

Plats och tid	Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 14.20		
Beslutande	Frank Josefsson (S) ordf Torbjörn Gustafsson (C) Björn Olsson (L) Nicklas Westerholm (WeP) Eva Eliasson (S) Kennet Andersson (SD) Ulrika Glans (M) Ann-Christine Simonsson (C) Börje Eriksson (M) tj ers för Patric Bergman Börje Malmberg (KD) tj ers för Magnus Sjöberg Lennart Berggren (S) tj ers för Johanna Wärme Sören Karlsson (C) tj ers för Leif Gustafsson		
Övriga deltagande	Susanne Norberg, bygg- och miljöchef Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare Sven Hedlund, stadsarkitekt Jonny Engström, bygg- och planchef		
Utses att justera	Ann-Christine Simonsson		
Justeringens plats och tid	Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun Fredagen den 27 mars 2020		
Under- skrifter	Paragrafer	48 - 66	
	Sekreterare	Gunilla Gustafsson	
	Ordförande	Frank Josefsson	
	Justerande	Ann-Christine Simonsson	
ANSLAG/BEVIS			
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo		
Sammanträdesdatum	2020-03-24	Paragrafer	48 - 66
Datum för anslags uppsättande	2020-03-30	Datum för anslags nedtagande	2020-04-23
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun		
Underskrift Gunilla Gustafsson		
	Utdragsbestyrkande		

BmGT §48

Dnr: BM.2018.58

009

Godkännande av extra/utgående ärende**Beslut**

Ärende nr 8 på föredragningslistan, förhandsbesked på fastigheten Sännås 1:27, utgår från dagens sammanträde då sökanden begärt att ärendet ska läggas vilande tills sökanden utrett ny placering.

Ärende nr 9 på föredragningslistan, förhandsbesked på fastigheten Hensjö 1:5, utgår från dagens sammanträde då reviderade handlingar ännu ej inkommit.

Som extraärenden tar nämnden upp ärendet "Avgifter på grund av Corona".

Som extraärende tar nämnden också upp ärendet "Tillfälligt ändrade serveringstider". Ärendet ska justeras omedelbart och hanteras i separat protokoll.

BmGT §49

Dnr: BM.2019.40

042

Uppföljning I (UI) med helårsprognos 2020 för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo

Beslut

Nämnden tar uppföljning I (UI) med helårsprognos 2020 som sin egen och överlämna prognosen, uppföljning I till kommunfullmäktige, Gislaved.

Ärendebeskrivning

Nämnderna ska upprätta en uppföljning I (UI) med helårsprognos 2020.

Kommunstyrelsen har upprättat tidplan för planerings- och uppföljningsprocessen under 2020. Uppföljning I (UI) behandlas av kommunfullmäktige maj 2020.

Bygg- och miljöförvaltningen har upprättat förslag till uppföljning I (UI) med helårsprognos för år 2020. Prognosen visar ett resultat på +300 främst beroende på att rekryteringar med anledning av samverkan med Tranemo har dragit ut på tiden.

Bygglovsintäkterna och intäkterna på miljöärendena är fortfarande osäkra på grund av ett bristfälligt budgetunderlag inför starten på samverkan. Detta kommer att följas upp mycket noggrant i förvaltningens kommande prognoser.

Verksamheterna har arbetat aktivt med nämndens mål och bedöms vara på god väg, dock finns en hel del utvecklingsåtgärder kvar att göra.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §38

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden 2020-03-24_UI

Uppföljning I - 2020 - Nämnd (Bygg- och miljö)

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

BmGT §50

Dnr: MMIL.2017.41

427:01

Yttrande till mark- och miljödomstolen över överklagan av Länsstyrelsen i Jönköpings län beslut om försiktighetsmått m.m. enligt miljöbalken för verksamhet vid Scandinavian Raceway på fastigheten Lövås 8:5 Gislaveds kommun

Mål nr M 3250-19

Beslut

Nämnden lämnar följande yttrande:

Gisletorp Lokaler AB har skickat in prövotidsutredningen enligt punkt 8 i bygg- och miljönämndens beslut enligt miljöbalken den 21 maj 2018, Bm §78. Den inkomna handlingen bifogas till mark- och miljödomstolen för kännedom.

Av prövotidsutredningen framgår bland annat att det finns behov av att komplettera anläggningen med en ny mikrofon för förbifartsmätning utmed flygrakan. Nämnden vill framföra att det är av stor vikt att motorbanan får möjlighet att utveckla metoden med förbifartsmätning för kontroll av begränsningsvärden för buller.

Bygg- och miljönämnden har för övrigt inget att tillägga utöver vad nämnden tidigare anfört i målet.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämndens beslut enligt miljöbalken den 21 maj 2018, Bm §78, om anmäld miljöfarlig verksamhet på Scandinavian Raceway, har överklagats av Gisletorp Lokaler AB samt närboende till motorbanan. Länsstyrelsen i Jönköpings län meddelade beslut i ärendet den 25 juni 2019. Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen av Gisletorp Lokaler AB samt närboende till motorbanan.

Mark- och miljödomstolen bereder Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo tillfälle att slutföra sin talan i målet samt att yttra sig över handlingarna i aktilagor 21-23, 25-32.

Enligt punkt 8 i nämndens beslut ska en prövotidsutredning lämnas in senast den 31 december 2019:

8. De begränsningsvärden för ljudnivåer som anges under punkten 2 ska gälla under en prövotid som omfattar säsongerna 2018 och 2019. Prövotidsutredningen ska redovisas till bygg- och miljönämnden senast den 31 december 2019. Under prövotiden ska metoden att använda ekvivalenta ljudnivåer för kontroll av verksamheten jämföras med att använda maximala ljudnivåer. Förslag ska lämnas på hur de olika bullerklasserna med ekvivalent ljudnivå ska kunna kopplas till hur störande ljudet är för omgivningen. I utredningen ska beräknade ekvivalenta ljudnivåer vid bostäder tas fram. Beräkningarna ska stämmas av med ljudnivåmätningar vid bostäder. Beräkningar och ljudnivåmätningar vid bostäder ska utföras av opartisk, sakkunnig person.

BmGT §50 (forts.)

Gisletorp Lokaler AB skickade in prövotidsutredningen den 19 december 2019. Av prövotidsutredningen framgår bl a följande:

Nuvarande fasta mätstation (MP 1) är placerad vid startrakan nära depåbyggnaden och flertalet högtalare, vilket gör att de uppmätta ljud nivåerna till viss del påverkas av bullerkällor nära mätpunkten som inte nödvändigtvis har så stor påverkan på ljudnivåerna i omgivningen och vid närliggande bostäder. För verksamhet på banan där ljudnivåerna är låga vid närmsta bostäder, och därmed svåra att skilja från bakgrundsljudet, kan en mätpunkt utmed flygrakan användas för att kontrollera överskridanden. På så sätt ökar möjligheten att kontrollera att bullervillkoren innehålls.

Gisletorp Lokaler AB har därför beslutat att komplettera anläggningen med en ny mikrofon (MP 2) för förbifartsmätning utmed flygrakan. Det är också på den s k flygrakan som en stor del av bullret från anläggningen alstras eftersom fordonen kör med fullt gaspådrag utmed en stor del av sträckan. Inför placeringen av denna har ljudmätningar och beräkningar utförts. Dessa mätningar är, p g a av ogynnsamma väderbetingelser, inte korrelerade mot motsvarande mätvärden vid bostäder i Klo och kommer att kompletteras under verkliga förhållanden när mikrofonen är installerad, vilket kan komma att resultera i ytterligare förslag till förändring av försiktighetsmått 2020 i syfte att minimera de felkällor som kan uppstå vid mätning i anslutning till depån.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §39
Tjänsteskrivelse till BMau 2020-03-10_SN
Prövotidsutredningen

Bilaga

Prövotidsutredning från Gisletorp Lokaler AB den 19 december 2019

Beslutet skickas till:

Mark- och miljödomstolen, mmd.vaxjo@dom.se

BmGT §51

Dnr: BYGG.2019.571

2311

TRANEMO 2:162, Tranemo kommun Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

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

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 42374 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-02-04. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat Debiteringsbesked.

Avgiften för lägeskontroll är 1116 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Byggnadsarea uppgår till 185 m².

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

Sökande har tidigare sökt samma åtgärd gällande bygglov för nybyggnad av enbostadshus med avvikelser. Den tidigare avvikelserna var att huvudbyggnaden placerades 2,14 meter från fastighetsgräns. Vid begäran om yttrande från berörda grannar gällande avvikelserna, så inkom ett yttrande med erinran från fastigheten Tranemo 2:163. Den berörda granne tyckte att huset kom för nära sin tomtgräns.

Den nya reviderade ansökan för byggnaden redovisar att huvudbyggnaden placeras delvis på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. En del av huvudbyggnaden placeras också delvis på plusmark, mark som bara får bebyggas med uthus eller dylikt.

Den reviderade placeringen innebär att byggnaden nu förlägges ca 2,3 meter från fastighetsgränsen österut. Avståndet till Tranemo 2:163 blir därmed 4,5 meter i enlighet med gällande detaljplan.

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

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över den reviderade ansökan med ny placering. Ägare till fastigheten Tranemo 2:163 har återigen inkommit

BmGT §51 (forts.)

med yttrande och synpunkter mot ansökan. Sökanden har kommunicerats synpunkterna och meddelat att inget nytt bemötande är aktuellt.

Motiv till beslut

Den sökande har bemött berörd grannes första yttrande med synpunkter gällande placeringen för nära tomtgränsen. Sökande uppfyller nu kravet gällande 4,5 meter från grannfastigheten Tranemo 2:163.

Då byggnadens placering har flyttats för att klara 4,5 meter från tomtgränsen, så hamnar byggnaden i begränsad omfattning på prickmark, plusmark och ca 2,3 meter från tomtgränsen till fastigheten Tranemo 2:1. Ägarna till Tranemo 2:1 har inga erinringar mot placeringen.

Bedömningen är att dom nya avvikelserna i bygglovsansökan inte skapar några olägenheter eller men för fastigheten Tranemo 2:163.

Då fastigheten omfattas av mycket prickmark, plusmark samt att avstånd på minst 4,5 meter till fastighetsgräns ska uppfyllas (byggnadsstadgan), blir det svårt att utföra byggnaden och dess storlek enligt sökandes önskemål. Tomten är dessutom en hörntomt, så möjlighet för in och utfart, samt parkering på tomten är begränsad. Den föreslagna byggnadens storlek stämmer med detaljplanen och övrig bostadsbebyggelse i området. Någon annan ändamålsenlig placering av byggnaden är inte möjlig.

Förutsättningarna för undantag enligt 39 § BS bedöms uppfyllda och byggnadens placering i förhållande till fastighetsgränser betraktas därmed som planenligt.

Bygg- och miljöförvaltningen gör vid en sammantagen bedömning att avvikelserna i övrigt betraktas som små och förenliga med detaljplanens syfte.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov är fattat med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §40

Tjänsteskrivelse_bmGTau_20200310_SN_JE

Bemötande av skrivelse från sökanden

Yttrande från Tranemo 2:163 med erinran 2

Yttrande från Tranemo 2:163 med erinran

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta_Rev 2020-03-09

Planritningar- och sektioner 2020-02-04

Fasadritningar mot söder och öster 2020-02-04

Fasadritningar mot norr och väster 2020-02-04

BmGT §51 (forts.)

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. 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.

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

Kontakta Tranemo kommun, Petra Annerdahlen, tel. 0325-576137, för korrekt adress till er byggnad.

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.

Bilagor

- Bilaga 1 Information
- Bilaga 2 Hur man överklagar
- Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §52

Dnr: BYGG.2020.49

227

**LINDÅS 2:1 I, Lindås 60, Ljungsarp
Gislaveds kommun/Tranemo kommun
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och
komplementbyggnad vid Lagmanshagasjön**

Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad.
- Endast marken som redovisas som tomtplatsavgränsning i situationsplanen, får tas i anspråk som tomtplats.

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 1 827 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 fritidshus och komplementbyggnad, byggnaderna kommer ersätta ett befintligt fritidshus på platsen.

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

Den sökta platsen för byggnaden ligger i anslutning till utpekade område för landsbygdsutveckling (LIS) i tematiskt tillägg i Gislaveds/Tranemo kommuns översiktsplan.

Som tillämpligt skäl till dispensen har sökanden angett att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen.

Bedömning särskilda skäl

Bedömningen är att särskilda skäl får anses föreligga då byggnaden placeras inom ett område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens ges.

På grund av rådande förutsättningar finns inga möjligheter till fri passage utmed strandlinjen på fastigheten.

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

BmGT §52 (forts.)

Lagstöd för beslutet

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

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p. 1. miljöbalken.

Upplysningar

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

Nämnden har inte tagit ställning till hur byggnaden placeras i förhållande till tomtgränsen. Detta prövas i samband med bygglov efter att berörda grannar fått yttra sig.

På grund av osäkra gränser kan även byggnadens storlek/form behöva justeras.

Sökanden erinras om att söka tillstånd för avlopp i samband med bygglovsansökan.

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.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §41
Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens
Översiktskarta skala 1:10 000

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:1000_Reviderad 2020-03-04

BmGT §53

Dnr: BYGG.2020.16

237

**GRIMSÅS 1:7, Grimsås by 44, Grimsås
Tranemo kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Beslut

Nämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Som villkor för beslutet anges att huvudbyggnad ska placeras minst 50 meter från närmast liggande 40 kV högspänningsluftledning.

Avgifter

Avgiften är 7 570 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-01-14. 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 enbostadshus.

Platsen för tänkt placering av enbostadshuset ligger inne i ett skogsområde, i ytterkant av ängsmarken runt omkring skogspartiet. Husets tänkta placering är i närhet av vägen Storgatan, och infarten till enbostadshuset kommer att göras från mindre befintlig väg från Storgatan till fastigheten Grimsås 1:40.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

En översiktlig bedömning av bullervärdena i området har genomförts utifrån beräkning av hastighet och antal fordon via trafikverkets hemsida. Husets tänkta placering är ca 40 meter från vägen, hastighetsgränsen är 70 km. Utifrån antal fordon som beräknas köra på vägen så blir bullervärdet ca 51 db.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Vattenfall Eldistribution AB har inkommit med yttrande och framför synpunkter mot ansökan. Sökanden har i skrivelse bemött synpunkterna.

Inga övriga yttranden har inkommit.

BmGT §53 (forts.)

Motiv till beslut

Den tänkta byggnadens placering är i närhet av förlängningen av Storgatan som är statlig väg. Mot bakgrund av utredningen i ärendet görs bedömningen att en bullerberäkning inte behöver göras med hänsyn till både nuvarande och framtida bullersituation.

Platsen är lämplig att bebygga.

Aktuell tomt samt byggnadens placering och storlek är förlagd på ett sådant vis att hänsyn tas till utpekade intressen. Förslaget möter därmed inga hinder utifrån gällande översiktsplan.

Avlopp bedöms kunna lösas på platsen, det åligger sökande att ansöka om tillstånd i god tid.

Sammanfattningsvis är bedömningen att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. PBL och 3 kap. miljöbalken (MB).

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov är fattat med stöd av 9 kap. 17 samt 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Det beviljade 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

Börje Malmborg (KD) yrkar att nämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och som villkor för beslutet ange att huvudbyggnad ska placeras minst 50 meter från närmast liggande 40 kV högspänningsluftledning.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §42
Tjänsteskrivelse
Översiktskarta skala 1:10 000
Yttrande från Vattenfall
Svarsyttrande från sökande

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan inkommen 2020-01-14

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked
Bilaga 2 Hur man överklagar

BmGT §54

Dnr: BYGG.2020.46

227

**ÖVRE LALABO 1:6, Övre Lalabo, Ambjörnarp
Tranemo kommun
Strandskyddsdispens för anläggning vid Bergasjön**

Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för kabeldragning på del av fastigheten Övre Lalabo vid Bergasjön.
- Endast det område, som anläggningen upptar (kablarna med L-stöd), får tas i anspråk för ändamålet.

Villkor

- Massor får inte placeras i vattnet.
- Arbeten i vatten får inte utföras utan anmälan om vattenverksamhet, se upplysningar.

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11352 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

Vattenfall Eldistribution AB har ansökt om strandskyddsdispens för anläggande av kabeldike utmed Bergasjön i Tranemo kommun. Kablarna ska anslutning till vindkraftsparken Grönhult. Förhållandena söder om vägen (berg, slänt samt väg) gör att markkablarna måste förläggas norr om vägen utmed strandlinjen.

Eftersom åtgärden innebär en ändring av naturmiljön på en längre sträcka (ca 900 meter) närmast vattnet har förvaltning bedömt att åtgärden är dispenspliktig.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att området behövs för att tillgodose ett angeläget allmän intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Bedömning särskilda skäl

Bedömningen är att särskilda skäl föreligger då aktuell åtgärd bör anses vara ett sådant angeläget allmänt intresse som avses enligt 7 kap. 18 c § pkt 5 miljöbalken. Utöver strandskyddets utbredning finns inga utpekade naturvärden på platsen enligt Tranemos översiktsplan.

Miljöenheten har gjort platsbesök och konstaterar att inga värdefulla arter eller naturtyper finns på platsen och inte heller några inrapporterade hotade arter i närheten av den planerade anläggningen enligt Artportalen.

Lagstöd för beslutet

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

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p. 5 miljöbalken.

BmGT §54 (forts.)

Upplysningar

Om verksamheten/åtgärden är en vattenverksamhet. För vattenverksamhet krävs det normalt anmälan till länsstyrelsen eller tillstånd av miljödomstolen. Möjlighet till undantag från anmälnings- och tillståndsplikten finns om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövaren som har ansvaret att visa på att undantagsmöjligheten kan användas. Länsstyrelsen kan hjälpa till med den bedömningen. Mer information om bestämmelser om vattenverksamhet finns på länsstyrelsens webbplats, <http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland>.

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.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §43
Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens
Tjänsteanteckning - naturvärden
Översiktskarta skala 1:10 000

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan inkommen 2020-01-28
Schaktprofil inkommen 2020-01-28

Beslutet skickas till:

VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB
LÄNSSTYRELSEN I VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

BmGT §55

Dnr: BYGG.2020.67

227

**GIVARP 2:9, Givarp 5, Långhem
Tranemo kommun
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus**

Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för nybyggnad av ett fritidshus på del av fastigheten Givarp 2:9 vid Simmesjön.
- Endast det område, som markerats på bifogad situationsplan, får tas i anspråk som tomtplats.

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 827 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 ett fritidshus på fastigheten Givarp 2:9 vid Simmesjön.

Aktuell fastighet är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan. Platsen för den planerade byggnaden ligger inom strandskyddsområde vilket har en omfattning av 100 meter från Simmesjön.

Aktuell plats är idag bebyggd med ett mindre fritidshus om ca 25 m². Ett nytt större fritidshus om 76 m² är tänkt att ersätta det befintliga huset.

Det befintliga fritidshuset är lagenligt uppfört och finns dokumenterat på ekonomisk karta från 1957- 1960.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen. Vid platsbesöket kunde bygg- och miljöförvaltningen konstatera att delar av den aktuella platsen har svämmats över dvs. platsen ligger inom ett område där det är hög översvämningsrisk. Det är inget som prövas i detta ärende men kan påverka kommande bygglovsprövning för denna åtgärd.

Sökanden är väl medveten om det och planerar därför att höja marken där huset ska stå och närmast omkring ca 1 meter. Hela tomten kommer inte att fyllas upp så mycket och ytterkanterna av den kan tillåtas bli översvämmad vid extrema tillfällen.

Bedömning särskilda skäl

Bedömningen är att särskilda skäl får anses föreligga då byggnaden placeras inom ett område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens för nybyggnad av fritidshus ges. Möjligheten till fri passage mellan tomtplats och strandlinje är redan utsläckt. Området har begränsad allemansrättslig tillgänglighet. Dispens kan därför ges.

BmGT §55 (forts.)

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 är fattat med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p.1. 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.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §46

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2020-02-18

BmGT §56

Dnr: BYGG.2020.33

2321

**Del av fastigheten ÖLMESTAD 19:1, Jättevägen, Reftele
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (företagshotell),
stenmur, skylt och parkeringsplatser**

Beslut

- Bygglov beviljas för nybyggnad av industribyggnad (företagshotell), stenmur, skylt och parkeringsplatser
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 118 730 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-02-21. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat Debiteringsbesked.

Avgiften för lägeskontroll är 1 702 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

Köksbordet på Skedet har ansökt om bygglov för nybyggnad av företagshotell för uthyrning till olika verksamheter såsom mindre industrier, lager och kontor, skärmtak med spolplatta, stenmur, tillfällig byggs skylt samt parkeringsplatser. Byggnaden är tänkt att uppföras i en våning med en byggnadsyta om 966 m².

För fastigheten gäller detaljplan R 20 från år 1981. Enligt denna detaljplan får s.k. punktprickad mark inte bebyggas samt att högsta byggnadshöjden får vara 5,5 meter. Detaljplanen anger också att i områdesgräns som betecknas med fyllda cirklar ska fastigheten förses med stängsel.

Den inkomna ansökan redovisar att byggnaden placeras delvis på punktprickad mark som inte får bebyggas, att muren placeras helt på punktprickad mark som inte får bebyggas samt att byggnadshöjden blir 6,9 m.

Enligt sökanden har denna del av fastigheten en omotiverat stor del s.k. punktprickad mark som inte får bebyggas. För att möjliggöra framtida ytterligare byggnation på fastigheten så placeras denna första byggnad i ett hörn. För framtiden finns planer på att flytta en befintlig byggnad till fastigheten, och den nu aktuella byggnadens placering ger utrymme för denna eventuellt kommande byggnad.

Åtgärden innebär att den ganska kraftigt lutande tomten kommer att fyllas upp för att planas ut och bli användbar. Som fyllnadsmassor planeras att i första

BmGT §56 (forts.)

hand använda godkänt, kontrollerat överskottsmaterial från sprängning och schaktning som i närtid ska utföras på Ölmestad 8:260 och Ölmestad 13:1. Detta innebär en både miljömässigt och ekonomiskt bra lösning. En marklovsansökan har kommit in och kommer att hanteras separat.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit från hörda grannar.

E.ON har i skrivelse framfört att de vill bli kontaktade innan man börjar med markarbeten.

Trafikverket har inkommit med yttrande och framfört synpunkter på ansökan. De har bl.a. synpunkter på höjden på muren och på skyltens placering för nära vägen och att den var dubbelsidig.

Sökanden har kommunicerats Trafikverkets yttrande och inlämnat förslag på ändring där muren sänkts samt gjort skylten ensidig, för att tillmötesgå synpunkterna.

Trafikverket har dock inte inkommit med något yttrande över det nya förslaget innan dagens sammanträde, men nämnden gör trots det bedömningen att trafikverkets krav på murens och skyltens placeringar samt utformningar har blivit tillgodosedda.

Motiv till beslut

Någon definition av vad som ska anses utgöra en liten avvikelse finns inte i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter och bedömningen i det enskilda fallet får således göras med hjälp av praxis (avgörande domar som har prövat likartade åtgärder).

Frågan om vad som utgör liten avvikelse ska enligt förarbetena till plan- och bygglagen bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall. Avvikelseernas art 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 liten avvikelse inte bör bedömas endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (RÅ 1990 ref. 53 II).

Av förarbetena framgår vidare att bestämmelsen om liten avvikelse som är förenlig med planens syfte ska ses mot bakgrund av att den befintliga bebyggelsen kontinuerligt behöver kompletteras med nya funktioner eller kvaliteter beroende av samhällsutvecklingen.

Bygg- och miljönämnden gör följande bedömningar:

Placering av stenmuren helt på punktprickad mark är nödvändig och innebär att plankravet avseende att anordna stängsel längs med tomtgräns mot Jättevägen anses vara uppfylld då en stenmur kommer att uppfylla samma funktion som ett stängsel. Nämnden bedömer således att placeringen innebär en liten avvikelse från detaljplanen. Även överskridande av byggnadshöjden, som i det här fallet sammanfaller med nockhöjden samt placering av byggnaden på punktprickad mark, bedöms utgöra en liten avvikelse från detaljplanen.

BmGT §56 (forts.)

Mot bakgrund av ovan finner bygg- och miljönämnden vid en sammantagen bedömning att bygglov kan ges för de sökta åtgärderna.

I övrigt uppfyller sökta åtgärden övriga krav i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov är fattat med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. 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.

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

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

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).

Yrkanden

Börje Malmborg (KD) yrkar att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad (företagshotell), stenmur, skylt och parkeringsplatser med de revideringar som har gjorts efter Trafikverkets yttrande.

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

BmGT §56 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §47
Tjänsteskrivelse
Yttrande från E.ON med erinran
Bemötande av av E.ONs synpunkter
Yttrande från Trafikverket med erinran

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan inkommen 2020-01-22
Planritning inkommen 2020-01-22
Fasadritning inkommen 2020-03-23
Sektionsritning inkommen 2020-01-22
Situationsplan 1 inkommen 2020-03-23
Situationsplan 2 inkommen 2020-03-23

Bilagor

Bilaga 1 Information
Bilaga 2 Kallelse till tekniskt samråd
Bilaga 3 Hur man överklagar
Bilaga 4 Debiteringsbesked

BmGT §57

Dnr: BYGG.2020.96

239

**SUNNARYD 1:53, Jutatorp 15, Bredaryd
Gislaveds kommun
Strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus vid Bolmen**

Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för nybyggnad av båthus på fastigheten Sunnaryd 1:53 vid Bolmensjön.
- Endast det område, som markerats på bifogad situationsplan, får tas i anspråk som tomtplats.

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 6151 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 båthus på fastigheten Sunnaryd 1:53 vid sjön Bolmen.

Aktuell fastighet är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan.

Platsen för den planerade byggnaden ligger inom strandskyddsområde vilket har en omfattning av 200 meter från Bolmen. I den kommunomfattande översiktsplanen så ligger fastigheten inom Bolmenområdet som är riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Aktuell plats är en avstyckad fastighet om 1460 m². Fastigheten är idag bebyggd med ett fritidshus och en komplementbyggnad.

De befintliga byggnaderna är lagenligt uppförda och finns dokumenterade på ortofoto. Det finns även bygglov från 1977 och 1989 för fritidshuset resp. komplementbyggnaden.

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

Bedömning särskilda skäl

Bedömningen är att särskilda skäl får anses föreligga då byggnaden placeras inom ett område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens för nybyggnad av fritidshus ges. Möjligheten till fri passage mellan tomtplats och strandlinje är redan utsläckt. Området har begränsad allemansrättslig tillgänglighet. 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.

BmGT §57 (forts.)

Lagstöd för beslutet

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

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p.1 och 3. 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.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §48

Tjänsteskrivelse

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan inkommen 2020-02-19

BmGT §58

Dnr: BYGG.2020.43

239

**KARABY 2:4, Karaby Bygget, Bredaryd
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av maskinhall, stall och ridhus**

Beslut

- Bygglov beviljas för nybyggnad av maskinhall, stall och ridhus
- Som kontrollansvarig godkänns Adrian Hilding

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 60 992 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-01-24. 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 maskinhall, stall och ridhus. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om 2156 m².

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I den kommunomfattande översiktsplanen framgår även att delar av platsen som man avser att uppföra maskinhall/stall/ridhus på är utpekad som jordbruksmark. I övrigt finns inga särskilda restriktioner för området.

Aktuell plats är bebyggd idag med ett antal ekonomibyggnader som avses att rivas och en ny maskinhall/stall/ridhus ska ersätta dessa byggnader. Utöver denna del av platsen ska den nya byggnaden placeras en bit på det som har pekats ut som jordbruksmark. Inom området finns också ett nytt bostadshus och garage från juni 2018.

Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas (se 3 kap. 2 och 3 §§ PBL). Eftersom planen anger de stora dragen i fråga om markanvändning tar den inte ställning till detaljfrågor som t.ex. lämpligheten av ny enstaka byggnad. Det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen kan ske fullt ut.

En anmälan om enskild va-anläggning (med oljeavskiljare) är inlämnad till miljöenheten.

Yttranden

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

BmGT §58 (forts.)

Motiv till beslut

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har gjort en besiktning av fastigheten. Den del av platsen som har pekats ut som jordbruksmark utgörs idag av en grusad yta och en gräsmatta. D.v.s. den varken brukas eller används som betesmark. Den tänkta byggnaden utgör en begränsad komplettering av den befintliga bebyggelsen och den tänkta placeringen i anslutning till befintlig bebyggelse och markens arrondering kommer endast att påverka jordbruksmarken i obetydlig mån

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. 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.

Lagstöd för beslutet

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

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

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Kontrollplan, brandskyddsbeskrivning samt konstruktionshandlingar ska lämnas in innan startbesked kan utfärdas.

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 §58 (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).

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §49

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning inkommen 2020-01-24

Fasadritning inkommen 2020-01-24

Situationsplan inkommen 2020-01-24

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Hur man överklagar

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §59

Dnr: BYGG.2020.28

239

**ÖLMESTAD 19:14, Segerstadsvägen 6, Reftele
Gislaveds kommun
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tankstation**

Beslut

- Tidsbegränsat bygglov beviljas t.o.m. den 31 december 2025 för nybyggnad av tankstation.

Startbesked

Startbesked ges för att påbörja åtgärden.

Med detta startbesked bestämmer nämnden:

1. Kontrollplanen, inkommen 2020-01-20 fastställs.
2. Utstakning krävs inte i detta ärende.
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo som underlag för slutbesked, senast vid slutsamråd:
 - Verifierad kontrollplan

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 8 185 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-02-06. 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

Reftele Lantmän Ekonomisk förening har ansökt om tidsbegränsat bygglov till och med den 31 december 2025 för nybyggnad av tankstation för försäljning av alkylatbensin.

För fastigheten gäller detaljplan R 39 från år 2018. Enligt denna detaljplan får fastigheten endast bebyggas med detaljhandel (H). Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Den inkomna ansökan omfattar drivmedelsförsäljning. Enligt Boverket ingår försäljning av drivmedel inte i användningen detaljhandel utan ingår istället i användningen G - drivmedelsförsäljning.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Tekniska förvaltningen har inkommit med yttrande.

Miljöenheten har tagit del av ansökan och har inga synpunkter på inlämnat förslag.

Inga grannar har inkommit med yttranden.

BmGT §59 (forts.)

Motiv till beslut

Det krävs bygglov för fasta cisterner och andra fasta anläggningar enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen.

Förutsättningar för att bevilja ett permanent bygglov enligt 9 kap. 30-32 §§ plan- och bygglagen saknas eftersom åtgärden strider mot detaljplanen avseende ändamålet. Denna avvikelse kan inte heller bedömas vara liten. Detta innebär att den sökta åtgärden inte uppfyller alla förutsättningar för ett permanent bygglov.

Det finns inget skäl att ifrågasätta sökandens redovisning om att återställning av platsen till det ursprungliga skicket kommer att ske utan någon åverkan på marken och vidare anses att en kommande avveckling bedöms vara trovärdig.

Sammantaget bedöms, med hänsyn till nyttan av åtgärden som det tidsbegränsade lovet söks för, att ett tidsbegränsat bygglov kan ges för sökt åtgärd. Byggnadens placering och utformning medför varken fara för trafiksäkerheten på plats eller betydande olägenhet för omgivningen.

Förutsättningar för att bevilja tidsbegränsade bygglov för sökt åtgärd enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen anses vara uppfyllda.

Lagstöd för beslutet

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

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

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

Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

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

BmGT §59 (forts.)

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §50

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:500

Svar på synpunkter från Räddningstjänsten

Yttranden från Räddningstjänsten

Yttrande från Tekniska förvaltningen med synpunkt

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning inkommen 2020-01-20

Fasadritning inkommen 2020-01-20

Situationsplan inkommen 2020-01-20

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Hur man överklagar

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §60

Dnr: BYGG.2020.55

2312

**TORPA 3:1, Torpa gård I, Långhem
Tranemo kommun
Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och
museum/utställningslokal med garage**

Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för nybyggnad av enbostadshus och museum/utställningslokal med garage på fastigheten Torpa 3:1 vid Torpasjön och Lillasjön.
- Endast det område, som markerats på bifogad situationsplan, får tas i anspråk som tomtplats.

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 827 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 enbostadshus och museum/utställningslokal med garage på fastigheten Torpa 3:1 vid Torpasjön och Lillasjön.

Nybyggnationen kommer att bestå i att bygga ett nytt museum/utställningslokal med garage samt ersätta befintligt enbostadshus med ett nytt, där tanken är att återskapa den gamla mangårdsbyggnaden från 1600-talet. Huset som ska byggas, byggs utifrån hur det har sett ut tidigare. Ett liknande hus har funnits på marken tidigare men en brand förstörde huset och det uppsattes ett 60-tals hus istället. Nu vill fastighetsägare försöka återskapa känslan om hur det en gång varit.

Norr om den planerade platsen ligger Torpa Stenhus som är ett byggnadsminne. Torpa stenhus är ett slott från medeltiden, tillbyggt på 1600-talet, fortfarande intakt och utgör Västergötlands bäst bevarade anläggning av sitt slag. Museum som ska byggas är till för att visa upp allmänheten det historiska runt Torpa Stenhus.

Aktuell fastighet är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan. Platsen för den planerade byggnaden ligger inom strandskyddsområde (mellan Torpasjön och Lillasjön) vilket har en omfattning av 300 meter från Torpasjön mot öster och söder samt 200 meter från Lillasjön mot väster och norr.

I den kommunomfattande översiktsplanen ligger fastigheten inom riksintressen för kulturminnesvård, naturvård samt friluftsliv. Rikt varierade fornlämningsmiljöer med ensamliggande gravar, gravfält och fossil åkermark finns inom området, dock inte inom den aktuella platsen.

BmGT §60 (forts.)

Det befintliga bostadshuset som ska rivas är byggt på 60-talet och är lagenligt uppfört samt finns dokumenterat på ortofoto.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen. Det nya bostadshuset är tänkt att placeras på samma plats där det befintliga står idag.

Båda det nya bostadshuset och museet/utställningslokalen kommer att placeras på en redan ianspråktagen mark. Bostadshuset kommer att stå på en liten kulle där marken sluttar neråt mot Lillasjön.

Tomtplatsen som idag består till största delen av gräsmatta kommer att ligga ca 30-40 meter från strandlinjen mot Lillasjön. Mellan tomtplatsen och Lillasjön finns det en trädridå som säkrar allmänhetens fri passage.

Bedömning särskilda skäl

Bedömningen är att särskilda skäl får anses föreligga då byggnaderna placeras inom ett område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens för nybyggnad av enbostadshus och museum/utställningslokal med garage på fastigheten Torpa 3:1 ges. Det finns goda möjligheter till fri passage utanför tomtplatsen. 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 är fattat med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p.1. miljöbalken.

Fri passage enligt 7 kap. 18 f § 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.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §51

Tjänsteskrivelse

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan tomtplats inkommen 2020-02-24

BmGT §61

Dnr: BYGG.2020.42

239

VIK 1:72, Brogatan 7, Hestra**Gislaveds kommun****Bygglov för utvändig ändring av industri (Nya portar) samt tidsbegränsat bygglov (10 år) för ändrad användning från del av industri till affär****Beslut**

- Bygglov beviljas för utvändig ändring av industri.
- Tidsbegränsat bygglov beviljas för affär (second hand).
- Tidsbegränsat bygglov gäller t.o.m. 2030-02-28.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 21249 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-03-19. 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

Fastighets AB Hestra Vik har ansökt om bygglov för utvändiga åtgärder samt tidsbegränsat bygglov i 10 år för ändrad användning från del av industri till affärslokal i industrifastigheten.

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

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

Sökanden har inlämnat en reviderad planritning och där redovisat parkeringsplatser med en tillgänglig parkeringsplats.

Yttranden

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

Ägarna till fastigheterna Norra Hestra Kyrkobil 1:9 har skriftligen lämnat sitt medgivande till byggnation enligt redovisade ritningar och situationsplan.

Motiv till beslut

För åtgärder som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Lokaldelen som ska användas som affär (secondhandbutik) har tidigare använts som utställningslokal.

BmGT §61 (forts.)

Verksamheten kommer att vara öppen under ett fåtal veckodagar.

Enligt handlingarna finns inga nivåskillnader i lokalen.

Då inga större ombyggnationer ska utföras behöver inte kontrollansvarig utses om en fullgod brandskyddsdocumentation tas fram samt om ett godkänt OVK-protokoll inlämnas.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9:33 § plan- och bygglagen (2010:900). Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

För att erhålla ett startbesked ska en för ärendet anpassad kontrollplan samt en brandskyddsbeskrivning inlämnas.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

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

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

Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

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

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

Yrkanden

Eva Eliasson (S) yrkar att bevilja bygglov för utvändig ändring av industri samt ge tidsbegränsat bygglov för affär (second hand) t.o.m. 2030-02-28.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §52

Tjänsteskrivelse

Gislaveds Kommuns Mex yttrande, inkommet 2020-03-16

BmGT §61 (forts.)

Handlingar som tillhör beslutet

Fasadritningar mot sydväst	2020-01-24
Fasadritningar mot nordöst	2020-01-24
Fasadritningar mot nordväst	2020-01-24
Fasadritning SO	2020-03-09
Sektionsritning A-A	2020-03-09
Planritningar skala 1:100	2020-03-18
Planritningar skala 1:300	2020-03-18

Bilagor

Bilaga 1	Information
Bilaga 2	Hur man överklagar
Bilaga 3	Debiteringsbesked

BmGT §62

Dnr: BYGG.2020.22

239

**JERUSALEM 2, Sofiagatan 3, Gislaved
Gislaveds kommun
Bygglov för ändrad användning av garage till café**

Beslut

- Bygglov beviljas för ändrad användning av garage till café.

Startbesked

Startbesked ges för att påbörja åtgärden.

Med detta startbesked bestämmer nämnden:

1. Kontrollplanen, inkommen 2020-03-19 fastställs.
2. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo som underlag för slutbesked.
 - Verifierad kontrollplan.
 - OVK-protokoll.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 5300 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-01-16. 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.

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om bygglov för att ändra ett garage till ett café..

Åtgärden är planenlig.

Ansökan omfattar en total bruttoarea om 20 m².

Caféet har en begränsad storlek och saknar toalett. Caféet ska vara ett komplement till restaurang som ligger på första våningsplanet. Inga egentliga byggnadsarbeten utförs. Köksutrustning monteras. Garageport demonteras. Ny tillgänglig entré utförs.

Restaurang har i tidigare bygglov redovisat parkering på baksidan av flerbostadshuset. Nerfarten på baksidan har en lutning som överstiger tillgänglighetsnormen 1:12.

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

BmGT §62 (forts.)

Motiv till beslut

Nivåskillnader till huvudentréer ska överbryggas om det inte finns synnerliga skäl för avsteg. Synnerliga skäl för avsteg kan vara:

- Markförhållandena inte medger det, exempelvis på grund av att tomten inte rymmer en ramp, hiss eller andra lyftanordningar.
- En ramp som uppfyller normkravet skulle hindra bilar att kunna komma fram till parkeringen som finns på huvudbyggnadens baksida.
- Att montera en hiss eller annan lyftanordning till lokal bedöms vara orimligt med hänsyn till ändringens omfattning.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov är fattat med stöd av 9 kap. 31 § 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 inte tas i bruk förrän bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked.

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.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-03-10 - BmGTau §53

Tjänsteskrivelse

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning inkommen 2020-01-16

Fasadritning inkommen 2020-01-16

BmGT §62 (forts.)

Bilagor

- Bilaga 1 Information
- Bilaga 2 Hur man överklagar
- Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §63

Dnr: BM.2019.3

200

Information från bygg- och miljöförvaltningen

Beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

På förvaltningen har det gjorts en pandemiplanering. Förvaltningen har också utsett en stab som ska vara ett stöd vid en utökad kris. Staben har inte ännu aktiverats.

Det vi inte jobbar med i nuläget är tillsyn på hälsoskydd, miljöskydd eller livsmedel. Vill inte belasta de verksamheter som redan nu har det väldigt tufft.

Förvaltningen kommer att utannonsera en projektanställning med enbart inriktning avlopp. Detta för att kunna omhänderta ärenden främst från Tranemo. Detta är dessutom säkert utifrån smittspridning och vi kan fortsätta jobba vidare med oberoende av händelsutveckling.

Beslutet på Viks detaljplan har kommit från Mark- och miljödomstolen. Domstolen har avvisat överklagandena.

Bemanningen på förvaltningen är bra för tillfället. En del personal jobbar hemifrån av säkerhetsskäl.

Ledamöterna uppmärksammas på att bygg- och miljönämnden är en myndighetsnämnd. Det ställer särskilda krav på att ledamot ska vara närvarande under hela sammanträdet. Under sammanträdet ska man inte lämna sammanträdesrummet under mötestid för att svara i telefon el. dyl. Sammanträdet ska inte avbrytas. Tjänstgörande ledamot har inte rätt att avstå från att delta i myndighetsbeslut.

Beslutet skickas till:

Nämndens ledamöter och ersättare

BmGT §64

Dnr: BM.2020.6

Corona

Beslut

Nämnden beslutar att på grund av Coronapandemin tillfälligt frångå reglementet under en period av 6 månader, från dagen för beslut, vad avser val av justeringsman. Nämnden har därmed möjlighet att välja justeringsman från Gislaved då behov uppstår, även om ordförandeposten innehas av ledamot från Gislaved.

Ärendebeskrivning

Ordföranden och förvaltningschefen har samrått om hur nämndens ledamöter ska agera under Coronapandemin:

- Vid förkylningssymptom uppmanas nämndens ledamöter att snarast ta kontakt med förvaltningen för att ge möjlighet att kalla in ersättare.
- Den som tillhör någon riskgrupp ska vara extra försiktig.
- Nämndens ledamöter ska läsa in sig noga på handlingarna för att korta ner sammanträdestiden.

För att nämnden ska vara beslutsför måste närvaron överstiga 50 %. Eftersom nämnden är en myndighetsnämnd saknas möjlighet att hålla Skypemöten.

Nämnden kan, om behov finns, under en tid frångå reglementet gällande att justeringsman ska väljas från ledamöter som representerar Tranemo kommun om ordförandeposten innehas av ledamot från Gislaved, för att inte hamna i svårhanterligt läge vid ökad frånvaro. Protokollet kan vid dessa tillfällen skickas till ledamot i Tranemo för påseende.

Beslutet skickas till:

Nämndens ledamöter och ersättare

BmGT §65

Dnr: BM.2020.7

Avgifter på grund av Corona

Beslut

Nämnden beslutar att de avgifter som skulle fakturerats till företag under perioden 1 mars till 31 oktober skjuts upp så att de istället faktureras med betaldag tidigast 30 november.

Ärendebeskrivning

För att underlätta för företag, som eventuellt kan ha likviditetsproblem med anledning av coronaviruset, har kommunen beslutat att skjuta upp debiteringar av avgifter och detta beslut behöver konfirmeras av bygg- och miljönämnden. Beslutet innebär att de avgifter som skulle fakturerats till företag under perioden 1 mars till 31 oktober skjuts upp så att de istället faktureras med betaldag tidigast 30 november.

Det gäller nämndens avgifter för företag, tillstånd- och tillsynsavgifter enligt bland annat miljöbalken, plan- och bygglagen, receptfria läkemedelskontroller, alkohollagen samt nya tobakslagen.

Yrkande

Björn Olsson (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag att nämnden beslutar att de avgifter som skulle fakturerats till företag under perioden 1 mars till 31 oktober skjuts upp så att de istället faktureras med betaldag tidigast 30 november.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Beslutet skickas till:

Bygg- och miljöförvaltningen

BmGT §66

Dnr: BM.2019.4

002

Redovisning av delegeringsbeslut

Beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2020-03-24.

Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2020-02-15 - 2020-03-13 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) sid 1
- Administrativa ärenden (BM) ---
- Bygglov/anmälansärenden (BYGG, ByggT) sid 1-8
- Enkelt avhjälpna hinder (EAH) ---
- Miljö Avlopp (MAVL) sid 8-10
- Miljö avlopp (MHA) sid 10
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) sid 10-15
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 15-16
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) sid 16-17
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) sid 17-18
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo
Rapport delegationsbeslut BmGT 2020-02-15 - 2020-03-13