



Plats och tid	Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 15.55		
Beslutande	Magnus Sjöberg (C) ordf Torbjörn Gustafsson (C) Patric Bergman (M) Björn Olsson (L) Nicklas Westerholm (WeP) Frank Josefsson (S) Johanna Wärme (S) Kennet Andersson (SD) Leif Gustafsson (S) Robert Bertilsson (KD) Ulrika Glans (M) Ann-Christine Simonsson (C) Lukas Yassin (MP) tj ers för Eva Eliasson, från kl. 13.35		
Övriga deltagande	Susanne Norberg, bygg- och miljöchef Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare Sven Hedlund, stadsarkitekt Ivana Kordic Abrahamsson, miljöchef		
Utses att justera Justeringens plats och tid	Ulrika Glans Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun Fredagen den 1 mars 2019		
Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer	24 - 35
	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	2019-02-26	Paragrafer	24 - 35
Datum för anslags uppsättande	2019-03-04	Datum för anslags nedtagande	2019-03-28
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun		
Underskrift Gunilla Gustafsson		
	Utdragsbestyrkande		

BmGT §24

Dnr: BM.2018.56

200

**Utbildning för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemos
ledamöter****Del I: Bygglov och Strandskydd**

Stadsarkitekt Sven Hedlund har en genomgång av nämndens ansvars- och verksamhetsområden bygglov och strandskydd.

Utbildningen del I omfattar:

- Arkitektur och politik
- Översiktsplan och detaljplan
- Bygglov
- Enkelt avhjälpna hinder
- Obligatorisk ventilationskontroll - OVK
- Strandskydd

BmGT §25

Dnr: BM.2019.9

012

Nämndplan för mandatperioden 2019-2022**Ärendebeskrivning**

Nämnden ska sammanställa en nämndplan, det vill säga nämndens utvecklingsplan för mandatperioden.

Förvaltningschef Susanne Norberg presenterar ett diskussionsmaterial att användas som ett underlag av ledamöterna för vidare diskussioner.

Nämndens ledamöter ska till nämndens sammanträde den 26 mars, var för sig, utifrån diskussionsmaterialet, ta fram 3 punkter som förslag till verksamhetens prioriterade utvecklingsmål för mandatperioden.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-02-13 - BmGTau §25

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att lägga informationen till handlingarna

BmGT §26

Dnr: BM.2019.8

042

Ekonomisk uppföljning per den 31 januari 2019**Ärendebeskrivning**

Det ekonomiska utfallet för sista januari 2019 visar på att vi har lägre kostnader än budgeterat. Detta är helt naturligt eftersom alla rekryteringar ännu inte är på plats. Vi har inte heller haft några stora faktureringar ännu.

Område		Utfall 2019-01 ack.	KF Budget 2019 helår	Riktpunkt 8,3 %
800 Adm och nämnd	Kostnader	-366	-7 112	5,1%
800 Adm och nämnd	Nettokostnad	-366	-7 112	5,1%
801 Bygg- och planenheten	Intäkter	9	6 837	0,1%
801 Bygg- och planenheten	Kostnader	-517	-9 481	5,5%
801 Bygg- och planenheten	Nettokostnad	-509	-2 644	19,2%
802 Kart- och mätenheten	Intäkter	0	4 552	0,0%
802 Kart- och mätenheten	Kostnader	-605	-7 319	8,3%
802 Kart- och mätenheten	Nettokostnad	-605	-2 767	21,9%
803 Miljö	Intäkter	35	6 655	0,5%
803 Miljö	Kostnader	-802	-12 242	6,6%
803 Miljö	Nettokostnad	-768	-5 587	13,7%
Nettokostnad		-2 247	-18 110	12,4%

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att godkänna den ekonomiska redovisningen per den 31 januari 2019

BmGT §27

Dnr: BM.2019.3

200

Information från bygg- och miljöförvaltningen

Susanne Norberg redovisar resultaten för Insikt. Insikt är en servicemätning av kommunernas myndighetsutövning. Riksnittets NKI, (nöjd-kund-index) ligger på 62-63 och kommunens resultat ligger på snittresultat 71. Det är en rejäl höjning av resultatet från tidigare mätningar.

Patrik Bergman (M) ger eloge till förvaltningen för att efterarbetet av samsynstillsynen med polisen och Skatteverket hanterats på ett bra sätt och att detta bidragit till ett bra resultat i Insiktmätningen.

Konverteringen av ärenden ur EDP:s databas från Ulricehamn till ärendehanteringssystemet Castor i Gislaved är inte klar. Problem med att ta fram ett personbiträdesavtal mellan Gislaveds kommun och Prosona (systemleverantör för Castor) har försenat arbetet med konverteringen. Detta innebär att Tranemos digitala ärenden inte finns tillgängliga för handläggarna i nuläget.

Rekryteringarna fortsätter. Förvaltningen håller på att bemannas upp och beräknas vara fullbesatt april-maj.

Miljöhandläggare Patrik Jigsved har sagt upp sin tjänst.

Susanne Norberg är inbjuden till Svenskt Näringsliv för att föreläsa i Göteborg och Stockholm om nämndens förändringsarbete.

Diskussioner pågår om samverkan i stadsarkitektfunktionen mellan Gislaveds kommun och Tranemo kommun.

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

BmGT §28

Dnr: MMIL.2018.225

427:01

Yttrande till Länsstyrelsen över överklagande av bygg- och miljönämndens beslut om egenkontrollprogram för Scandinavian Raceway i Anderstorp, Lövås 8:5, Gislaveds kommun**Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljönämndens beslut enligt miljöbalken 2018-11-06 § 185 om egenkontrollprogram för Gislestorp Lokaler AB har överklagats av grannar till motorbanan.

Länsstyrelsen har berett bygg- och miljönämnden möjlighet att yttra sig över överklagandet.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-02-13 - BmGTau §17

Tjänsteskrivelse till Bmau 2019-02-13

Länsstyrelsen i Jönköpings läns skrivelse daterad den 27 december 2018

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att lämna följande yttrande över överklagandet

Bygg- och miljönämnden anser att grannarna inte är sakägare i ärendet av följande skäl:

Enligt 19 kap. miljöbalken och förordningen om verksamhetsutövares egenkontroll ska verksamhetsutövaren ha en dokumenterad egenkontroll för att styra och leda sin verksamhet.

Egenkontrollprogrammets syfte är bland annat att säkerställa att nämndens beslut om försiktighetsmått följs.

Nämnden bedömde i detta specifika ärende att det är av principiell betydelse att fastställa egenkontrollprogrammet för att säkerställa att nämndens beslut om försiktighetsmått följs.

Expedieras till:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Länsstyrelsens Dnr: 10817-2018

BmGT §29

Dnr: BYGG.2019.49

2311

ÖLMESTAD 5:84, Reftele**Gislaveds kommun****Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt uthus****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt uthus (carport och förråd). Ansökan omfattar en total byggnadsarea om 234 m² och en total bruttoarea om 196,7m².

Fastigheten omfattas av detaljplan. Detaljplanen föreskriver att den sammanlagda bruttoarea inte får vara mer än 160 m². Därav får uthus inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m².

Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan vad avser överskridande av byggrätten. Den inkomna ansökan redovisar att den sammanlagda bruttoarean uppgår till 196,7 m² samt att den sammanlagda byggnadsarean för uthus uppgår till 60 m².

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

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 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 erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-02-13 - BmGTau §23
Tjänsteskrivelse

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 de avvikelserna mot detaljplanen som ansökan innehåller kan betraktas som små som är förenliga med detaljplanens syfte.

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt uthus med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Avvikelse från detaljplanen vad avser överskridande av byggrätten betraktas som små avvikelser

BmGT §29 (forts.)

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

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 51 503 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Avgiften för lägeskontroll är 1395 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

Plan- och sektioneritning inkommen 2019-01-22

Fasadritning inkommen 2019-01-22

Situationsplan inkommen 2019-01-22

Planritning - uthus inkommen 2019-01-29

Fasadritningar - uthus inkommen 2019-01-29

Sektionsritning 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 2 kap. 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.

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).

BmGT §29 (forts.)

I detta ärende krävs finutstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. 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. plan- och byggförordningen (2011:338).

Bilagor

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Kallelse till tekniskt samråd

BmGT §30

Dnr: BYGG.2018.492

239

ÅTTERÅS 2:82, Skolgatan 14, Smålandsstenar**Gislaveds kommun****Bygglov för nybyggnad av garage och uppförande av plank****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglov. Ansökan omfattar nybyggnad av garage med en total byggnadsarea om 69 m² och ett plank med en höjd om 1,8 m och en längd på 5,0 m som förbinder bostadshuset och garaget.

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Detaljplanen anger att uthus, garage och andra gårdsbyggnader inte får uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m² samt att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. Den inkomna ansökan redovisar ett garage med en byggnadsarea om 69 m² vilket innebär en avvikelse från detaljplanen med 29 m². Planerad nybyggnad placeras 1,0 meter från tomtgräns mot tillåtet 4,5 meter. Plank bedöms vara planenligt.

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

Lagrum

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

Det krävs bygglov för uppförande av plank enligt 6 kap 1 § punkten 7 plan- och byggförordningen (SFS 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. Inga yttranden har inkommit.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-02-13 - BmGTau §18

Tjänsteskrivelse

Skäl till beslut

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

Fastigheterna är små och byggrätten är begränsad. Avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens bestämmelser.

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av garage och uppförande av plank. De sammantagna avvikelserna från detaljplanen vad avser överskridande av byggrätten samt placeringen är att betrakta som små avvikelser

BmGT §30 (forts.)

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

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 15 434 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Avgiften för lägeskontroll är 1 116 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 skala 1:500 baserad på nybyggnadskarta inkommen 2018-11-29
Fasad- och planritning inkommen 2018-11-29

Upplysningar

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

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 utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kontakt kan tas med Kart- och måtenheten, 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. plan- och byggförordningen (2011:338).

Bilagor

Bilaga 1 - Information

BmGT §31

Dnr: BYGG.2018.499

239

**ÖRERYD 4:38, Lommebergsvägen 20, Hestra
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av carport/förråd**

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar en nybyggnad av carport med förråd med byggnadsarea om 45 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan antagen den 1 januari 1978. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Den inkomna ansökan redovisar en nybyggnad på 45m², vilket innebär en avvikelse från detaljplanen där högsta tillåtna sammanlagda ytan för uthus och andra gårdsbyggnader är 30 m².

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 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 har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga yttranden har inkommit.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-02-13 - BmGTau §19
Tjänsteskrivelse

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.

Fastigheterna är små och byggrätten är begränsad. Avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens bestämmelser.

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av carport/förråd. Avvikelsen från detaljplanen vad avser överskridande av byggrätten, är att betrakta som en liten avvikelse

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 2018-12-05 fastställ
2. Utstakning krävs inte i detta ärende.
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked:
 - Verifierad kontrollplan

BmGT §31 (forts.)

att tekniskt samråd inte krävs i detta ärende.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 6104 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 2018-12-05

Fasadritning inkommen 2018-12-05

Situationsplan inkommen 2018-12-05

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.

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

Bilagor

Bilaga I - Information

BmGT §32

Dnr: BYGG.2018.468

239

**ÖRNAHOLM 1:9, Örnaholm, Gislaved
Gislaveds kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

En annan placering för byggnation på fastigheten har tidigare redovisats, som då ansågs olämplig att bebygga med hänsyn till kultur- och naturvärdena på platsen. Ärendet behandlades av nämnden den 29 januari 2019 som beslutade att återremittera ärendet till förvaltningen i avvaktan på reviderad situationsplan och fortsatt handläggning. Efter kommunikering med de sökande har nu inkommit en ny situationsplan och nytt läge har redovisats.

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 (ÖPI 6) finns bebyggelseriktlinjer för området och platsen ligger i anslutning till ett område som utgör riksintresse för naturvård.

Anslutningen till tänkt tomt har begränsad påverkan på området med riksintresse för naturvård och påverkar inte heller fornåkern.

Området utgör ett åtgärdsområde för kalkning och ligger inom ett så kallat jordbruksblock. Det finns en bevarandeplan för odlingslandskapet. Ängs- 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. Inga yttranden har inkommit.

Utvecklingsledare Bengt-Göran Ericsson har meddelat att den nya placeringen, där byggnader förläggs utanför riksintresse för naturvård och där väg inte påverkar riksintresse, är en godtagbar placering.

BmGT §32 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-02-13 - BmGTau §21

Reviderad Tjänsteskrivelse

Situationsplan skala 1:1000 daterad 2019-02-01

Protokoll 2019-01-29 - BmGT §18

Yrkande

Patrik Bergman (M) yrkar att nämnden lämnar positivt förhandsbesked.

Nämnden antar yrkandet.

Skäl till beslut

Platsen som nu redovisats bedöms vara lämplig att bebygga med hänsyn till naturmiljöns behov.

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. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen.

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

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att som förhandsbesked meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen

Avgifter

Avgiften för förhandsbeskedet är 6 208 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

BmGT §33

Dnr: BYGG.2018.508

2312

**ÖRNAHOLM 1:15, Sjölid 5, Gislaved
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage**

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar en total bruttoarea om 309 m².

Platsen för de planerade byggnaderna och bryggorna ligger inom strand-skyddsområde vilket har en omfattning av 100 meter runt hela Illeråsjön. Fastighetens tomtgräns ligger i anslutning till sjökanten. Bryggor förläggs i Illeråsjön vilken utgör en samfällighet.

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

Strandskyddsdispens har tidigare erhållits för byggnaderna.

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

Sökanden har varit i kontakt med miljöenheten angående enskilt avlopp. Man undersöker möjligheten att utföra en gemensam anläggning. Sökanden har ambitionen att ha en färdig VA-lösning tills bygg- och miljönämnden prövar ärendet.

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 yttranden har inkommit.

Skäl till beslut

Befintligt fritidshus finns på platsen och platsen är lämplig att bebygga.

Detaljplan erfordras inte för prövning av lokalisering av huset.

Den föreslagna åtgärden bedöms kunna uppfylla kraven enligt 2 och 8 kap plan- och bygglagen.

Byggnationen strider inte mot de bestämmelser i miljöbalken som beaktas vid prövningen, under förutsättning att enskild avloppsanläggning kan godkännas.

BmGT §33 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-02-13 - BmGTau §22
Tjänsteskrivelse

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

att som förutsättning för bygglovet gäller den tomtplatsavgränsning som beslutats i strandskyddsdispensen

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

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 45 699 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 2019-02-08
Fasadritning inkommen 2019-01-18
Sektionsritning inkommen 2019-01-18
Situationsplan inkommen 2019-01-18
Plan och sektionsritning garage inkommen 2019-01-18

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).

BmGT §33 (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.

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 §34

Dnr: BYGG.2019.54

227

**BOSEBO I:10, Bosebo Smultronstället, Gislaved
Gislaveds kommun
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus vid Majsjön****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Man avser att riva befintligt fritidshus och uppföra ett nytt fritidshus.

Platsen för den planerade byggnaden ligger inom strandskyddsområde vilket har en omfattning av 100 meter från sjön Majsjön. Aktuell fastighet är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan. Befintlig fastighet ligger inte inom ett LIS-område. Fastigheten ligger i anslutning till Majsjön som anges vara värdefullt vatten samt intill ett område där ängs- och betesmark inventerats.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen.

Lagrum

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808) är ett antal åtgärder inom strandskyddsområdet förbjudna. Man får inte:

- uppföra nya byggnader
- ändra byggnader eller andra anläggningar eller utföra anordningar så att de hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt
- gräva eller utföra förberedelse för byggnader eller anläggningar
- utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Genom bestämmelsen 7 kap. 18 d § miljöbalken har införts möjlighet att utöver vad som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken, som särskilt skäl vid prövning av dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utveckling av landsbygden. Enligt 7 kap. 18 e § andra stycket miljöbalken ska översiktsplanen ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Bedömning/särskilda skäl

Bygg- och miljönämnden bedömer att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p. 1 miljöbalken får anses föreligga då byggnaden placeras inom ett område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften. Bygg- och miljönämnden bedömer vidare att varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens för fritidshus ges.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-02-13 - BmGTau §20

Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens

Situationsplan skala 1:1000 daterad 2019-02-18

Översiktskarta skala 1:10 000 daterade 2019-01-24

BmGT §34 (forts.)

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Bosebo 1:10 vid sjön Majsjön.

att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats

att erinra om att länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet

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.

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 635 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

BmGT §35

Dnr: BM.2019.4

002

Redovisning av delegeringsbeslut till Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo

Delegeringsbeslut under perioden 2019-01-19 - 2019-02-14 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) sid 1
- Administrativa ärenden (BM) sid 1
- Bygglov/anmälansärenden (BYGG) sid 1-7
- Enkelt avhjälpna hinder (EAH) ---
- Miljö Avlopp (MAVL) sid 7-8
- Miljö avlopp (MHA) sid 8
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) sid 8-15
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 15-16
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) sid 17-18
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) ---
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar

att godkänna redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2019-02-26