
Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer	6 - 23
	Gunilla Gustafsson		
	Ordförande		
	Magnus Sjöberg		
	Justerande		
	Ulrika Glans		
ANSLAG/BEVIS			
Organ	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo		
Sammanträdesdatum	2019-01-29	Paragrafer	6 - 23
Datum för anslags uppsättande	2019-02-04	Datum för anslags nedtagande	2019-02-28
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun		
Underskrift Gunilla Gustafsson		
	Utdragsbestyrkande		

BmGT §6

Dnr: BM.2018.56

200

Utbildning - introduktion för ledamöter i bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo

GIS-samordnare Christina Ankarbranth gör en presentation av översiktsplan, ÖP16, för Gislaveds kommun i Storymap, en webbplats på Gislaved kommuns hemsida. Nämnden får en visning av vilken information som finns tillgänglig och hur den kan användas.

Stadsarkitekt Sven Hedlund visar "snedbilder", d.v.s. flygfoton, över Gislaveds tätorter. Dessa används flitigt både vid handläggningen av ärenden, men även vid presentationer för nämnden. Förvaltningen har nu även beställt snedbilder över tätorterna i Tranemo kommun.

Förvaltningschef Susanne Norberg introducerar nämnden i den lagstiftning som gäller specifikt för en myndighetsnämnd och vad som skiljer sig mot fullmäktige och andra nämnder samt vad som i övrigt gäller för förtroendevalda i nämnden. Nämnden får även en genomgång av jävsreglerna.

En mer ingående utbildning inom varje verksamhetsområde kommer att ske, uppdelad i avsnitt, i de kommande nämnderna.

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att lägga informationen till handlingarna

BmGT §7

Dnr: BYGG.2018.495

2301

**ÖLMESTAD 19:1, Reftele
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av affärshus med tillhörande
kompletteringsåtgärder**

Ärendebeskrivning

Reftele Lantmän EK har ansökt om bygglov för nybyggnad av affärshus, parkeringsplatser, två skyltar, plank samt upplag i form av containrar på del av fastigheten Ölmestad 19:1. Ansökan omfattar en total bruttoarea om 2660m².

Fasaden utförs med sandwichelement (typ Paroc) där vissa delar kläs med järnvitriolbehandlad träpanel. Taket utförs med takpapp.

För fastigheten gäller detaljplan. Sökta åtgärder stämmer överens med detaljplanen

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

Yttranden

Ägaren till grannfastigheterna Ölmestad 3:29 och Ölmestad 3:31 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig med anledning av placering av inhägnad/insynsskydd (plank) för uppställning av containrar för sortering av sökandens egna avfall i tomtgräns mot dessa fastigheter. Inga yttranden har inkommit.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Sökta åtgärder stämmer överens med detaljplanen och uppfyller övriga krav i andra och åttonde kapitlen i plan- och bygglagen.

Byggnaden bedöms uppfylla de krav som kan ställas vad avser lämplighet, en god form-, färg- och materialverkan samt övriga krav enligt plan och bygglagen.

BmGT §7 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §5
Tjänsteskrivelse

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av affärshus, parkeringsplatser, två skyltar, plank samt upplag i form av containrar på del av fastigheten Ölmostad 19:1 i Gislaveds kommun

att för att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag
Namn: Peter Englund
Adress: Storgatan 9A, 335 30 Gnosjö

Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen

att tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 167 458 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Avgiften för lägeskontroll är 2 184 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Planritningar inkomna 2018-12-17
Fasadritning inkommen 2018-12-17
Fasadritning_skylt inkommen 2018-12-03
Fasadritning_plank inkommen 2018-12-17
Sektionsritning inkommen 2018-12-03
Situationsplan inkommen 2018-12-03

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § plan- och bygglagen.

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas under mark dolda fornlämningar ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas 2kap.6, 10 §§ lagen om kulturminnen m.m. (1988:950).

Kontakta bygg- och miljöförvaltningen, Gunnel Johansson via kontaktcenter, tel. 0371- 81000, för korrekt adress till er byggnad.

BmGT §7 (forts.)

Sökanden uppmärksammas på att lämna in blankett "Ajourhållning av lägenhetsregistret", finns att hämta och fylla i på kommunens hemsida: www.gislaved.se. Vid frågor kontakta Gunnel Johansson via kontaktcenter, tfn 0371-81000.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen).

I detta ärende krävs finutstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kontakt kan tas med mätchef Marcus Josefsson tel. 0371-81574, MBK-ingenjör Dragisa Mladenovic tel. 0371-81221 eller MBK-tekniker Lars Pettersson tel. 0371-81593.

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. plan- och byggförordningen (2011:338).

Bilagor

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Kallelse till tekniskt samråd

BmGT §8

Dnr: BM.2018.6

042

Bokslut 2018 (U4) för bygg- och miljönämnden**Ärendebeskrivning**

Nämnderna ska upprätta bokslut, budgetuppföljning 4, utifrån det ekonomiska utfallet per den 31 december 2018.

Enligt kommunstyrelseförvaltningens upprättade tidplan ska detta vara överlämnat till kommunfullmäktige den 20 februari 2019. Bygg- och miljönämndens sammanträde äger rum först den 26 februari. Ärendet måste därför tas upp till dagens sammanträde, men bokslutet är ännu inte färdigställt.

Förvaltningschef Susanne Norberg lämnar en kort övergripande information om bokslutet för det som i nuläget är klart. Nämnden får också ta del av det senaste resultatet från Insikt, en servicemätning av kommunernas myndighetsutövning, som visar att nämndens verksamheter förbättrat serviceresultaten markant.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §13

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att delegera till arbetsutskottet att avlämna bokslut 2018 för bygg- och miljönämnden

Expedieras till:

Bygg- och miljönämnden Gislaved Tranemos arbetsutskott

BmGT §9

Dnr: BYGG.2018.483

2314

**ÖLMESTAD 17:24, Tungatan I, Reftele
Gislaveds kommun
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om 48 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan. Detaljplanen föreskriver att huvudbyggnad inte får uppta större yta än 150 m².

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan vad avser överskridande av byggrätten. Den inkomna ansökan redovisar att befintlig huvudbyggnad har en yta om 156 m². Den inkomna ansökan redovisar tillbyggnad på ytterligare 48 m². Den totala byggnadsarean blir då 204 m² vilket innebär en avvikelse från detaljplanen med 54 m² (36%).

Lagrum

Det krävs bygglov för tillbyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 2 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen, framgår bl.a. att bygglov ska ges för en åtgärd som stämmer överens med detaljplanen eller avviker om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda sakägare (grannar) har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga synpunkter har kommit in från grannarna.

Skäl till beslut

Byggnaden bedöms uppfylla de krav som kan ställas vad avser lämplighet, en god form-, färg- och materialverkan samt övriga krav enligt plan och bygglagen.

Bygg- och miljöförvaltningen finner vid en sammantagen bedömning att den avvikelsen mot detaljplanen som ansökan innehåller kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §4
Tjänsteskrivelse_BM20190129_SH_SN

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ölmestad 17:24 i Gislaveds kommun

att för att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag
NAMN

BmGT §9 (forts.)

Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen

att tekniskt samråd inte krävs i detta ärende.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 12 372 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Planritning inkommen 2018-11-21

Fasad- och sektionsritning inkommen 2018-11-21

Situationsplan inkommen 2018-11-21

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § plan- och bygglagen.

Förslag till kontrollplan samt konstruktionsritning ska lämnas in innan startbesked kan utfärdas.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen).

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. plan- och byggförordningen (2011:338).

Bilagor

Bilaga I - Information

BmGT §10

Dnr: BYGG.2018.464

2312

**ÖNNA 1:6, Önna Västergård I, Broaryd
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage**

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på del av fastigheten Önna 1:6. Ansökan omfattar en total bruttoarea om 202 m².

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Platsen ligger i närheten av Västerån men utanför strandskyddsområdet.

I den kommunomfattande översiktsplanen framgår det att platsen som man avser att uppföra enbostadshus på är utpekad av jordbruksverket som jordbruksblock. Bebyggelse på jordbruksmark ska undvikas. I översiktsplanen anges också att ett aktivt jord- och skogsbruk ska stimuleras och att jordbruksproduktion ska ges prioritet i den fortsatta markanvändningen.

Enligt översiktsplanen kommer placering av enbostadshuset att beröra RAÄ-nr Södra Hestra 274:1, en övrig kulturhistorisk lämning, röjningsröseområde. Sökanden har lämnat in ett yttrande från länsstyrelsen gällande placeringen inom detta område. Länsstyrelsen meddelar att något tillstånd enligt kulturmiljölagen inte krävs och inte heller en arkeologisk undersökning är aktuell. Detta med anledning av att husbyggnationen troligen inte kommer att beröra någon inlämning, eller att detta sker i mycket liten omfattning.

I övrigt finns inga särskilda restriktioner för området.

Väg ansluts till bostadshus från närliggande enskild väg.

En ansökan om enskild avloppsanläggning är inlämnad till miljöenheten. Miljöenheten ser inget hinder mot att det ska gå att lösa avloppsfrågan.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen.

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Bygglov ska enligt 9 kap. 31 § ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

I ärenden om bygglov ska hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Det handlar då om hänsynstagande bl. a. till de areella näringarnas, naturvårdens och kulturmiljöns behov.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga erinringar mot ansökan har inkommit.

BmGT §10 (forts.)

Skäl till beslut

Platsen är lämplig att bebygga.

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

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen.

Byggnationen strider inte mot de bestämmelser i miljöbalken som beaktas vid prövningen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §3
Tjänsteskrivelse

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på del av fastigheten Öнна 1:6 i Gislaveds kommun

att för att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig
Namn: Bengt Rickardsson
Adress: Cellovägen 8, 30293 Halmstad

Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen

att tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 30 232 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Plan- och sektionsritning inkommen 2018-11-05
Fasadritningar inkomna 2018-11-05
Situationsplan inkommen 2018-11-05

Uppllysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § plan- och bygglagen.

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas under mark dolda fornlämningar ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas 2kap.6, 10 §§ lagen om kulturminnen m.m. (1988:950).

BmGT §10 (forts.)

Kontakta bygg- och miljöförvaltningen, Gunnel Johansson via kontaktcenter, tel. 0371- 81000, för korrekt adress till er byggnad.

Sökanden uppmärksammas på att lämna in blankett "Ajourhållning av lägenhetsregistret", finns att hämta och fylla i på kommunens hemsida: www.gislaved.se. Vid frågor kontakta Gunnel Johansson via kontaktcenter, tfn 0371-81000.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen).

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.

Bilagor

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Kallelse till tekniskt samråd

BmGT §11

Dnr: BYGG.2018.90

2314

**ANDERSTORP 9:215, Skogsgatan 6, Anderstorp
Gislaveds kommun
Bygglov för ändrad användning från kontor till lägenheter m.m.**

Ärendebeskrivning

Magi Boinvest AB har ansökt om bygglov för ändrad användning från butik/lokal till fyra lägenheter, tillbyggnad med ingång/cykelförråd samt parkeringsplatser på fastigheten Anderstorp 9:215.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad samt en komplementbyggnad. Huvudbyggnaden inrymmer idag en lägenhet på plan två, butik på entréplan samt gemensamma utrymmen (förråd, tvättstuga, pannrum osv) och frisörlokal/behandlingslokal massör i källare/souterrängplan.

Sökanden avser att ändra användning från butik på entréplan till tre små lägenheter med en total boarea om 157 m², samt från frisörlokal i källare/souterrängplan till en lägenhet. Efter denna ombyggnad kommer det att finnas totalt fem lägenheter samt en behandlingslokal i huvudbyggnaden.

Tillbyggnad kommer att uppföras i två plan. Del av den sökta tillbyggnaden innehållande ingång (på entréplan) är redan uppförd. Enligt sökanden har den uppförts på 70-80 talet. Nu avser man att söka bygglov för denna del i efterhand samt att i källarplanet under denna tillbyggnad vill sökanden uppföra en cykel/barnvagnsförråd.

Fastigheten omfattas av detaljplan. Detaljplanen anger att huvudbyggnad inte får uppta större sammanlagd byggnadsarea än 130 m², att huvudbyggnad får högst uppföras med två lägenheter, samt att s.k. punktprickad mark inte får bebyggas.

Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan vad avser överskridande av byggrätten, antal lägenheter som huvudbyggnad får innehålla samt placering av parkeringsplatserna på punktprickad mark.

Den totala byggnadsarean efter tillbyggnad blir 193 m² vilket innebär en avvikelse från detaljplanen med 63 m² (ca 48,5%). Detaljplanen tillåter högst två lägenheter i huvudbyggnad. Enligt ansökan kommer huvudbyggnad att omfatta fem lägenheter. Detaljplanen anger även att den s.k. punktprickade marken inte får bebyggas. Enligt ansökan kommer parkeringsplatserna att placeras helt på punktprickad mark.

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

Lagrum

Det krävs bygglov för tillbyggnad/ändrad användning av byggnad enligt 9 kap 2 § punkten 2 och 3 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen, framgår bl.a. att bygglov ska ges för en åtgärd som stämmer överens med detaljplanen eller avviker om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

BmGT §11 (forts.)

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda sakägare (grannar) har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga synpunkter har kommit in från grannarna.

Skäl till beslut

Begreppet liten avvikelse från detaljplanen motsvarar det som i tidigare lagstiftning kallades mindre avvikelse. Frågan om vad som utgör mindre avvikelse ska enligt förarbetena bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall. Avvikelseart och storlek måste bl.a. relateras till skalan och karaktären hos miljön (prop. 1989/90:37 s. 56 f.). Vidare har Högsta förvaltningsdomstolen uttalat att frågan om mindre avvikelse inte bör bedömas endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (RÅ 1990 ref. 53 II).

Enligt RÅ 1991, Ref 68 har uppförandet av huvudbyggnad med två bostadslägenheter på fastighet där huvudbyggnad endast får inrymma en bostadslägenhet inte bedömts som en liten avvikelse.

Bygg- och miljöförvaltningen finner vid en sammantagen bedömning att de avvikelser som ansökan innehåller inte kan betraktas som små som är förenliga med detaljplanens syfte.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §2

Tjänsteskrivelse

Situationsplan skala 1:400

Situationsplan skala 1:500 baserad på nybyggnadskarta

Planritningar 0

Planritningar 0_Inredning

Planritningar 1_Inredning

Planritningar 1

Fasadritningar mot väster

Fasadritningar mot söder

Fasadritningar mot nord och öster

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från butik/lokal till fyra lägenheter, tillbyggnad med ingång/cykelförråd samt parkeringsplatser på fastigheten Anderstorp 9:215 i Gislaveds kommun

Avgifter

Avgiften är 4 424 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär I

BmGT §12

Dnr: BYGG.2018.496

2314

**NORRA HESTRA KYRKOBOL I:229, Berguvsgatan 5, Hestra
Gislaveds kommun
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak**

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om bygglov. Ansökan omfattar tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak med en total byggnadsarea om 20 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan. Den inkomna ansökan redovisar att befintliga byggnader har en yta om 260 m² vilket avviker från gällande detaljplan. Detaljplanen medger att högst en femtedel av fastigheten får bebyggas. Den inkomna ansökan redovisar en tillbyggnad på ytterligare 20 m². Den totala byggnadsarean blir då 280 m² vilket innebär en avvikelse från detaljplanen med 81 m² (40%). Planerad tillbyggnad placeras ca 1,3 meter från tomtgräns mot tillåtet 4,5 meter.

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

Lagrum

Det krävs bygglov för tillbyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 2 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga erinringar mot ansökan har inkommit.

Skäl till beslut

Byggnaden bedöms uppfylla de krav som kan ställas vad avser lämplighet, en god form-, färg- och materialverkan samt övriga krav enligt plan och bygglagen.

Avvikelsen vad avser överskridande av byggrätten samt placering närmre tomtgräns än tillåtna 4,5 meter bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap 31 b § plan och bygglagen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §6
Tjänsteskrivelse

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

- att med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen medge liten avvikelse från detaljplanen vad avser överskridande av byggrätten samt placeringen och bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak på fastigheten Norra Hestra Kyrkobol I:229 i Gislaveds kommun
- att startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen

BmGT §12 (forts.)

Med detta startbesked bestämmer bygg- och miljönämnden att

1. Kontrollplanen inkommen 2018-12-03 fastställs

2. Utstakning krävs inte i detta ärende.

BmGT § (forts.)

3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan

att tekniskt samråd och kontrollansvarig inte krävs i detta ärende.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 5 859 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Situationsplan skala 1:500 baserad på nybyggnadskarta inkommen 2018-12-03

Fasadritning mot söder och väster inkommen 2018-12-03

Fasadritning mot norr och öster inkommen 2018-12-03

Planritning inkommen 2018-12-03

Upplysningar

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.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen.

Bygg- och miljönämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla enligt 10 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked getts.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

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

Bilagor

Bilaga I - Information

BmGT §13

Dnr: BYGG.2017.371

239

**ANDERSTORP 8:94, Brogatan 6, Anderstorp
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av garage
Bygglov för anordnande av parkeringsplatser**

Ärendebeskrivning

Hysesvärden i Anderstorp AB har ansökt om bygglov. Ansökan avser nybyggnad av garage innehållande 12 garageplatser samt anordnande av 26 parkeringsplatser.

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan. Förslaget strider mot detaljplan vad avser att garagebyggnad helt förläggas till mark som inte får bebyggas. Marken är avsedd för parkeringsändamål (utomhusparkering).

Den aktuella byggnaden, innehållande 12 stycken garageplatser, avses placeras i tomtgräns mot fastigheten Anderstorp 8:93, med portar ut mot grannfastigheten. Byggnadens yttermått är 11,6 x 20,0 meter vilket motsvarar 232 m². Av bygglovsritningarna framgår att det i övrigt på fastigheten finns ett flerbostadshus om cirka 350 m². Huruvida servitut finns för att nyttja grannfastigheten är inte känt.

Bygglov för liknande åtgärd söktes 2004 för en garagebyggnad med en yta om 185,6 m². Bygg- och miljönämnden betraktade då åtgärden som mindre avvikelse och beviljade bygglov. Byggherren påbörjade åtgärden och färdigställde grundläggningen. Dock färdigställdes inte hela projektet och bygglovets giltighetstid har passerat.

Arbetsutskotten beslutade den 26 oktober 2018 att återremittera ärendet till förvaltningen för att komplettera ärendet med ytterligare utredningar avseende servitutsavtal parkeringsplatser m.m.

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen kan bygglov ges för en åtgärd om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte.

Det krävs bygglov för anordnande av parkeringsplatser enligt 6 kap 1 § punkten 8 plan- och byggförordningen (2011:338).

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Ägare till fastigheten Anderstorp 9:289 har inkommit med erinringar mot ansökan.

Skäl till beslut

Avvikelsen mot detaljplanen vad avser placering av byggnad på mark som inte får bebyggas och användningen bedöms inte utgöra sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

BmGT §13 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §7

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Anderstorp 9:289 med erinran

Yttrande från Anderstorp 9:289_Bilaga

Sökandens bemötande av synpunkter

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av garage. Avvikelsen från detaljplanen vad avser placering av byggnad på mark som inte får bebyggas och användningen är inte att betrakta som liten avvikelse, och därmed föreligger hinder mot att bevilja bygglov

att med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för anordnandet av parkeringsplatser

att tekniskt samråd och kontrollansvarig inte krävs i detta ärende.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 11 298 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Planritning inkommen 2017-10-11

Fasadritning mot norr inkommen 2017-10-11

Fasadritning mot väst inkommen 2017-10-11

Situationsplan skala 1:500_parkering inkommen 2017-10-11

Fasadritning mot öster inkommen 2017-10-11

Fasadritning mot söder inkommen 2017-10-11

Situationsplan skala 1:500 baserad på nybyggnadskarta inkommen 2018-06-18

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § plan- och bygglagen. Innan startbesked utfärdas ska kontrollplan för parkeringsplatserna lämnas in.

Innan parkeringsplatser får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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.

BmGT §13 (forts.)

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1.

Bilagor

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Hur man överklagar

BmGT §14

Dnr: BYGG.2018.501

2312

**STORA KRABBY 2:5, Stora Krabby
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Stora Krabby 2:5. Ansökan för nybyggnaden omfattas av en byggnadsarea om 315 m².

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Det finns ett antal gårdar med bostadshus i området.

Nybyggnaden ersätter tidigare bostadshus som rivs. Platsen för den planerade byggnaden ligger inom strandskyddsområde vilket har en omfattning av 100 m från Majsjön. Strandskyddsdispens för nybyggnaden beviljades av bygg- och miljönämnden 2018-11-06.

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad av byggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga yttranden har inkommit.

Yrkande

Patric Bergman (M) yrkar att bevilja bygglov för enbostadshus.

Nämnden antar yrkandet.

Skäl till beslut

Platsen är lämplig att bebygga. Nybyggnad ersätter tidigare byggnad.

Detaljplan erfordras inte för prövning av lokalisering av huset.

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Byggnationen strider inte mot de bestämmelser i miljöbalken som beaktas vid prövningen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §8
Tjänsteskrivelse_BM20190129_SH_SN

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Stora Krabby 2:5 i Gislaveds kommun

BmGT §14 (forts.)

att för att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig Hans-Eric Eriksson
Storgatan 9A, 33530 Gnosjö

Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen

att tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 65 793 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Planritning 1 inkommen 2019-01-29

Planritning 2 inkommen 2019-01-29

Planritning källarplan inkommen 2019-01-29

Sektionsritning D inkommen 2019-01-29

Sektionsritning A inkommen 2019-01-29

Sektionsritning B_C inkommen 2019-01-29

Fasadritning mot sydväst och sydost inkommen 2019-01-29

Fasadritning mot nordost och nordväst inkommen 2019-01-29

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2019-01-29

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § plan- och bygglagen.

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas under mark dolda fornlämningar ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas 2kap.6, 10 §§ lagen om kulturminnen m.m. (1988:950).

Kontakta bygg- och miljöförvaltningen, Gunnel Johansson via kontaktcenter, tel. 0371- 81000, för korrekt adress till er byggnad.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

BmGT §14 (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.

Bilagor

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Kallelse till tekniskt samråd

BmGT §15

Dnr: BYGG.2018.367

239

**BÖLARYD I:24, Skeppshult
Gislaveds kommun
Bygglov för uppsättning av skylt****Ärendebeskrivning**

Meza Verde Produktion AB har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar uppsättning av en fristående LED-skylt för storbilsreklam.

Skylden föreslås placeras intill väg 26/153. Skylden är enligt ansökan 7,7 meter hög och placeras ca 15 meter från vägen. Sökt åtgärd avser dubbelsidig digital bildväxlande skylt. Skylden ska enligt ansökan visa såväl stilla bilder som rörlig bild samt att bildväxling kommer att ske var tionde sekund.

Fastigheten omfattas av detaljplan. Platsen för skylden är angiven som park och plantering. Reklamskylden upptar endast en liten yta av den allmänna platsen och är placerad i en trafikmiljö samt hindrar inte allmänhetens tillträde till området. Det finns inga särskilda planbestämmelser i detaljplanen som hindrar denna typ av byggnadsverk. Det anses därför förenligt med detaljplanen att uppföra skylden på denna plats.

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

Skylden avses att placeras utmed Nissastigen på grönområde i anslutning till en skola samt bostäder. Skylden vänder sig från bostadshuset och skolan. Skyldens ljusstyrka och användningstid bör dock kunna styras så att störningen inte blir betydande.

Det finns sedan tidigare bygglov för liknande skylt i Smålandsstenar längs med Nissastigen och även vid norra infarten till Gislaved finns en LED-skylt. Det är en vanlig syn på många andra håll, framförallt i större städer. Även placering utmed vägar är vanlig. Placeringen vid infarten till samhället känns logisk.

Avståndet från vägen till skyltstolpen blir drygt 15 meter vilket bedöms vara tillräckligt ur påkörningssynpunkt.

Lagrum

Det krävs bygglov för uppsättning av skylt enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig.

Trafikverket som är väghållare av väg 26/153 har inkommit med yttrande med erinran. Trafikverket avstyrker bygglov med anledning till att skylt är placerad och utformad på ett sådant sätt att den kommer att dra till sig uppmärksamhet samt att eftersom att den placeras i närhet till vägvisningsskyltar kommer bli ett distraktionsmoment i en komplicerad trafiksituation.

Även tekniska förvaltningen har inkommit med ett yttrande men har inga erinringar mot ansökan.

BmGT §15 (forts.)

Yrkande

Nicklas Westerholm (WEP) yrkar avslag på ansökan med motiveringen att skylten placeras för nära skolan.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på arbetsutskottets förslag samt Nicklas Westerholms yrkande och finner att nämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Skäl till beslut

Skylten anses uppfylla utformningskraven enligt plan- och bygglagen. Skylten anses inte olämplig med hänsyn till stadsbilden eller inverka menligt på trafiksäkerheten och den anses inte heller utgöra betydande olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §9
Tjänsteskrivelse

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för uppsättning av skylt på fastigheten Bølaryd 1:24 i Gislaveds kommun

att startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen

Med detta startbesked bestämmer bygg- och miljönämnden att

1. Kontrollplanen inkommen 2018-09-07 fastställs
2. Utstakning krävs inte i detta ärende.
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked:
 - Verifierad kontrollplan

att tekniskt samråd inte krävs i detta ärende.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 14 196 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Fasad- och planritning inkommen 2018-09-07
Situationsplan inkommen 2018-11-06

Reservation

Nicklas Westerholm (WEP) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande.

BmGT §15 (forts.)

Upplysningar

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.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen.

Bygg- och miljönämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla enligt 10 kap. 25 § plan-och bygglagen.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1.

Bilagor

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Hur man överklagar

BmGT §16

Dnr: BYGG.2018.490

2322

**NORRA HESTRA KYRKOBOL 7:5, Äspåsvägen 5, Hestra
Gislaveds kommun
Bygglov för tillbyggnad av industri med kontorslokaler****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglov. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om 286 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Den inkomna ansökan för byggnaden redovisar att den placeras helt på mark som inte får bebyggas och delvis på pl-område (skyddsområde i detaljplan som ska vara planterat).

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har gjort en besiktning av fastigheten. Vid besiktning konstateras att pl-område är planterat.

Tillbyggnaden är en förlängning av befintliga kontors- och personalbyggnader. Byggnaden får en god form-, färg- och materialverkan.

Lagrum

Det krävs bygglov för tillbyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 2 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Ägare till fastigheterna Norra Hestra Kyrkobol 1:65 och Norra Hestra Kyrkobol 1:119 har inkommit med var sitt yttrande med erinringar mot ansökan. Sökanden och ägarna till fastigheterna Norra Hestra Kyrkobol 1:65 och Norra Hestra Kyrkobol 1:119 har därefter gjort en överenskommelse om åtgärder och inga erinringar mot ansökan finns kvar.

Yrkande

Frank Josefsson (S) med instämmande av Patric Bergman (M) yrkar att bevilja bygglov för tillbyggnad av industri.

Nämnden antar yrkandet.

Skäl till beslut

Byggnaden är lämplig för sitt ändamål och är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga. Tänkt tillbyggnad får en god form-, färg- och materialverkan. Pl-område är till stor del planterat med barrträd.

Avvikelsen vad avser att tillbyggnad helt placeras på mark som inte får bebyggas och delvis på pl-område bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap 31 b § plan och bygglagen.

BmGT §16 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §10

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Norra Hestra Kyrkobil 1:65 med erinran

Yttrande från Norra Hestra Kyrkobil 1:119 med erinran

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen medge liten avvikelse från detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas och bevilja bygglov för tillbyggnad av industri med kontorslokaler

att för att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag
Peter Englund C/o Byggingenjörbyrå Storgatan 9 A 335 30 Gnosjö

Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen

att tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 46 415 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Avgiften för lägeskontroll är 1 365 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Situationsplan inkommen 2018-11-28

Plan och sektionsritning inkommen 2018-11-28

Fasadritning inkommen 2018-11-28

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § plan- och bygglagen.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen).

I detta ärende krävs finutstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kontakt kan tas med Kart- och mätenheten, Gislaved via kontaktcenter, tel. 0371-81000.

BmGT §16 (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. plan- och byggförordningen (2011:338).

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1.

Bilagor

- Bilaga 1 - Information
- Bilaga 2 - Kallelse till tekniskt samråd
- Bilaga 3 - Hur man överklagar

BmGT §17

Dnr: BYGG.2018.486

2341

**VIK I:III, Vik Norra Flankamon IA, Hestra
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av 3 fritidshus****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar bygglov för 3 st fritidshus med en total bruttoarea om 199 m².

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

Fastigheten är avstyckad.

Platsen för de planerade byggnaderna ligger inom strandskyddsområde. Frågan om strandskyddsdispens har prövats i ett separat ärende. Den sökta platsen för byggnaderna ligger i anslutning till utpekade område för landsbygdsutveckling (LIS).

Ursprungligen finns en strandskyddsdispens samt förhandsbesked för ett fritidshus.

Ny ägare har sökt och erhållit strandskyddsdispens för 3 st fritidshus. Länsstyrelsen i Jönköpings län överprövade inte strandskyddsdispensen. Beslutet om strandskyddsdispensen har överklagats trots att strandskyddsdispens inte kan överklagas.

Företrädare för bygg och miljöförvaltningen har besökt platsen.

Marken lutar ner mot Vikaresjön.

Husen avses att förläggas med ett avstånd om 35 resp. 55 meter ner till sjön.

Tillstånd för enskild avloppsanläggning finns.

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Bygglov ska enligt 9 kap. 31 § ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

I ärenden om bygglov ska hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Det handlar då om hänsynstagande bl a till de areella näringarnas, naturvårdens och kulturmiljöns behov.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga erinringar mot ansökan har inkommit.

BmGT §17 (forts.)

Yrkande

Frank Josefsson (S) yrkar , med bifall från Leif Gustafsson (S) samt Patric Bergman (M), att bevilja bygglov för nybyggnad av 3 fritidshus.

Nämnden antar yrkandet.

Skäl till beslut

Platsen är lämplig att bebygga.

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

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4 och 5 §§ plan och bygglagen och 8 kap. 9 § plan och bygglagen.

Byggnationen strider inte mot de bestämmelserna i miljöbalken som beaktas vid prövningen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §11
Tjänsteskrivelse_BM20190129_SH_SN

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av 3 st fritidshus på fastigheten Vik 1:111 i Gislaveds kommun

att för att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig Sven Larsson Radhusvägen 63, 332 33 Gislaved

Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen

att tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 22986 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Fasad och planritning inkommen 2018-11-25
Situationsplan inkommen 2018-11-24

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § plan- och bygglagen.

BmGT §17 (forts.)

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas under mark dolda fornlämningar ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas 2kap.6, 10 §§ lagen om kulturminnen m.m. (1988:950).

Kontakta bygg- och miljöförvaltningen, Gunnel Johansson via kontaktcenter, tel. 0371- 81000, för korrekt adress till er byggnad.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen).

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.

Om ni påbörjar åtgärden innan bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Bilagor

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Kallelse till tekniskt samråd

BmGT §18

Dnr: BYGG.2018.468

239

**ÖRNAHOLM I:9, Örnaholm, Gislaved
Gislaveds kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Platsen för förhandsbeskedet ligger utanför strandskyddat område och är belägen i vacker och skyddsvärd natur.

Platsen ligger söder om ett röjningsröseområde/fornåker.

I den kommunomfattande översiktsplanen (ÖP06) finns bebyggelseriktlinjer för området och ligger inom ett område som är riksintresse för naturvård.

Området utgör ett åtgärdsområde för kalkning och ligger inom ett så kallat jordbruksblock. Det finns en bevarandeplan för odlingslandskapet. Ång - hageobjekt. Blandlövhage. Ångs och betesmarksinventering har utförts av jordbruksverket.

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900). I 9 kap. 17 § står det att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

I ärenden om bygglov ska hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Det handlar då om hänsynstagande bl a till de areella näringarnas, naturvårdens och kulturmiljöns behov.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Sakägare har fram till 2019-01-22 att yttra sig.

Utvecklingsledare Bengt-Göran Ericsson, Gislaveds kommun, länsstyrelsens kulturmiljöenhet samt kulturförvaltningen, Gislaveds kommun, har yttrat sig i ärendet. Av utvecklingsledarens yttrande framgår att den sökta placeringen är olämplig.

Sökanden har kommunicerats utvecklingsledarens yttrande och har därefter framfört en önskan om att få pröva annan placering och komma in med reviderad situationsplan.

BmGT §18 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-01-16 - BmGTau §12

Tjänsteskrivelse

Situationsplan skala 1:1000

Situationsplan skala 1:2000

Situationsplan skala 1:1000_Alt 2

Yttrande från Länsstyrelsen med synpunkter

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att återremittera ärendet till förvaltningen i avvaktan på reviderad situationsplan och fortsatt handläggning

Expedieras till:

Bygg- och miljöförvaltningen, Ulf Edenberg

BmGT §19

Dnr: BM.2018.14

200

Information om Anderstorp motorbana

Miljöchef Ivana Kordic Abrahamsson informerar om det arbete som pågår just nu rörande Anderstorp motorbana.

Gisletorp Lokaler AB (GLAB) har inkommit med uppföljning av 2018 års verksamhet på Anderstorp motorbana. Vägledningsmöten med GLAB pågår. Ärendet behandlas av nämnden på sammanträdet den 26 mars.

Nämndens beslut 2018-11-06, § 185, angående egenkontrollprogram för Scandinavian Raceway i Anderstorp, har överklagats. Länsstyrelsen har begärt yttrande från bygg- och miljönämnden. Ärendet tas upp till nämndens sammanträde den 26 februari.

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att lägga informationen till handlingarna

BmGT §20

Dnr: BM.2019.3

200

Information från bygg- och miljöförvaltningen 2019-2022**Bygglovsenheten:**

30-35 bygglovsärenden från Tranemo kommun har registrerats in i förvaltningens ärendehanteringssystem. Det är delvis nyinkomna ärenden, men även pågående, övertagna, ärenden.

Ett antal rådgivningsbesök har ägt rum, både i kommunhuset Tranemo men också ute på plats. Clas-Ove Asp är den bygglovsingenjör som handlägger Tranemo-ärendena i första hand och bemannar kontoret i Tranemo vissa tider.

Vi jobbar fortfarande i en övergång med provisoriska lösningar.

Två bygglovsingenjörer har rekryterats, och påbörjat sin tjänstgöring, för Tranemos handläggning.

Miljöenheten:

Enheten arbetar med rådgivande möten för att möta branschen. En turné i Tranemo kommun är planerad med 4 besök/dag hos olika verksamhetsutövare - mixat industri, handel och livsmedel. Syftet är att komma ut och presentera enheten och handläggare.

Offentliga sektorn ska besökas på samma sätt gällande hälsoskydd.

Miljöchef Ivana Kordic Abrahamsson har också deltagit på ett medlemsmöte med LRF.

Frågor kommer in via kommunens kontaktcenter och i vårt ärendehanteringssystem. Enheten möter upp frågorna och reder ut dem efter bästa förmåga, trots att konverteringen av ärendesystemet inte är genomförd ännu.

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att lägga informationen till handlingarna

BmGT §21

Dnr: BM.2019.5

009

Meddelanden

- Länsstyrelsens beslut 2018-12-07 - Upphäver överklagat beslut om bygglov för ändring av förråd till hangar på fastigheten Fällinge 10:10
- Länsstyrelsens meddelande 2018-12-05 angående begäran om överlåtelse av tillsyn

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att lägga meddelandena till handlingarna

BmGT §22

Dnr: BM.2019.4

002

Redovisning av delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut under perioden 2018-12-01 - 2019-01-18 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) sid 1
- Administrativa ärenden (BM) ---
- Bygglov/anmälsärenden (BYGG) sid 1-9
- Enkelt avhjälpna hinder (EAH) ---
- Miljö Avlopp (MAVL) sid 9-11
- Miljö avlopp (MHA) ---
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÅL) sid 11-32
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 32-33
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) sid 34-35
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) sid 35
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att godkänna redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2019-01-29

BmGT §23

Dnr: BM.2018.59

009

Övriga ärenden

Bygg- och miljönämnden framför önskemål om att kunna signera protokollen digitalt. Önskar vidare utredning om möjligheten.

Expedieras till:

Kommunstyrelseförvaltningen