

Plats och tid Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00-15.40

Beslutande Magnus Sjöberg (C) ordf
Patric Bergman (M)
Björn Olsson (L)
Nicklas Westerholm (WeP)
Frank Josefsson (S)
Johanna Wärme (S)
Eva Eliasson (S)
Kennet Andersson (SD)
Leif Gustafsson (S)
Ann-Christine Simonsson (C)
Carolina Hall (C) tj ers för Torbjörn Gustafsson
Joakim Ståhl (S) tj ers för Per Simonsson

Övriga deltagande Susanne Norberg, bygg- och miljöchef
Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare
Sven Hedlund, stadsarkitekt 190-208
Jonny Engström, bygg- och planchef
Marcus Josefsson, kart- och mätchef
Angela Sjöblom, miljöchef § 209
Anna Andreasson, miljöhandläggare § 209
Aliona Iliescu, ekonom §190-191
Anna Ekblom, utvecklingsledare

Utses att justera Leif Gustafsson
Justeringens plats och tid Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun
Fredagen den 18 december 2020

Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer	190 - 209
	Gunilla Gustafsson		
	Ordförande		
	Magnus Sjöberg		
	Justerande		
	Leif Gustafsson		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ **Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo**

Sammanträdesdatum	2020-12-15	Paragrafer	190 - 209
Datum för anslags uppsättande	2020-12-21	Datum för anslags nedtagande	2021-01-14

Förvaringsplats för protokollet **Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun**

Underskrift

Gunilla Gustafsson

Utdragsbestyrkande

BmGT §190

Dnr: BM.2018.58

009

Godkännande av extra/utgående ärende**Beslut**

Nämnden beslutar att som extraärende ta upp fråga om avgifter för livsmedelstillsyn för 2020.

BmGT §191

Dnr: BM.2019.40

042

Ekonomisk uppföljning per den 30 november för bygg- och miljönämnden**Beslut**

Nämnden godkänner den ekonomiska redovisningen per den 30 november 2020.

Ärendebeskrivning

Ekonom Aliona Iliescu presenterar ekonomisk uppföljning per den 30 november 2020.

Preliminär prognos jan-nov

Sammanställning Prognos	U1	U2	U3	U4
800 Miljö- och byggförvaltningen/ 804 Stab	300	300	450	370
801 Miljöavdelningen	200	-450	0	301
802 Kart- och mätavdelningen	0	0	-250	-366
803 Bygg- och planavdelningen	0	0	0	454
Resultat	500	-150	200	759
			Retroaktivlön	-100
			Bidrag trängsel tillsyn	221
			Totalt	880

BmGT §192

Dnr: BM.2020.10

012

Planeringsdirektiv 2021

Beslut

Nämnden beslutar att nämndens ledamöter ska inkomma med skriftliga förslag på nämndmål för 2021.

Nämnden uppdrar till förvaltningen att ta fram ett utkast till planeringsdirektiv att skicka ut till arbetsutskottet för beredning, men även till samtliga ledamöter i nämnden.

Ärendebeskrivning

Inom ramen för arbetet med Planeringsdirektivet ska nämnderna fastställa ekonomiska ramar och mål genom beslut om "Planeringsdirektiv 2021, med plan 2022-24". Styr dokumentet innehåller bl.a. planeringsföresättningar, vision, mål, uppdrag, kritiska kvalitetsfaktorer samt direktiv och ekonomiska ramar för 2020 med plan för 2022-24.

Bygg- och miljönämnden kommer på januari sammanträdet (2 febr) att fastställa nämndmål och planeringsdirektiv för 2021. Förvaltningen har utarbetat förslag till plan för 2022-2024 (utblick) med tillhörande omvärldsanalys.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §154

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden 2020-12-15

Nämndsbeslut Utblick 2022-Nämnd_ Tillhör beslut BmGT §163 2020-10-20

Planeringsdirektiv 2020

Nämndplan 2019-2022

Beslutet skickas till:

Susanne Norberg

BmGT §193

Dnr: BYGG.2020.450

239

**KRABBAN 5, Sjukhusgatan 11, Gislaved
Gislaveds kommun
Bygglov för ändrad användning av lägenhet till kontor**

Beslut

- Bygglov beviljas för ändrad användning av lägenhet till kontor på andra våningsplanet.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 17 902 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-10-27 Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat Debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

Gadden Living AB har ansökt om bygglov för ändrad användning från lägenhet till kontor på andra våningsplanet.

För fastigheten gäller detaljplan som medger bostadsändamål. Att inreda kontor avviker därmed från planen.

Den 19 november 2019 har bygglov samt startbesked för ändrad användning från vårdlokal till kontor beviljats även för första våningsplanet på samma fastighet.

Under april 2019 beviljades också bygglov för ändrad användning av nu gällande våningsplan från vårdlokal till bostadslägenhet. Åtgärden är dock inte genomförd och saknar slutbesked.

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

Yttranden

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

Motiv till beslut

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden bland annat innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

BmGT §193 (forts.)

Att också använda andra våningsplanet för kontorsändamål, istället för vård bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för närboende. Området består i blandad bebyggelse med bostäder och verksamheter.

Användningen bedöms som en liten avvikelse samt görs bedömningen att åtgärden i sin helhet innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen för området.

Lagstöd för beslutet

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

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

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

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.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

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

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §155

Tjänsteskrivelse

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning inkommen 2020-10-27

Situationsplan inkommen 2020-10-27

BmGT §193 (forts.)

Bilagor

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

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

Gadden Living AB

Underrättelse om beslutet per brev till:

HSB Bostadsrättsförening Krabban i Gislaved
Region Jönköpings Län, Regionfastigheter

BmGT §194

Dnr: BYGG.2020.503

237

VIK 1:5, Gislaveds kommun Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Beslut

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

Avgifter

Avgiften är 8 705 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-11-13. 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 och garage.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område. Fastigheten ligger i närhet av Vikaresjön men utanför strandskyddat område.

Platsen ingår som en del i kommunens fördjupade översiktsplan för Isabergsområdet. Där beskrivs Vik som en sammanhållen jordbruksby med permanentbebyggelse i anslutning till Viksjön.

Vidare är platsen utpekad i den fördjupade översiktsplanen som ett område som kan utvecklas med olika typer av bebyggelse för uthyrning eller permanentboende.

Området består av skog som domineras av tall och gran.

I anslutning till platsen har det nyligen gjorts en detaljplan "Viks strand" som vann laga kraft 2020-10-14.

Miljöhandläggare har i en tjänsteanteckning yttrat sig om naturvärdena på platsen.

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.

Motiv till beslut

Platsen är lämplig att bebygga.

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

BmGT §194 (forts.)

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 fattas med stöd av 9 kap. 17 § 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.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §156

Tjänsteskrivelse

Tjänsteanteckning-Yttrande naturvård

Översiktskarta skala 1:10 000

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan inkommen 2020-11-13

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Hur man överklagar

BmGT §195

Dnr: BYGG.2020.430

230

STORA BÅRARYD 1:4, Stora Båraryd 30, Gislaved Gislaveds kommun Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

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

Avgifter

Avgiften är 9 841 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-10-20. 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.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

Den planerade tomten är placerad på jordbruksmark och enligt den gällande översiktsplanen ska bebyggelse på jordbruksmark undvikas. I översiktsplanen anges också att ett aktivt jord- och skogsbruk ska stimuleras och att jordbruksproduktion ska ges prioritet i den fortsatta markanvändningen.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit till Bygg- och miljöförvaltningen.

Motiv till beslut

Med hänsyn till byggnadens placering på jordbruksmark/åkermark ska förvaltningen ta ställning till om den aktuella marken är s.k. brukningsvärd åkermark. Vid syn på platsen har det konstaterats att marken brukas för åkermark.

Området var åkermark år 1960 och har också brukats i närtid. Åkern ligger i utkanten av ett större jordbrukslandskap.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den planerade tomten upptar en area om ca 3 100 m² av jordbruksfastighetens totala area om 626 396 m². Den planerade tomten har vidare naturliga avgränsningar då den gränsas av en grusväg i väster, en brant slänt i öster, en åkerholme samt en kulle med ekbestånd i söder riktning.

Med beaktande av markområdets läge i landskapet och förhållandena i övrigt på platsen för de tilltänkta byggnaderna bedömer bygg- och miljönämnden att

BmGT §195 (forts.)

marken på den aktuella platsen inte utgör brukningsvärd jordbruksmark. Därmed blir det inte aktuellt att tillämpa bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Nämnden anser att platsen är lämplig att bebygga. Placering av den tänkta nybyggnaden kan enligt nämndens bedömning inte göras på annan, mer lämplig plats på fastigheten.

Lagstöd för beslutet

Beslut fattas med stöd av 9 kap. 17 och 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.

Om åkerholmen kommer påverkas väsentligt av åtgärderna krävs dispens från Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §157

Tjänsteskrivelse

Tjänsteanteckning-yttrande naturvård

Tilltänkt utformning av villa

Sökandens skrivelse_Bilaga till ansökan

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan inkommen 2020-10-20

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Hur man överklagar

BmGT §196

Dnr: BYGG.2020.645

237

**BORLANDSBO 1:8, Borlandsbo 4, Smålandsstenar
Gislaveds kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och carport**

Beslut

Nämnden ger positivt förhandsbesked för den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen.

Avgifter

Avgiften är 7 570 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-11-09. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat Debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och carport.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

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

Enligt naturvärdesbedömning som har gjorts på den aktuella platsen är det ok att bygga enbostadshus ur ett naturvårdsperspektiv.

Enskilt avlopp har bedömts kunna lösas på plats.

Sökanden har lämnat in följande skrivelse: Tidigare, från 70-talet och framåt, har NAMN farfar odlat marken men planterade sedan igen större delen när han avvecklade sin verksamhet på mitten av 90-talet. Det är därför mycket ung skog på bördig mark som borde gå relativt snabbt att återställa till jordbruksmark igen. Åkermarken som finns kvar används inte till något i dagens läge utan slås med maskin bara för att hållas ner. Vi ämnar avverka skogsmark norr om tilltänkta husets placering och omvandla denna mark till åkermark.

Vi har valt att placera huset på just denna plats då den ligger på en liten höjd och det sedan sluttar nedåt bakom huset mot tilltänkta åker-/betesmarker. Det är också placerat utifrån närhet till verkstad och garage samt med avstånd men ändå närhet till grannhusen.

Yttranden

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

BmGT § 196 (forts.)

Motiv till beslut

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

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

Med hänsyn till byggnadernas placering på jordbruksmark ska förvaltningen ta ställning till om den aktuella marken är s.k. brukningsvärd jordbruksmark.

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

Vid syn på platsen har det konstaterats att marken används eller har använts som betesmark. Marken är taxerad som jordbruksenhet och utpekad som jordbruksblock av jordbruksverket.. Enligt jordbruksverket utgör utpekad plats betesmark där man även sökt jordbruksstöd mellan 2007 - 2014. Ingen har sökt jordbrukarstöd på den marken from 2015.

För att det ska bli aktuellt att tillämpa 3 kap. 4 § miljöbalken, dvs. att marken utgöra brukningsvärd jordbruksmark, krävs det även att marken som med hänsyn till läget är lämpad för jordbruksproduktion. Aktuell mark som utgör jordbruksmark är på ca 4400 m² (tomtyta ska vara ca 2100 m²).

Markområdet ligger i anslutning till befintliga bostadshus och ekonomibyggnad och platsen omges av skog mot nordväst och väg mot sydost. Marken i övrigt ingår inte i ett sammanhängande jordbrukslandskap.

Med beaktande av markområdets läge i landskapet och förhållandena i övrigt på platsen för de tilltänkta byggnaderna bedömer bygg- och miljönämnden att marken på den aktuella platsen inte utgör brukningsvärd jordbruksmark. Därmed blir det inte aktuellt att tillämpa bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Sökandens förslag att avverka skogsmark och omvandla denna mark till åkermark ligger inte till grund för beslutet.

I övrigt uppfyller sökta åtgärder 2 och 8 kap. i plan- och bygglagen

Lagstöd för beslutet

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

Upplysningar

Det beviljade förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

BmGT § 196 (forts.)

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

Yrkanden

Patric Bergman (M), med instämmande av Ann-Christine Simonsson (C) och Leif Gustafsson (S), yrkar att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och carport

Propositionsordning

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §158

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan inkommen 2020-11-17

Planritning inkommen 2020-11-09

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Hur man överklagar

BmGT §197

Dnr: BYGG.2019.208

221

**BÅRARYD 2:23, Båraryd 34-39, Gislaved
Gislaveds kommun
Anmälan för olovligt byggande av stugor (35,36 och 38)**

Beslut

Nämnden beslutar att lämna klagomålet utan åtgärd. Ärendet avskrivs från vidare handläggning.

Ärendebeskrivning

Ett klagomål kom in till bygg- och miljöförvaltningen den 11 april 2019 om att stugorna nr: 35, 36 och 38 på fastigheten Båraryd 2:23 hade vidtagit åtgärder som är olovliga. Anmälaren påstod att åtminstone en av stugorna hade byggts som en helt ny stuga/fritidshus trots att man bara sökt bygglov för enklare ombyggnad. Åtminstone en stuga/fritidshus hade fått en helt ny placering.

Nämnden hade genom beslut den 12 december 2019, § 197 konstaterat att det inte fanns skäl för något ingripande eller påföljd enligt 11 kap. PBL. Till stöd för denna bedömning hade nämnden kommit fram till att samtliga tre stugor stämde överens med de senaste givna byggloven (dock vid denna tidpunkt fanns inga slutbesked för någon av de tre stugorna). Man hade även tagit del av förhållandena på plats och bland annat inhämtat kart- och bildmaterial på stugorna från innan byggnadsåtgärderna genomfördes.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen i Jönköping. Länsstyrelsen upphävde Bygg- och miljönämndens beslut den 12 december 2019, § 197, och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen angav då att av ärendet framgick att nämnden, före sin prövning om det föreligger skäl för ingripande enligt 11 kap. PBL, skulle prövat frågan om slutbesked enligt 10 kap. 34–37 §§ PBL. Följaktligen hade nämnden inte vidtagit någon formellt riktig kontroll om de utförda byggnadsåtgärderna kunde betraktas som tillräckliga för att de skulle kunna presumeras vara slutförda enligt gällande krav i PBL. Enligt Länsstyrelsens bedömning förelåg därför en brist i nämndens kontroll av hur byggnadsåtgärderna hade genomförts. Det överklagade beslutet skulle därför upphävas, och ärendet visas åter till nämnden för fortsatt handläggning och ställningstagande till frågan om slutbesked för respektive byggnadsåtgärd på stugorna 35, 36 och 38.

Nämnden (genom bygg- och miljöförvaltningen) har därefter prövat frågan om slutbesked och även beviljat/godkänt slutbesked för samtliga tre stugorna.

Motiv till beslut

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL), så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Bygg- och miljöförvaltningen har efter flera platsbesök, kontakt med stugägarna samt genomgång av befintliga bygglov, start- och slutbesked gällande dessa stugor konstaterat följande:

BmGT § 197 (forts.)

Förutsättningar för fastigheten Båraryd 2:23

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner i området. Dock ligger fastigheten inom strandskyddsområdet vilket har en omfattning av 100 meter från Kyrkesjön.

Stuga 35

Bygglov har den 1 november 2016 BY 2016/288 beviljats för tillbyggnad och ändring av fritidshus. I ansökan har sökanden skrivit om- och tillbyggnad av fritidshus som bl.a. omfattar byte av fönster, ändra taklutningen från sadel till pulpettak samt byte av fasad och färg. Av de ritningar som sökanden bifogade till sin ansökan om bygglov framgick dock inte helt klart vilka åtgärder som kommer att vidtas. Det saknades utgångsläge. Bygglov beviljades ändå för tillbyggnad och ändring av fritidshus, utan mer precisering om vad ändringen av fritidshus skulle innebära.

Ägare till stuga 35 har, efter att de tagit del av klagomålet, inkommit med bemötande av dessa i en skrivelse.

Som det nämns ovan gav nämnden bygglov för tillbyggnad och ändring av fritidshus. Nämnden borde innan att bevilja bygglovet begära in kompletteringar i form av precisering om vad ändringen/ombyggnad av fritidshus skulle innebära. Att nämnden ändå godkände otydliga ritningsunderlag vid beviljandet av bygglovet kan ägare till stuga 35 inte läggas till last, så dom 2018-P 4761 från mark- och miljööverdomstolen.

Vid jämförelse av fotodokumentation samt inmätning av stugan som nämnden har gjort 2019-10-21 kan man konstatera att både utseendet och storleken av stugan stämmer överens med beviljat bygglov och startbesked. De åtgärder som ägare till stuga 35 vidtagit kan således inte anses ha avvikit från beviljat bygglov. Nämnden kan i övrigt inte påvisa att stugan har rivits i sin helhet och att en ny stuga har uppförts. Då åtgärden har fått ett bygglov har nämnden bedömt att åtgärden inte kräver någon strandskyddsdispens. Slutbesked har även beviljats/godkänts för denna åtgärd.

Stuga 36

Bygglov har den 19 februari 2016 BY2016/43 beviljats för tillbyggnad av fritidshus (höjning av tak m.m.). Vid jämförelse av fotodokumentation samt inmätning av stugan som nämnden har gjort 2019-10-21 kan man konstatera att både utseendet samt storleken av stugan stämmer överens med beviljat bygglov. Då åtgärden har fått ett bygglov har nämnden bedömt att åtgärden inte kräver någon strandskyddsdispens.

Det finns även en liten komplementbyggnad i närhet av fritidshuset. Denna komplementbyggnad som är på 10 m² uppfyller kriterier på en bygglovsbefriad komplementbyggnad s.k. friggebod. Eftersom denna komplementbyggnad ligger inom ca 5 meter från fritidshuset samt mer än 25 meter från strandlinje krävs inte heller någon strandskyddsdispens enligt 7 kap. 17 § miljöbalken. Slutbesked har även beviljats/godkänts för denna åtgärd.

Stuga 38

Startbesked för inlämnad anmälan har lämnats den 2 april 2015 BY2015/89 för tillbyggnad av fritidshus (Attefallsåtgärd). Vid jämförelse av fotodokumentation

BmGT § 197 (forts.)

samt inmätning av stugan som nämnden har gjort 2019-10-21 kan man konstatera att både utseendet samt storleken av stugan stämmer överens med det godkända startbeskedet. Då åtgärden har fått ett startbesked har nämnden bedömt att åtgärden inte kräver någon strandskyddsdispens. Slutbesked har även beviljats/godkänts för denna åtgärd.

Inga av de åtgärder som tagits upp föranleder enligt förvaltningen därför ett ingripande enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen eller 26 kap. miljöbalken

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §161

Tjänsteskrivelse

Förklaring angående olovligt byggande

Inmätning 2019-10-21

Bygglov m.m. stuga 35

Bygglov m.m. stuga 36

Bygglov m.m. stuga 38

Foto stuga 35

Foto stuga 36

Foto stuga 38

Klagandens bemötande av förvaltningens förslag till beslut

Bilagor

Hur man överklagar

BmGT §198

Dnr: BYGG.2020.500

237

GRYSSNÄS 1:3, Tranemo kommun Förhandsbesked för nybyggnad av lagerlokal/snickeri

Beslut

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

Avgifter

Avgiften är 8421 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-11-04. 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 lagerlokal för förvaring och mindre snickeriverksamhet.

Fastigheten är tänkt att antingen regleras in i sökandens bostadsfastighet Gryssnäs 1:11 alternativt bildas som egen fastighet för ändamålet. Området som berörs är ca 4000 m².

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område. Den tilltänkta avstyckningen är redovisad utmed strandskyddsområdet.

I den kommunomfattande fördjupade översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

Yttranden

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

Motiv till beslut

Bedömningen görs att förutsättningar finns för att meddela beslut om förhandsbesked.

Enskild avloppsanläggning har bedömts kunna lösas på platsen

Lagstöd för beslutet

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 17 och 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.

För enskilt avlopp krävs tillstånd. Tillstånd söks hos bygg- och miljönämnden Gislaved/Tranemo.

BmGT § 198 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §159

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta inkommen 2020-11-04

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan inkommen 2020-10-29

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Hur man överklagar

BmGT §199

Dnr: BYGG.2020.504

237

**HYLTE 1:11, Hylte 1, Reftele
Gislaveds kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Beslut

Nämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Avgifter

Avgiften för beskedet är 6094 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2020-09-25 och beslut fattades 2020-12-15, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med en vecka och två dagar. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. I detta ärende har nämnden reducerat den del som omfattar besked, grannhörande och kungörelse med två femtedelar så att den totala avgiften blir 6094 kr från ursprungliga 9841 kr.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat Debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag

Ärendebeskrivning

NAMN ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hylte 1:11.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

Det planerade huset placeras på en befintlig gård i direkt anslutning till ett annat bostadshus. Platsen är en mindre, öppen skogsdunge inom den befintliga gårdsytan. Inga av träden inom skogsdungen är inventerade som skyddsvärda.

Avlopp avser man lösa genom en gemensamhetsanläggning.

Yttranden

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

Motiv till beslut

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

Bedömningen görs att förutsättningar finns för att meddela positivt förhandsbesked. Platsen är lämplig att bebygga.

Lagstöd för beslutet

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

BmGT § 199 (forts.)

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

Patric Bergman (M) yrkar att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Propositionsordning

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §160

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan 1:1000 inkommen 2020-09-25

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Hur man överklagar

BmGT §200

Dnr: BYGG.2020.395

239

ÅSARP 7:14, Tranemo kommun Bygglov för uppförande av en telemast med teknikbod

Beslut

- Bygglov beviljas för uppförande av en telemast med teknikbod.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

Startbesked

Startbesked ges för att påbörja åtgärden.

Med detta startbesked bestämmer nämnden:

1. Kontrollplanen, inkommen 2020-08-10, fastställs.
2. Utstakning krävs inte i detta ärende.
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo som underlag för slutbesked:
 - Utlåtande från berörd kontrollansvarig enligt 10 kap. 11 § plan- och bygglagen.
 - Intyg från kontrollansvarig att byggnadsåtgärden överensstämmer med meddelat bygglov
 - Sakkunnighetsintyg om att byggnadens läge överensstämmer med meddelat bygglov.
 - Verifierad kontrollplan.
 - Övriga sakkunnighetsintyg.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 27 579 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-09-13. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Faktiska annonskostnaden tillkommer.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat Debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

HI3G Access AB har ansökt om bygglov för uppförande av en telemast med teknikbod. Ansökan omfattar en total byggnadsarea på 20,63 m². Telemasten är 48 meter hög.

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

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

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. På grund av att telemasten är så hög där många grannar blir berörda har begäran om yttrande annonserats i Svenljunga Tranemo tidningen.

BmGT § 200 (forts.)

Även Försvarsmakten, Luftfartsverket samt Länsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig.

Försvarsmakten, Luftfartsverket samt Länsstyrelsen har inte framfört några erinringar mot ansökan.

Flertalet yttranden med synpunkter har inkommit från ägare till fastigheterna Limmared 14:12, Limmared 14:43 samt Limmared 14:16 har inkommit.

Motiv till beslut

Platsen är lämplig att bebyggas.

Detaljplan erfordras inte för prövning av lokalisering av byggnationen.

Byggnationen strider inte mot de bestämmelser i miljöbalken som betraktas vid prövning.

Lagstöd för beslutet

Det krävs bygglov för uppförande av radio- eller telemaster eller torn enligt 6 kap. 1 § p. 5 plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

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

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

Den kontrollansvarige är certifierad enligt kap 10. 9 § plan- och bygglagen.

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 i de delar som omfattas av startbeskedet 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.

BmGT § 200 (forts.)

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).

Yrkanden

Leif Gustafsson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §162

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000

Yttrande från Mark- och exploateringsansvarig Tranemo_ingen erinran

Yttrande från Länsstyrelsen Västra Götaland_Ingen erinran

Yttrande från Försvarsmakten_ingen erinran

Yttrande från Limmared 14:16 med erinran

Yttrande från Limmared 14:43 med erinran

Yttrande från Limmared 14:12_Zydrunas R med erinran

Yttrande från Limmared 14:12_Aukse R_ med erinran

Handlingar/ ritningar som tillhör beslutet

Kontrollplan inkommen 2020-08-10

Prestandadeklaration inkommen 2020-08-10

Arbetsbeskrivning inkommen 2020-08-10

Konstruktionsritning 1 inkommen 2020-08-10

Konstruktionsritning 2 inkommen 2020-8-10

Orienteringsplan inkommen 2020-09-013

Ortofoto inkommen 2020-09-13

Situationsplan inkommen 2020-09-13

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2020-09-13

Situationsplan skala 1:10 000 inkommen 2020-09-13

Fasadritning elevation inkommen 2020-09-13

Fasad- och planritning teknikbod inkommen 2020-09-13

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Hur man överklagar

Bilaga 3 Debiteringsbesked

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

HI3G Access AB

BmGT §201

Dnr: BYGG.2020.506

227

**ARNÅSHOLM 1:30, Arnåsholm Sjövik, Burseryd
Gislaveds kommun
Strandskyddsdispens för nybyggnad av carport/ förråd vid Sävsjön**

Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för nybyggnad av carport/ förråd på fastigheten Arnåsholm 1:30 vid sjön Sävsjön.
- Endast det område, som markerats på bifogad situationsplan, får tas i anspråk som tomtplats.

Villkor

- Tomtplatsgränsen ska markeras med staket, mur eller häck

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 6151 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av carport/ förråd på fastigheten Arnåsholm 1:30 vid sjön Sävsjön.

Aktuell fastighet är belägen inom område som ej omfattas av detaljplan dock inom sammanhållen bebyggelse. Platsen för den planerade byggnaden ligger inom strandskyddsområde vilket har en omfattning på 100 meter från Sävsjön.

Aktuell plats är idag bebyggd med en byggnad på ca 125 m² samt en komplementbyggnad på ca 30 m². En ny byggnad som anses användas som carport/ förråd tillkommer på ca 40 m² och placeras intill befintlig byggnad.

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

Den befintliga byggnaden samt komplementbyggnaden har varit uppförda sedan 1960 enligt ortofoton.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen.

Enligt en naturvärdesbedömning som miljöenheten har gjort finns det utöver strandskyddets värden fridlysta arter inrapporterade i aktuella området. Dessa bedöms inte påverkas negativt av åtgärden. Det finns fyra särskilt skyddsvärda träd i aktuella området, där två av dessa är placerade inom fastigheten.

Enligt en naturvärdesbedömningen kan carport/ förråd byggas förutsatt att de skyddsvärda träden inte påverkas negativt.

Om åtgärden kommer påverka de särskilt skyddsvärda träden väsentligt ska man göra en anmälan om samråd hos Länsstyrelsen. En väsentlig påverkan

BmGT § 201 (forts.)

innebär: avverkning, toppkapning, kraftig beskärning, åtgärder som ger upphov till rotskador, uppförande av byggnad/anordning eller grävarbeten inom 15 gånger stamdiametern från stammen

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 carport/ förråd ges. Det finns goda möjligheter till fri passage utanför fastigheten. Dispens kan därför ges.

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

Lagstöd för beslutet

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

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

Fri passage enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Beslutets giltighetstid enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken

Upplysningar

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

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

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §163

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2020-11-06

BmGT §202

Dnr: BYGG.2020.476

227

ARNÅSHOLM I:38, Arnåsholm, Burseryd
Gislaveds kommun
Strandskyddsdispens för anordning av brygga vid Sävsjön

Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för anordning av brygga
- Endast det område bryggan upptar får tas i anspråk för ändamålet.

Villkor

- Bryggan får vara max 10 meter lång och 3 meter bred.

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 anordning av brygga vid sjön Sävsjön.

Platsen för den planerade byggnationen är belägen inom område som ej omfattas av detaljplan. Den avsedda platsen ligger inom strandskyddsområde vilket har en omfattning av 100 meter från sjön Sävsjön.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen.

Bedömning särskilda skäl

Övrig byggnation på fastigheten bedöms som lagligen tillkommen.

Den aktuella tomten sträcker sig ner till vattenlinjen, inskränkningen för allmänheten som rör sig på vattnet bedöms som begränsad. Bedömningen är att särskilda skäl får anses föreligga då bryggan för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om strandskyddsdispens fattas med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p. 3 Miljöbalken.

Upplysningar

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

Verksamheten/åtgärden är en vattenverksamhet. För vattenverksamhet krävs det normalt anmälan till länsstyrelsen eller tillstånd av miljödomstolen. Mer information om bestämmelser om vattenverksamhet finns på länsstyrelsens webbplats.

BmGT § 202 (forts.)

Länsstyrelsen ska granska detta beslut inom tre veckor från det att det kommer in till länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska ta upp beslutet till överprövning om det kan antas att det inte finns särskilda skäl till dispens.

Länsstyrelsen skickar ett godkännande alternativt beslut om överprövning inom denna tid. Först då kan dispensen bli giltig.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §164

Tjänsteskrivelse

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2020-11-17

BmGT §203

Dnr: BYGG.2020.548

239

**TINGSSLÄTT 11, Mårtensgatan 10, Gislaved
Gislaveds kommun
Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industrilokal till
affär**

Beslut

Nämnden beslutar att avslå tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industrilokal till affär.

Avgifter

Avgiften för avslag på ansökan är 5 952 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat Debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

RA i Gislaved Aktiebolag har ansökt om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industrilokal till affär för livsmedel. Lokalen kommer att anordnas som en butik med ingång från väster. På denna sida anordnas också 12 parkeringsplatser. Varuleverans föreslås också ske från detta håll.

Större fordon kommer enligt sökanden enbart att ansluta i mycket begränsad omfattning.

För fastigheten gäller detaljplan. Ändamålet i detaljplanen är industri. Förslaget innebär därmed en avvikelse från detaljplanen.

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov om 5 år. En verksamhets- och utvecklingsplan har inlämnats.

I utvecklingsplanen anges att inga större åtgärder behöver vidtas då lokalen återgår till industriverksamhet.

Lokalen är i ett våningsplan och används idag som industrilokal. Butikens bruttoyta är ca 700 m².

Tidsbegränsade bygglov kan ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§ PBL.

Det är bygg och miljönämnden som avgör huruvida åtgärden är lämplig.

Den kommande utvecklingen ska bedömas vara trovärdig, tekniskt möjlig och ekonomiskt rimligt.

Tidsbegränsat bygglov får ges för alla bygglovspliktiga åtgärder.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges i högst 10 år och kan förlängas med 5 år i taget och i maximalt 15 år.

BmGT § 203 (forts.)

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

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Tekniska kontoret har påtalat vikten av att erforderligt antal parkeringsplatser uppnås.

Motiv till beslut

Den avvecklingsplan som är inlämnad tydliggör inte varför åtgärden behövs för en begränsad tid. Det framgår vidare att om verksamheten fungerar bra vill man få bygglovet förlängt. Inledningsvis gör förvaltningen bedömningen att det inte är fråga om en åtgärd som är avsedd att pågå under endast en begränsad tid. Vid sådant förhållande är förutsättningarna för att bevilja ett tidsbegränsat bygglov inte uppfyllda.

Bygg och miljöförvaltningen bedömer vidare att det är olämpligt att bedriva en matvaruaffär på fastigheten, även tillfälligt, med hänsyn till följande:

- Antalet parkeringsplatser (12 st) underskrider kraftigt gällande parkeringsnorm. Enligt norm erfordras ca 23 parkeringsplatser.
- Lastning och lossning av gods sker i anslutning till affärens entré.
- Det är inte uteslutet att omkringliggande verksamheter kan påverkas.
- Det finns inga tydliga stråk till platsen för fotgängare. Fordon för tvätthall, kontor, leveranser (tung trafik) blandas med fotgängare.

Sammantaget bedöms användningen som olämplig.

Lagstöd för beslutet

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §165

Tjänsteskrivelse

Verksamhetsbeskrivning

Yttrande från Tekniska förvaltningen

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning inkommen 2020-10-08

Fasadritning inkommen 2020-10-08

Situationsplan inkommen 2020-10-29

Bilagor

Bilaga 1 Hur man överklagar

Bilaga 2 Debiteringsbesked

BmGT § 203 (forts.)

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning och förenklad delgivning) till:

RA i Gislaved AB

Beslutet skickas för kännedom till:

Gislaveds kommun, Tekniska förvaltningen

BmGT §204

Dnr: BYGG.2020.642

232

GISLAVED 4:3, Rosgränd, Gislaved
Gislaveds kommun
Tidsbegränsat bygglov för mobil livsmedelsbutik

Beslut

- Tidsbegränsat bygglov beviljas för mobil livsmedelsbutik
- Tidsbegränsat bygglov gäller t.o.m. 2025-12-31
- Som kontrollansvarig godkänns Johan Winge, Kaserngatan 1, 761 46 Norrtälje

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 18 113 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-11-13. 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

Lifvs Scandinavia AB har ansökt om tidsbegränsat bygglov för mobil livsmedelsbutik i fem år. Till ansökan har bifogats en avvecklingsplan i vilket framgår att behovet är tillfälligt, när tiden gått ut ska byggnaden flyttas till en annan plats och marken återställas.

För fastigheten gäller detaljplan, planen anger att marken är avsedd för parkeringsändamål. Förslaget innebär därmed en avvikelse från detaljplanen.

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

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kapitlet 30-32 a §§ plan- och bygglagen (PBL) får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får inte överstiga femton år.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Erinringar mot ansökan har inkommit från ägare av fastigheten Rosen 2 samt från Islamsk Förening Bosna & Hercegovina Gislaved.

Motiv till beslut

Inledningsvis bedöms att aktuell byggnad är enkel och flyttbar. Avsikten är enligt sökanden att på sikt flytta byggnaden från platsen till en annan. Förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov anses därmed uppfyllda.

BmGT § 204 (forts.)

Erforderliga parkeringsplatser finns i närheten och det finns bra möjligheter att ta sig till platsen till fots. Inget annat har uppkommit som gör att placeringen och användningen ska anses olämplig.

Förutsättningar finns därmed att bevilja tidsbegränsat bygglov.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas 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

Handlingar som erfordras för att erhålla ett startbesked är att en för ärendet anpassad kontrollplan inlämnas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

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

Joakim Ståhl (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär I.

BmGT § 204 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-12-01 - BmGTau §166

Tjänsteskrivelse

Illustration_fasad

Yttrande från Islamsk förening Bosna o Hercegovina Gulsippan 2_med erinran

Yttrande från Rosen 2_med synpunkter

Handlingar som tillhör beslutet

Fasad, plan och sektionsritning inkommen 2020-11-06

Situationsplan inkommen 2020-11-13

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 3 Hur man överklagar

Bilaga 4 Debiteringsbesked

BmGT §205

Dnr: BM.2020.6

5.3

Coronapandemin - bygg- och miljönämnden och dess verksamhet

Beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Det har gått ut hårdare restriktioner. Kommunen som arbetsgivaren ska möjliggöra för personal att arbeta hemifrån. Det ska inte heller hållas några fysiska möten. Dessa restriktioner gäller för t.o.m. 28 februari.

Tillgängligheten på förvaltningen är bra, men nu via telefon, e-post m.m.

För Tranemos del märks en viss påverkan då förvaltningen inte haft någon bemanning på plats, men arbetsplatsbesök görs fortfarande.

Gislaveds kontaktcenters öppettider kan medföra vissa begränsningar.

Den psykosociala arbetsmiljön för personalen påverkas, men man jobbar mycket med Teams m.m för att hålla kontakten med sina kolleger. Den mänskliga kontakten kan dock saknas. Den fysiska arbetsplatsen i hemmiljö kanske inte är lika bra utrustad som på kontoret och detta kan medföra arbetsskador som visar sig framåt i tiden.

Sven Hedlund går in som stabschef i kommunens krisledningsstab.

BmGT §206

Dnr: BM.2019.3

200

Information från bygg- och miljöförvaltningen

Beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna

Ärendebeskrivning

Planarkitekt Per-Åke Gustafsson går i pension under våren och en ny planarkitekt med erfarenhet har rekryterats.

Kart- och mätenheten rekryterar en GIS-ingenjör. Av 29 sökanden har man valt att gå vidare med tre kandidater.

Rekrytering av alkohol-/livsmedelsinspektör samt två miljöhandläggare pågår.

Bygglovsingenjör Ulf Edenberg kommer att trappa ner inför pensionsgång genom att gå ner i arbetstid. En stor del av hans arbetsuppgifter består av handläggning av bostadsanpassningsärenden. Ann-Sophie Sander kommer att flyttas över från administrationen till bygg- och planenheten för att arbeta med handläggningen av bostadsanpassningsärenden och obligatorisk ventilationskontroll.

BmGT §207

Dnr: BM.2019.5

009

Meddelanden**Beslut**

Nämnden föreslås lägga följande meddelanden till handlingarna:

- Länsstyrelsens beslut 2020-11-12 - Ändrar nämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av terrasstrappa på fastigheten Bjärsved 5:40, Gislaveds kommun
- Tranemo Kommunfullmäktiges beslut 2020-11-23, §131 - Taxor 2021
- Öppet brev till Sveriges kommuners miljönämnder från Sveriges Hudterapeuters Riksorganisation angående tillsyn av yrkesmässig hygienisk verksamhet

BmGT §208

Dnr: BM.2019.4

002

Redovisning av delegeringsbeslut

Beslut

Nämnden föreslås godkänna redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2020-12-15.

Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2020-11-07 - 2020-12-07 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) ---
- Administrativa ärenden (BM) ---
- Bygglov/anmälansärenden (BYGG, ByggT) sid 1-9
- Enkelt avhjälpna hinder (EAH) ---
- Miljö Avlopp (MAVL, MavIT, MHA) sid 9-13
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) sid 13-14
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 14-15
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) sid 15-16
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) sid 16
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo
Rapport Delegationsbeslut BmGT 2020-11-07 - 2020-12-07

BmGT §209

Dnr: BM.2020.7

Hantering av avgifter till följd av Corona

Beslut

Nämnden beslutar enhälligt att eftersänka 300 tkr för nedsättning av tillsynsavgifter för livsmedelstillsynen 2020 gällande serveringsrelaterade verksamheter.

Nämnden uppdrar till förvaltningen att utreda hur detta ska administreras på lämpligt sätt.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden kan konstatera att man inte har klarat att fullfölja den livsmedelstillsyn som skulle ha gjorts under året för restaurang, café och verksamheter som har externa kunder. Det beror dels på hänsyn till verksamheterna, men också på grund av Covidrelaterade vakanser på förvaltningen.

Som ett led i att nämnden inte fullföljt dessa tillsynsbesök enligt plan, och för att underlätta för de företag, som ev. kan ha likviditetsproblem med anledning av Coronaviruset, har ordföranden Magnus Sjöberg (C) väckt frågan om att sätta ner tillsynsavgifterna för 2020 års tillsyn med motsvarande 300 tkr att fördelas proportionellt efter tillsynstiden.

Yrkanden

Patric Berman (M), Frank Josefsson (S) och Leif Gustafsson (S) yrkar bifall till ordförandens förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena att bifalla sitt eget förslag och finner att nämnden enhälligt antar förslaget.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen