

Plats och tid Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 14.00

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

Övriga deltagande Susanne Norberg, bygg- och miljöchef  
Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare  
Sven Hedlund, stadsarkitekt  
Jonny Engström, bygg- och planchef

Utses att justera Leif Gustafsson  
Justeringens plats och tid Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun  
Fredagen den 25 september 2020

Under- skrifter	Sekreterare .....	Paragrafer	151 - 161
	Gunilla Gustafsson		
	Ordförande .....		
	Magnus Sjöberg		
	Justerande .....		
	Leif Gustafsson		

---

**ANSLAG/BEVIS**

Organ	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo		
Sammanträdesdatum	2020-09-22	Paragrafer	151 - 161
Datum för anslags uppsättande	2020-09-28	Datum för anslags nedtagande	2020-10-22
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun		
Underskrift	..... Gunilla Gustafsson		

---

Utdragsbestyrkande

BmGT §151

Dnr: BM.2020.10

012

**Plan för 2022-2024 (utblick)****Beslut**

Nämnden uppdrar till förvaltningen att ta fram förslag till plan för 2022-2024 (utblick) för bygg- och miljönämnden att beredas av arbetsutskottet den 6 oktober och beslutas av nämnden den 20 oktober.

**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. planeringsförutsättningar, vision, mål, uppdrag, kritiska kvalitetsfaktorer samt direktiv och ekonomiska ramar för 2020 med plan för 2022-24.

Bygg- och miljönämnden kommer i januari att fastställa nämndmål och planeringsdirektiv för 2021. Förvaltningen utarbetar förslag till plan för 2022-2024 (utblick) med tillhörande omvärldsanalys att behandlas på nämndens sammanträde den 20 oktober 2020.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2020-09-08 - BmGTau §123

**Beslutet skickas till:**

Bygg- och miljöförvaltningen

BmGT §152

Dnr: BYGG.2020.384

227

**GRANNÄS I:33, Grannäs Stugan I, Ambjörnarp  
Tranemo kommun  
Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och flytt av  
komplementbyggnad vid Nordsjön**

**Beslut**

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för nybyggnad av enbostadshus och flytt av komplementbyggnad på fastigheten Grannäs I:33 vid sjön Nordsjön
- Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

**Villkor**

- Tomtgränsen ska markeras med staket, mur eller häck

**Avgifter**

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11352 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 flytt av komplementbyggnad.

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

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 dispens för nybyggnad av enbostadshus och flytt av komplementbyggnad.

Dispens kan därför medges.

**Lagstöd för beslutet**

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

**BmGT §152 (forts.)**

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.

För den aktuella tomten gäller områdesbestämmelser som bland annat reglerar hur mycket som får byggas på respektive tomt. Förslaget innebär att ytan på fastigheten överskrids.

I beslutet om strandskyddsdispensen tar nämnden inte ställning till om bygglov ska kunna beviljas eller ej.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2020-09-08 - BmGTau §125

Tjänsteskrivelse

Ansökan inkommen 2020-07-27

**Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan inkommen 2020-07-27

BmGT §153

Dnr: BYGG.2020.438

229

**GUDARP 12:8, Tranemo kommun****Anmälan om att byggnaden har tagits i bruk innan slutbesked har utfärdats (Centralen)****Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo lämnar anmälan utan åtgärd eftersom byggnaden inte anses ha tagits i bruk på ett sådant sätt som avses i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

**Ärendebeskrivning**

Den 10 juli 2020 inkom till bygg- och miljöförvaltningen en anmälan om att fastighetsägare/byggherre har flyttat in i byggnaden (Centralen) innan slutbesked hade meddelats.

Ett bygglov daterat 2018-12-04, SMB § 166 erhöles för nybyggnad av bibliotek, hotell, torg och restaurang (Centralen). Även startbesked daterat 2019-05-06 meddelades för denna åtgärd. Slutbesked hade vid denna tidpunkt inte utfärdats.

Ett slutsamråd har i ett senare skede genomförts samt ett interimistiskt slutbesked utfärdats.

Representanter från bygg- och miljöförvaltningen besökte fastigheten den 5 augusti 2020. Vid besiktningen konstaterades att en viss möblering har skett både i restaurangdelen och biblioteket. Förvaltningen kunde konstatera att det flyttats in böcker, köksutrustning m.m. samt att arbetsplatser/kontor var fullt möblerade.

Fastighetsägare/byggherre har i en skrivelse bemött synpunkterna med en förklaring till det inträffade.

**Motiv till beslut**

Enligt 10 kap 4 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat

Enligt 11 kap 51 § PBL, ska tillsynsmyndigheten om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kapitlet ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 12 §.

Enligt startbesked daterat 2019-05-06 angavs att detta byggnadsverk (Centralen) inte får tas i bruk förrän bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked.

I lagtexten och i förarbetena förklaras inte begreppet "ta i bruk" inte närmare. I en dom från mark- och miljödomstolen (MMD Nacka, 2015-09-30, mål nr P 155-15) ansågs en förskola inte tagits i bruk endast på grund av att möbler och andra saker förvarades i byggnaden. Det krävde enligt domen att den faktiska

**BmGT §153 (forts.)**

användningen av lokalen skulle ha kommit till stånd, dvs. att verksamheten skulle ha varit i gång och öppen för allmänheten. I samma ärende fanns kökspersonal och gjorde förberedelser i byggnaden innan slutbesked.

Av praxis följer att reglerna om byggsanktionsavgift har en straffrättslig karaktär och därför bör tolkas restriktivt.

Nämnden finner utifrån gällande praxis att restaurangen, torget och biblioteket inte kan anses ha tagits i bruk på ett sådant sätt som avses i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen. Härvid beaktas särskilt dels att själva verksamheten inte påbörjats, dvs. att den inte hade öppnat för allmänheten. Dels att de möbler och annat material som funnits i lokalerna uppstälts på ett sätt som inte utgjort hinder mot den undersökning som krävts vid slutsamrådet.

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet fattas med stöd av 10 kap 4 § plan- och bygglagen.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2020-09-08 - BmGTau §126

Tjänsteskrivelse

Tillsynsrapport

Förklaring från sökanden

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär I.

BmGT §154

Dnr: BYGG.2020.265

227

## ÖRSHESTRA 1:12, Tranemo kommun Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

### Beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för nybyggnad av fritidshus och anläggande av infartsväg på del av fastigheten Örshestra 1:12 vid sjön Lagmanshagasjön.
- Endast det område, som markerats på bifogad situationsplan, får tas i anspråk som tomtplats.

### Villkor

- Tomtgränsen ska markeras med staket, mur eller häck.

### 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 och anläggande av infartsväg.

Aktuell fastighet är belägen inom område som ej omfattas av detaljplan. Platsen för den planerade byggnaden ligger inom strandskyddsområde vilket har en omfattning av 200 meter från Lagmanshagasjön.

Den sökta platsen för byggnaden ligger inom utpekat område för landsbygdsutveckling (LIS) i tematiskt tillägg i Tranemo kommuns översiktsplan. Sjön ligger intill Ljungsarp, som pekats ut som en av de orter som ska prioriteras vad gäller service och allmänna kommunikationer. Ytterligare bebyggelse är positivt för utvecklingen i Ljungsarp. Det gynnar sannolikt även livsmedelsaffären i Dalstorp, dit avståndet är ca 6 km. En utveckling runt Lagmanshagasjön kan även ha synergieffekter med Isabergsområdet i Gislaveds kommun.

Aktuellt område utgör enligt länsstyrelsen i Västra Götaland en sammanhållen fornlämningsmiljö med höga bevarandevärden.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen. Aktuell plats är i huvudsak skogbeväxt och ligger öster om sjön. Mellan sjön och den tilltänkta platsen ligger ett antal fritidshus och en mindre väg. Det tilltänkta fritidshuset är markerat ca 70 meter från strandlinjen och tomtplatsavgränsningen 50 meter. Avstånd till befintliga hus är ca 45 meter till hus åt nordväst och ca 100 till hus åt sydväst.

Placering enligt naturvärdesbedömning bedöms inte påverka strandzonen. Det bedöms inte heller finnas andra särskilda naturvärden inom den tänkta tomten. Ok placering ur perspektivet naturvård/artskydd.

BmGT §154 (forts.)

### **Bedömning särskilda skäl**

Bedömningen är att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken får anses föreligga då fritidshuset avses uppföras i anslutning till befintliga bostadshus.

Vidare bedöms att varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens för fritidshuset ges. Det finns goda möjligheter till fri passage enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken utanför fastigheten.

Allmänhetens tillträde till området och framförallt strandlinjen påverkas starkt av de befintliga husen med tomter ner till vattnet. Denna nya byggnad lämnar fri passage mot sjön och bedöms inte heller avhålla allmänheten från området runtom tomplatsen.

Området är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.

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

Dispens kan därför ges.

### **Lagstöd för beslutet**

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

### **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 2020-09-08 - BmGTau §127

Tjänsteskrivelse

Ansökan inkommen 2020-05-19

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan inkommen 2020-07-27



BmGT §155

Dnr: BYGG.2020.336

2312

**LÖVÅS 2:4, Lövås Östergård, Anderstorp  
Gislaveds kommun  
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt  
komplementbyggnad**

**Beslut**

- Bygglov beviljas för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 49 118 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-08-19. 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**

NAMN har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om 318 m<sup>2</sup> (202 + 116 m<sup>2</sup>). Bruttoarean uppgår till 448 m<sup>2</sup> (282 + 166 m<sup>2</sup>) Platsen för tänkt placering av enbostadshuset och komplementbyggnad ligger i närhet av befintlig bebyggelse på fastigheten.

Del av fastigheten där huset ska byggas är belägen utanför planlagt område men delvis inom sammanhållen bebyggelse. I den kommunomfattande översiktsplanen är den valda platsen utpekad som jordbruksblock/ jordbruksmark. Jordbruksmarken bedöms ha använts som åkermark/betesmark.

Enligt inskickade handlingar, är den tänkta placeringen av byggnaderna placerade helt på jordbruksmark/ jordbruksblock. I övrigt står det i översiktsplanen som riktlinje att för Lövås by gäller anpassning av tillkommande bebyggelse och försiktighet med befintlig bebyggelse.

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

Tillstånd har sökts för enskild va-anläggning.

Sökanden har inkommit med följande förtydligande:

"Huset ska byggas i s.k. Ladhus stil med stående träpanel i falu rödfärg och svart plåttak för att smälta in i befintlig bebyggelse. Utseende i småländsk tradition i modern tappning.

**BmGT §155 (forts.)**

Huset är placerat i hörnet på tomten i anslutning till byvägen och skogsvägen för att kunna behålla så mycket mark som möjligt tillgänglig för jordbruksändamål. Vi har lagt byggnaderna så nära vägen som möjligt, i linje med närmaste grannens hus.

Marken där huset är planerat att byggas ligger inom sammanhållen bebyggelse i Lövås by utanför Anderstorp. Marken har tidigare varit bebyggd. Detta revs under 1930-talet.

Fastigheten omfattar totalt ca 30 ha. Vi har för avsikt att bedriva jord- och skogsbruk på fastigheten och är momsregistrerade i egen verksamhet. Vi kommer inte stycka av någon del för bostaden. Vi har redan börjat frigöra gammal betesmark som varit igenväxt, så den ska kunna användas igen.

Marken är enligt skatteverket klassad som sämre åkermark med otillfredsställande dräneringsförmåga."

**Yttranden**

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

**Motiv till beslut**

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

Brukningens 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 .

Fastigheten Lövås 2:4 omfattar totalt cirka 32 ha fördelat på 4 skiften. Del av det skiftet som enbostadshuset och komplementbyggnaden ska placeras på har en areal om ca 8500 m<sup>2</sup>, är obebyggt och vid syn på platsen har det konstaterats/bedömts att marken har brukats för betesmark samt är taxerad som jordbruksenhet.

I väster avgränsas skiftet av vägen. I söder gränsar skiftet mot fastigheten Lövås 2:2 (som är bebyggda med enbostadshus och komplementbyggnader). I norr ansluter skiftet till fastigheten Lövås 2:15 (som är bebyggd med ett enbostadshus och komplementbyggnad). Det finns även en befintlig skogsväg ansluten från vägen i väster och in i det aktuella skiftet.

**BmGT §155 (forts.)**

Att uppföra ett enstaka enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark ska enligt praxis normalt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens syfte om det inte påverkar jordbruksmark i obetydlig mån. På grund av byggnadernas tänkta placering i hörnet på tomten i anslutning till byvägen och skogsvägen gör nämnden bedömningen att jordbruksmarken kommer att påverkas i obetydlig mån.

Byggnaden placeras också enligt befintlig bystruktur och får anses utgöra ett komplement till befintlig bebyggelse.

Bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken utgör därför i detta fall inget hinder mot att bevilja bygglovet.

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

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet om bygglov fattas 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 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.

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.

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).

BmGT §155 (forts.)

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2020-09-08 - BmGTau §128

Tjänsteskrivelse

Sökandens skrivelse med förtydligande daterad 2020-08-19

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan inkommen 2020-06-24

Planritning inkommen 2020-08-04

Fasadritning inkommen 2020-08-04

Sektionsritning inkommen 2020-08-04

~~Nybyggnadskarta inkommen~~

Situationsplan inkommen 2020-08-19

### **Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Hur man överklagar

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §156

Dnr: BYGG.2020.362

2322

**GRIMSLUND 2:77, Kabelgatan 1A, Grimsås  
Tranemo kommun****Bygglov för tillbyggnad av lagerlokal samt rivningslov för befintligt lagertält****Beslut**

- Bygglov beviljas för tillbyggnad av lagerlokal.
- Rivningslov beviljas för rivning av lagertält
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 179 237 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-08-03. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat Debiteringsbesked.

Avgiften för lägeskontroll är 2 270 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

**Ärendebeskrivning**

Tranemo Utvecklings AB har ansökt dels om bygglov för en tillbyggnad av lagerlokal med lastkaj i en våning. Byggnadsarea uppgår till 2990 m<sup>2</sup>, dels rivningslov för rivning av befintligt lagertält. Tillbyggnaden utförs i betongelement samt gråfärgad plåt. Takbeläggningen kommer bestå av papp i svart färg.

För fastigheten gäller detaljplan. Tillbyggnaden kommer delvis placeras på mark som enligt planen inte får bebyggas. Den del av tillbyggnaden som placeras på prickmark utgörs av ca 53 m<sup>2</sup> vilket motsvarar ca 1,8 % av tillbyggnadens totala yta.

Utöver ovanstående placeras tillbyggnaden ca 20 m från mittspår järnvägen.

**Yttranden**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Nexans är en tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet. Fastigheten finns även med i länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden och har där riskklass 2, stor risk för förorenade områden.

Eftersom Länsstyrelsen Västra Götaland har tillsynen på dessa områden, har länsstyrelsen beretts tillfälle att yttra sig över ansökan och har framfört synpunkter mot ansökan.

**BmGT §156 (forts.)**

Länsstyrelsen framför i sin skrivelse att en miljöteknisk markundersökning ska genomföras innan bygglov kan medges. Innan undersökning utförs ska en provtagningsplan kommuniceras och godkännas av tillsynsmyndigheten.

Med anledning av tillbyggnadens avstånd till järnvägens mittspår har även Trafikverket beretts tillfälle att yttra sig över ansökan och har framfört synpunkter mot ansökan.

Av Trafikverkets skrivelse framgår att räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden ska inhämtas och beaktas. Detta med anledning av att fastigheten ligger inom 150 meter från banan och trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Kust- till kustbanan.

Räddningstjänsten har yttrat sig om att de i det aktuella ärendet inte har några krav på utökade åtgärder då befintliga byggnader redan ligger på samma eller kortare avstånd från järnvägen.

Vidare motiverar räddningstjänsten att tillbyggnaden bedöms endast innebära en försumbar ökning av risknivån för verksamheten, utifrån planerad verksamhet och lokalisering i det aktuella ärendet.

Räddningstjänsten rekommenderar däremot att det ska finnas utrymningsvägar som är riktade bort från järnvägen samt att ventilationsintag placeras högt på tillbyggnaden. Vidare rekommenderas att ventilationssystemet ska kunna nödstoppas.

Av räddningstjänstens skrivelse framgår även att en brandskyddsbeskrivning på tillbyggnaden rekommenderas att tas in.

**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.

**BmGT §156 (forts.)**

Bedömningen är att placering av delar av tillbyggnad delvis på punktprickad mark kan ses som liten avvikelse som är förenligt med detaljplanens syfte. Åtgärden innebär endast att en begränsad del av byggnaden placeras på den aktuella marken.

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

Mot bakgrund av ovan görs en sammantagen bedömning att bygglov kan ges för de sökta åtgärderna.

Vidare har förvaltningen meddelat länsstyrelsen Västra Götaland att fastigheten ligger inom detaljplanerat område och med tillhörande byggrätt. Detaljplanen innehåller inga krav kopplade till aktuella miljöbelastningar på fastigheten. Av denna anledning kan nämnden inte neka sökanden bygglov. Miljöfrågan ska därför hanteras separat.

Sökanden uppmärksammas på att annan lagstiftning med andra krav kan komma att gälla. Kontakt bör tas med Länsstyrelsen Västra Götaland.

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet om bygglov fattas 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. Vidare bör sökande reda ut frågan om miljöteknisk markundersökning med Länsstyrelsen innan byggnadsarbetena påbörjas. Sökande bör se till att en provtagningsplan kommuniceras och godkänns av tillsynsmyndigheten innan undersökningen utförs.

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.

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.

BmGT §156 (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 2020-09-08 - BmGTau §129

Tjänsteskrivelse

Beskrivning av verksamheten

Fotodokumentation rivning

Yttrande från Länsstyrelsen med erinran

Yttrande från Miljöenheten

Yttrande från Trafikverket med erinran

Yttrande från Räddningstjänsten

Ansökan inkommen 2020-06-30

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Planritning inkommen 2020-06-30

Fasadritning inkommen 2020-06-30

Sektionsritning inkommen 2020-06-30

Situationsplan inkommen 2020-06-30

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta inkommen 2020-08-03

Beskrivning av verksamhet inkommen 2020-08-03

Geoteknisk undersökning inkommen 2020-08-03

### **Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 3 Hur man överklagar

Bilaga 4 Debiteringsbesked



BmGT §157

Dnr: BYGG.2020.367

2311

## **SANDSEBO 1:13, Gislaveds kommun Bygglov för nybyggnad av fritidshus**

### **Beslut**

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

### **Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 13 019 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-08-06. 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**

NAMN har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om 78,7 m<sup>2</sup>.

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 Stengårdshultasjön. Strandskyddsdispens för nybyggnation av 6 stycken fritidshus beviljades av bygg- och miljönämnden 2020-04-21.

Ett positivt förhandsbesked, som omfattas av nybyggnation av 6 stycken fritidshus, har sedan tidigare lämnats av bygg- och miljönämnden 2015-01-22. Förhandsbeskedets giltighetstid har passerat.

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.

Ansökan om enskilt avlopp finns och miljöhandläggare bedömer att enskilt avlopp går att anordna på platsen.

### **Yttranden**

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

### **Motiv till beslut**

Platsen är lämplig att bebyggas. Strandskyddsdispens för åtgärden finns.

Detaljplan erfordras inte för prövning av lokalisering av byggnaden.

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

BmGT §157 (forts.)

### Lagstöd för beslutet

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

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.

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.

### 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 2020-09-08 - BmGTau §130

Tjänsteskrivelse

### Handlingar/ ritningar som tillhör beslutet

Ansökan inkommen 2020-07-02

Situationplan inkommen 2020-08-06

Plan- och sektionritning inkommen 2020-08-06

Fasadritning inkommen 2020-07-02

### Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 3 Hur man överklagar

Bilaga 4 Debiteringsbesked

BmGT §158

Dnr: BYGG.2020.397

239

**BERGET 16, Nygatan 8, Gislaved**  
**Gislaveds kommun**  
**Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus (Fasadändring och solceller på tak)**

**Beslut**

- Bygglov beviljas för montering av solcellspaneler på yttertak i sydlig riktning.
- Bygglov avslås avseende byte av äldre rödfärgad locklistpanel till tryckimpregnerad locklistpanel

**Startbesked**

Startbesked ges för att påbörja åtgärden med solcellspaneler på tak.

Med detta startbesked bestämmer nämnden:

1. Kontrollplanen, inkommen 2020-08-11 fastställs.
2. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo som underlag för slutbesked:
  - Verifierad kontrollplan.

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 2667 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-08-11. 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 montera solcellspaneler på yttertak i sydlig riktning samt att byta äldre rödfärgad locklistpanel till tryckimpregnerad locklistpanel.

Huset är uppfört omkring 1880 och bedöms ha ett kulturhistoriskt värde.

Enligt inventering av Gislaveds äldre bebyggelse upprättad av NAMN och NAMN bedöms huvudbyggnaden på fastigheten Berget 16 ha kulturhistoriskt värde men är "totalt ombyggt".

2000-06-30 erhöles bygglov för uppförande av garage.

2019-05-22 erhöles ny ägare bygglov för fasadändring av bostadshus (igensättning av blindfönster, montering av bredare entrédörr samt nymålning i röd kulör lika befintligt). Bygglov erhöles även för ombyggnad av uthus.

Taket har ändrats från rött eternittak till rött betongpannetak.

Träffönster har bytts ut och ersatts med liknande plastfönster.

BmGT §158 (forts.)

För fastigheten gäller detaljplan.

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

### Yttranden

Kulturnämnden ges möjlighet att lämna ett yttrande rörande inlämnad bygglovsansökan.

### Motiv till beslut

Solcellspaneler liggande i takfallet bör kunna tillåtas.

Att montera ny locklistpanel av tryckt virke bedöms inte uppfylla kravet på varsamhet vid ändring.

Ändringen ska utföras varsamt så man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden enligt 8 kap. 17-18 §§ plan- och bygglagen.

Byggnadens falu rödfärgade locklistpanel med offerbräda bör bevaras alternativt renoveras med ny locklistpanel som har falu rödfärg och tidstypisk offerbräda.

### Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).  
Beslut om avslag fattas med stöd av 9 kap. 31 § 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.

Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked getts. Gäller solcellspaneler.

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär I

### Beslutsunderlag

Protokoll 2020-09-08 - BmGTau §131  
Tjänsteskrivelse  
Yttrande från Kulturförvaltningen

### Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan inkommen 2020-08-11  
Fasadritning Bilder inkommen 2020-08-11  
Fasad och planritning inkommen 2020-08-11

BmGT §159

Dnr: BM.2019.3

200

## Information från bygg- och miljöförvaltningen

### Beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Susanne Norberg informerar:

Rekryteringen av miljöchef går mot sitt slutskede.

Alkoholhandläggaren har sagt upp sig och en rekrytering ska påbörjas.

Den 29 september 2020 ska kommunstyrelsepresidierna i Gislaved och Tranemo träffas och ha en överläggning om samverkan.

Bygg- och planchef Jonny Engström lämnar information om slutbesked för Centralen, Tranemo. Interimistiskt slutbesked kommer att lämnas i första steget.

BmGT §160

Dnr: BM.2019.5

009

**Meddelanden****Beslut**

Nämnden lägger följande meddelanden till handlingarna:

- Förvaltningsrättens dom 2020-09-02 - Avslår överklagat beslut gällande nekat tillstånd att sälja tobaksvaror på Peters Bensin & Livs HB

BmGT §161

Dnr: BM.2019.4

002

## Redovisning av delegeringsbeslut

### Beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2020-09-22

### Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2020-08-15 - 2020-09-11 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, MavIT, MHA) sid 8-12
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) sid 12-15
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 15
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) sid 16 -17
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) sid 17
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

### Beslutsunderlag

Rapport Delegationsbeslut BmGT 2020-08-15 - 2020-09-11