

Plats och tid	Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 14.50		
Beslutande	Magnus Sjöberg (C) ordf Patric Bergman (M) Björn Olsson (L) Nicklas Westerholm (WeP) Frank Josefsson (S) Leif Gustafsson (S) Per Simonsson (KD) Ann-Christine Simonsson (C) Lukas Yassin (MP) tj ers för Eva Eliasson Jonas Adelsten Kristiansen (S) tj ers för Ulrika Glans Börje Eriksson (M) tj ers för Torbjörn Gustafsson	Deltar på distans Deltar på distans Deltar på distans Deltar på distans Deltar på distans Deltar på distans Deltar på distans Deltar på distans Deltar på distans Deltar på distans Deltar på distans	

Övriga deltagande	Susanne Norberg, bygg- och miljöchef Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare Sven Hedlund, stadsarkitekt Jonny Engström, bygg- och planchef Marcus Josefsson, kart- och mätchef Angela Sjöblom, miljöchef Anna Ekblom, utvecklingsledare
-------------------	---

Utses att justera	Ann-Christine Simonsson
Justeringens plats och tid	Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun Fredagen den 5 mars 2021

Under- skrifter	Sekreterare .....	Paragrafer	27 - 43
	Gunilla Gustafsson		
	Ordförande .....		
	Magnus Sjöberg		
	Justerande .....		
	Ann-Christine Simonsson		

**ANSLAG/BEVIS**

Organ	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo		
Sammanträdesdatum	2021-03-02	Paragrafer	27 - 43
Datum för anslags uppsättande	2021-03-08	Datum för anslags nedtagande	2021-04-01
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun		

Utdragsbestyrkande

BmGT §27

Dnr: BM.2018.56

200

**Grundläggande utbildning i Teams för digitala möten**

Nämnden får en grundläggande utbildning i Teams för digitala möten.

BmGT §28

Dnr: BYGG.2020.722

237

**BOSARED 1:7, Bosared 2, Sjötofta  
Tranemo kommun  
Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus****Beslut**

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

**Avgifter**

Avgiften är 8230 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2021-01-27. 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**

Ansökan gäller om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

Den tänkta platsen för byggnationen är placerat på utpekad jordbruksblock. I översiktsplanen anges att vid tillståndsprövning måste hänsyn tas till vikten av att bevara den nu produktiva jordbruksmarken.

Platsen som man vill bygga på ligger i anslutning till flera andra utpekade block.

Sökande beskriver att det är svårt att hitta en arrendator till marken och därmed arrendatorintäkter på denna del av fastigheten.

Endast en begränsad del av byggnad är placerad på utpekad åkermark. Sökande har angivit att ca 30m<sup>2</sup> av åkermarken tas i anspråk av byggnaden, samt att mycket omfattad markuppfyllning skulle behöva göras om byggnaden flyttas in mer mot skogsområdet. Sökande säger också att tomtmarken kring byggnaden ej ska anläggas med gräsmatta, utan ska vara naturmark.

**Yttranden**

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

Miljöenhetens bedömning av naturvärden bygger på en bedömning av biotopvärdet alltså potentialen som området har för att hysa ovanliga och rödlistade arter. Är biotopvärdet påtagligt behövs en bedömning av artvärdet. Av kartsiktigt går det att utläsa att marken har varit hävdad i mer än 120 år. Området ligger solbelyst med öppen mark åt söder. Det innehåller generella biotopskydd i form av stenrosen och stenmurar samt naturvärdesträd i form av en flerstammig asp och en skadad ek. Bedömningen är att biotopvärdet är påtagligt och att det finns chans att det i området finns hotade arter.

BmGT §28 (forts.)

Miljöenhetens bedömning är att kärlväxter och ängssvampar i området behöver undersökas under växtsäsong innan beslut. Om artvärdet är ringa bedöms åtgärden vara okej under förutsättning att hänsyn tas till naturvärdesträd och generella biotopskydd. Det bästa alternativet ur naturvårdssynpunkt vore att flytta byggnaden längre söderut eller in i skogen där biotopvärden är lägre.

### 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).

Brukningssvärd 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 nämnden ta ställning till om den aktuella marken är s.k. brukningssvärd jordbruksmark.

Enligt praxis avses med begreppet jordbruksmark åkermark och kultiverad betesmark. Sådan mark är brukningssvärd 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.

Enligt jordbrukarstöd så har stöd för vall sökts inom dom senaste 10 åren på ett par block på fastigheten. Att marken den senaste tiden har använts vall och hästbete framgår i skrivelse från sökande.

Vid syn på platsen så konstaterades att byggnadens placering har valts med hänsyn till omgivningen gällande marklutning, skyddsvärda träd på området, stenrösen och möjlighet till in och utfart till byggnaden. Den tänka byggnaden placeras ca 60 meter från närliggande byggnader i området.

På grund av omgivningens begränsningar till byggnation gällande mark och naturvärden i området med närhet till befintliga byggnader, så får den del av byggnaden som placeras på jordbruksmarken anses som liten åtgärd.

I ärenden om bygglov ska enligt 2 kapitlet 6 § PBL bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat naturvärdena på platsen.

Miljöenheten har i sin bedömning kommit fram till att kärlväxter och ängssvampar i området behöver undersökas närmare under växtsäsong innan beslut och att om artvärdet är ringa bör åtgärden vara acceptabel under förutsättning att hänsyn tas till naturvärdesträd och generella biotopskydd. Miljöenheten föreslår som alternativ en flytt av byggnaden längre söderut eller in i skogen där biotopvärden är lägre. Miljöenheten bygger sin preliminära bedömning på erfarenhet från liknande biotoper. Byggenheten delar bedömningen att biotopen har en särklass i området.

**BmGT §28 (forts.)**

Den bedömning av naturvärden som skulle vara angelägen går inte genomföra inom stipulerad handläggningstid även om handläggningstiden förlängs ytterligare med lagstadgade 10 veckor. Här föreligger ett problem som lagstiftaren inte tagit hänsyn till.

Nämnden ska därmed under dessa förutsättningar ta ställning till om marken kan anses lämplig för ändamålet ur allmän synpunkt med hänsyn till områdets naturvärden. För att göra en sådan bedömning måste vägledning hämtas från praxis.

I ett kammarrättsmål Dnr: 2010-1507 prövades förhandsbesked för två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader inom ett naturområde som i kommunens (Lund) översiktsplan och i Länsstyrelsens naturvårdsprogram ansetts ha stort värde, Utfallet på domen var att dessa två enbostadshus med komplementbyggnader kunde, under förutsättning att de var väl anpassade till miljön kunde accepteras i en känslig miljö. Naturvärden i sig är alltså inget hinder för en mindre exploatering förutsatt att åtgärden tar hänsyn till miljön.

I föreliggande fall har sökanden angett att den aktuella tomten inte ska iordningställas som en sedvanlig bostadstomt utan att givna värden ska bevaras och finnas kvar på en naturtomt. Den aktuella byggnaden ska anpassas till miljön i fråga om skala, färg och material (avlång byggnad i av ladugårdstyp, i trä målade med slamfärg). Byggnaden ska placeras övergången från åkermark till aktuell biotop.

Det finns enligt kommunens översiktsplan inga utpekade naturvärden.

Det bör därmed anses att sökanden i tillräcklig utsträckning har tagit hänsyn till miljön ur såväl naturvärdes och jordbrukssynpunkt. Förhandsbesked med ovan villkor om anpassning bör därmed kunna lämnas.

**Lagstöd för beslutet**

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

**Upplysningar**

Stenmurar och odlingsrösen inom området omfattas av generella biotopskydd. Om dessa påverkas av åtgärden behöver en dispens sökas från det generella biotopskyddet från länsstyrelsen i Västra Götaland.

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 2021-02-16 - BmGTau §26

Tjänsteskrivelse

Svar om placering av byggnaden

Sökandens skrivelse till nämnden

---

BmGT §28 (forts.)

**Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan inkommen 2021-01-27

Situationsplan skyddszon 2021-02-10

Översiktskarta inkommen 2021-01-27

**Bilagor**

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Hur man överklagar

BmGT §29

Dnr: BYGG.2020.745

237

**BOSARED I:2, Bosared, Sjötofta  
Tranemo kommun  
Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus**

**Beslut**

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

**Avgifter**

Avgiften är 8705 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2021-01-19. 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**

Ansökan gäller om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

Den valda platsen för tänkt byggnation och avstyckning, ligger utmed strandskyddsområdet. Marken som ska styckas av ligger mellan ett mindre utpekad jordbruksblock för bete som ej är stödberättigat och skogsområde med sumpskog enligt skogsstyrelsen.

Enligt naturvärdesbedömning som har gjorts på den aktuella platsen är det ok att bygga enbostadshus ur ett naturvårdsperspektiv. Både stenmurar och odlingsrösen i närheten av platsen omfattas av det generella biotopskyddet. Dessa har bedömts att inte påverkas av tänkt byggnation.

Enskilt avlopp har bedömts kunna lösas på platsen.

**Yttranden**

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

**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).

Marken för tänkt byggnation och avstyckning är inte ett utpekad jordbruksblock, utan gränsar mot ett utpekad jordbruksblock som ej är stödberättigat.

**BmGT §29 (forts.)**

Inga fridlysta, rödlistade eller skyddsklassade arter har hittats på det utpekade området.

Den redovisade enskilda vägen för in och utfart till fastigheten bedöms inte kräva strandskyddsdispens, då den inte hindrar allmänhetens tillträdet till strandkanten.

Vägen bedöms inte påverka livsvillkoren för på växt och djurlivet inom strandskyddsområdet negativt.

Platsen bedöms i övrigt lämplig att bebygga.

I övrigt bedöms sökt åtgärd uppfylla 2 och 8 kapitlen i plan- och bygglagen.

**Lagstöd för beslutet**

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

**Upplysningar**

Stenmurar och odlingsrösen inom området omfattas av generella biotopskydd. Om dessa påverkas av åtgärden behöver en dispens sökas från det generella biotopskyddet från länsstyrelsen i Västra Götaland.

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 2021-02-16 - BmGTau §27

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000

Yttrande från Hälsoskydd gällande avlopp

Yttrande från Skogsstyrelsen

Tjänsteanteckning Yttrande naturvård

**Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan inkommen 2021-01-19

**Bilagor**

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Hur man överklagar



BmGT §30

Dnr: BYGG.2020.568

239

**ANDERSTORPS-TÖRÅS 2:252, Stötabogatan 1, Anderstorp  
Gislaveds kommun  
Bygglov för ändrad användning av kontor till friskvård och gym**

**Beslut**

- Bygglov beviljas för ändrad användning från kontor till friskvård och gym
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 26 621 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2021-02-04. 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**

BBM Bergstén Bygg o Miljö AB har ansökt om bygglov för ändrad användning av kontor till friskvård och gym för allmänheten.

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

Den inkomna ansökan för den ändrade användningen redovisar att användningen friskvård och gym strider mot detaljplanen som medger kontor och industri.

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

**Yttranden**

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

**Motiv till beslut**

Avvikelsen mot detaljplanen avseende användningen bedöms vara liten och därmed föreligger inga hinder för att bevilja bygglov.

**Yttranden**

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

**Motiv till beslut**

Byggnadsverken bedöms uppfylla kraven på lämplighet, en god form-, färg- och materialverkan, samt övriga krav som ska uppfyllas enligt plan och bygglagen.

Åtgärden bedöms kunna ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

BmGT §30 (forts.)

Avvikelsen mot detaljplanen vad avser användningen bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § plan och bygglagen.

### Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 31 b § 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 inte i detta ärende.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked. Innan startbesked utfärdas ska förslag till kontrollplan, VVS-handlingar samt brandskyddsbeskrivning lämnas in.

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

Lokal 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 2021-02-16 - BmGTau §29

Tjänsteskrivelse

### Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta inkommen 2020-10-13

Sektionsritning inkommen 2020-11-30

Planritning inkommen 2020-11-30

Situationsplan parkeringsplatser inkommen 2021-02-04

### Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Hur man överklagar

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §31

Dnr: BYGG.2020.744

239

**ANDERSTORP 11:126, Ågatan 58A, Anderstorp**  
**Gislaveds kommun**  
**Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med nytt tak**  
**Bygglov för uppförande av cykelförråd**

**Beslut**

- Bygglov beviljas för tillbyggnad av flerbostadshus med nytt tak samt för uppförande av cykelförråd
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 15 982kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2021-02-10. 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**

AB Gislavedshus har ansökt om bygglovet. I samband med tillbyggnad av nytt tak på flerbostadshuset avser byggherren utföra ventilationsinstallation samt stamreovering. Ett befintligt cykelförråd byts ut med samma placering.

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

Den inkomna ansökan för byggnaden redovisar att takvinkeln blir 27 grader mot tillåtna maximalt 5 grader.

Bygg- och miljönämnden beviljade bygglov för samma ändring på intilliggande flerbostadshus inom fastigheten Anderstorp 11:125 den 23 juni 2016 Bm § 142.

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

**Yttranden**

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

**Motiv till beslut**

Avvikelsen bedöms vara sådan liten avvikelse som kan medges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

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

**Yttranden**

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

BmGT §31 (forts.)

### Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 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. 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.

Åtgärder 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 2021-02-16 - BmGTau §30

Tjänsteskrivelse

### Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:400 inkommen 2020-12-18

Planritning plan 3 inkommen 2020-12-18

Planritning takplan inkommen 2020-12-18

Sektionsritning inkommen 2020-12-18

Fasadritning inkommen 2020-12-18

Fasad- och planritning cykelförråd inkommen 2020-12-18

Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2021-02-10

Situationsplan baserad på primärkarta cykelförråd inkommen 2021-02-10

### Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 3 Hur man överklagar

Bilaga 4 Debiteringsbesked

BmGT §32

Dnr: BYGG.2020.603

2314

**UVEKULL 2:176, Södra Långgatan 46, Smålandsstenar  
Gislaveds kommun  
Bygglov för tillbyggnad/ändrad användning av del av enbostadshus  
till butik**

**Beslut**

- Bygglov beviljas för tillbyggnad/ändrad användning av del av enbostadshus till butik.

**Startbesked**

Startbesked ges för att påbörja åtgärden.

Med detta startbesked bestämmer nämnden:

1. Kontrollplanen, inkommen 2021-02-22 fastställs.
2. 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 7 832 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2020-12-22. 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 tillbyggnad i efterhand av enbostadshus om 16 m<sup>2</sup>. Denna tillbyggnad har enligt kommunens kartsystem funnits för mer än 10 år sedan och har enligt uppgifter från sökanden använts som uterum. Nu avser sökanden att ändra användning av detta utrymme till butik (hobbyverksamhet).

För den aktuella fastigheten gäller en byggnadsplan upprättad 1957 (reviderad 1959) såsom detaljplan. I avsaknad av planbestämmelser avseende byggnaders placering och minsta avstånd till tomtgräns ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas. Enligt den bestämmelsen framgår bl.a. att byggnad inte ska placeras på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och inte närmare gränsen än 4,5 meter. En byggnadsnämnd kan dock medge undantag från bestämmelserna om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, ska dess ägare höras i saken.

Vidare anger detaljplanen att fastigheten endast får användas för bostadsändamål. Där så med hänsyn till sundhet och trevnad prövas lämpligt, må dock byggnadsnämnden kunna medgiva att här jämväl inredas lokaler för handel och mindre hantverk. Byggnadsarean får vara max 150 m<sup>2</sup>.

**BmGT §32 (forts.)**

Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplanen. Avvikelserna innebär att ändamålet butik (handel) inte riktigt följer detaljplanens bestämmelser, att huvudbyggnad (redan uppförd tillbyggnad) placeras 2,8 meter från fastighetsgräns samt att huvudbyggnad efter tillbyggnaden får en byggnadsarea om 154 m<sup>2</sup>.

En verksamhetsbeskrivning har lämnats in från sökanden enligt följande: Butik för försäljning av asiatiska matvaror. Butiken kommer att sälja främst grönsaker, frysta varor, konserver och nudlar.

Öppettiderna för butiken kommer vara:

Fredag: 16.00-19.00

Lördag: 12.00-15.00

Söndag: 12.00-15.00

2 st. parkeringsplatser kommer vara tillgängliga för kunder utanför husets garage. Ramp till butikens entré kommer att byggas för att uppfylla tillgängligheten för kunderna.

**Yttranden**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten Uvekull 2:147 har angett att hon inte vill ha en butik som granne och tycker inte det är lämpligt i ett bostadsområde.

**Motiv till beslut**

Det framgår av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen att 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 bl.a. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

För aktuell fastighet gäller en detaljplan från år 1957 (reviderad 1959) vars genomförandetid har gått ut. I förarbeten till plan- och bygglagen anges att en annan användning än det som anges i detaljplanen och som kan utgöra ett lämpligt komplement är t.ex. service och mindre verksamheter som inte är störande i bostadsområden.

Ett exempel på lämpligt komplement är en kvartersbutik i ett område som är planerat för bostäder. Även att ett en- eller tvåbostadshus delvis inreds som arbetslokal, exempelvis kontor eller frisörsalong, kan vara ett lämpligt komplement. Den kompletterande användningen får dock inte vara dominerande i förhållande till den användning som medges i detaljplanen.

Enligt uppgifter från sökanden kommer denna verksamhet att bedrivas som hobbyverksamhet med relativt korta öppettider - endast 3 timmar fredagar till söndagar. Utrymmet är endast på 16 m<sup>2</sup> och skulle inte inrymma mer än få antal kunder per gång.

Med dessa förutsättningar finner nämnden att den sökta åtgärdens användning kan utgöra ett lämpligt komplement till detaljplanens användning. Dessutom finns stöd i detaljplanen att mindre lokaler för bl.a. handel får finnas inom området.

**BmGT §32 (forts.)**

Enligt nämndens bedömning är förhållandena på Uvekull 2:176 sådana att det utöver redan prövade alternativ för byggnation är svårt att uppföra den tilltänkta tillbyggnaden på annan plats inom tomten eftersom tillbyggnaden/ändrad användning finns redan på tomten. Bygg- och miljönämnden finner därför att det föreligger särskilda skäl för undantag enligt 39 § byggnadsstadgan.

Även avvikelsen för överskridande av byggnadsarean med endast 4 m<sup>2</sup> bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Vid en sammantagen bedömning och enligt motiveringar ovan bedöms bygglov kunna ges för den sökta åtgärden.

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 30 - 31 e § 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.

Sökanden uppmärksammas på att bygglov krävs för uppsättning av skylt eller ljusanordning.

**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 2021-02-16 - BmGTau §31

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Uvekull 2:147\_med erinran

---

BmGT §32 (forts.)

**Handlingar som tillhör beslutet**

Planritning inkommen 2020-12-22

Fasadritning inkommen 2020-12-22

Situationsplan inkommen 2020-12-22

**Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Hur man överklagar

Bilaga 3 Debiteringsbesked



BmGT §33

Dnr: BYGG.2020.756

2322

**APLAGÅRDEN I:15, Oxelgatan 12, Smålandsstenar**  
**Gislaveds kommun**  
**Bygglov för tillbyggnad av industri samt marklov**

**Beslut**

- Bygglov beviljas för tillbyggnad av industri med produktionshall
- Marklov beviljas för ändring av marknivå inom fastigheten
- Som kontrollansvarig godkänns Jan Askåsen, Linnegatan 15, 50636 Borås

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 188 771 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2021-01-26. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Avgiften för utstakning är 19 298 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för lägeskontroll är 2 838 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

**Ärendebeskrivning**

Aplagårdens Fastighetsförvaltning AB har ansökt om dels bygglov för tillbyggnad av industri med produktionshall med en byggnadsarea om 3620 m<sup>2</sup>. Dels marklov för ändring av marknivå inom fastigheten.

För den aktuella fastigheten gäller en byggnadsplan från 1971 såsom detaljplan. I avsaknad av planbestämmelser avseende byggnaders placering och minsta avstånd till tomtgräns ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas. Enligt den bestämmelsen framgår bl.a. att byggnad inte ska placeras på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och inte närmare gränsen än 4,5 meter. En byggnadsnämnd kan dock medge undantag från bestämmelserna om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, ska dess ägare höras i saken.

Vidare anger detaljplanen att punktprickad mark inte får bebyggas.

Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplanen. Tillbyggnaden kommer att placeras delvis på punktprickad mark mot norr samt 1,5 meter från fastighetsgräns mot nordost.

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

BmGT §33 (forts.)

Tillbyggnaderna görs i ett plan och får samma höjd som befintlig industribyggnad. Utformningen blir likartad den befintliga byggnaden avseende material och färgval.

### Yttranden

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

### Motiv till beslut

Bedömningen av om det finns särskilda skäl enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan får ske utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Om de angivna förutsättningarna är uppfyllda är tillbyggnadens placering att anse som planenlig även om den placeras närmare gränsen än 4,5 meter (jfr RÅ 1994 ref. 8).

Av rättspraxis framgår att bedömningen av vad som utgör särskilda skäl ska ske restriktivt. I princip krävs att det inte är möjligt att placera byggnaden på annan plats än den sökta.

Enligt nämndens bedömning är förhållandena på Aplagården 1:15 sådana att det utöver redan prövade alternativ för byggnation är svårt att uppföra den tilltänkta tillbyggnaden på annan plats inom tomten. Nämnden finner därför att det föreligger särskilda skäl för undantag enligt 39 § byggnadsstadgan. Tillbyggnadens placering 1,5 meter från fastighetsgräns i nordost mot allmän platsmark (lokal gata) är således att anse som planenlig. Det bör även påpekas här att det pågår en detaljplaneändring inom området och tanken är att göra om en del av denna allmänna platsmark (lokalgata) till kvartersmark (industri) som senare kommer att tillfalla Aplagården 1:15.

Avseende avvikelse från detaljplanen vad gäller placering delvis på punktprickad mark. 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. Avvikelsernas 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.

Här kommer tillbyggnaden att placeras delvis på punktprickad mark (ca 3-4% av tillbyggnaden placeras på punktprickad mark) i norr mot en vändplats (vägmark) som inte riktigt används idag som vändplats. Denna vändplats och

**BmGT §33 (forts.)**

punktprickade marken berörs också av den pågående detaljplaneändringen och tanken är även här att göra om vändplatsen (vägmark) till kvartersmark (industri) och ta bort punktprickade marken som senare kommer att tillfalla Aplagården 1:15.

Avvikelsen avseende placering av tillbyggnaden delvis på punktprickad mark anses vara liten och förenlig med detaljplanens syfte. I övrigt uppfyller sökt åtgärd anpassnings- och utformningskraven enligt 2 och 8 kapitlet i plan- och bygglagen.

**Lagstöd för beslutet**

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

Beslutet om marklov fattas med stöd av 9 kap. 35 § 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 utstakning och lägeskontroll. För att utföra utstakning och lägeskontroll krävs behörighet. Kontakt kan tas med Kart- och mätenheten, Gislaved via kontaktcenter, tel. 0371-81000.

**Påföljder**

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

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

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

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-02-16 - BmGTau §32

Tjänsteskrivelse

BmGT §33 (forts.)

**Handlingar som tillhör beslutet**

Planritningar inkommen 2020-12-29

Fasadritningar inkommen 2020-12-29

Sektionsritning inkommen 2020-12-29

Situationsplan inkommen 2021-01-26

**Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Hur man överklagar

BmGT §34

Dnr: BYGG.2021.1

238

**VICKELSBERG 3:3 och Uvekull 2:135, Norra Slåthultsvägen 9, Smålandsstenar, Gislaveds kommun  
Marklov för utgrävning/asfaltering samt bygglov för uppförande av stödmur**

**Beslut**

- Bygglov beviljas för uppförande av stödmur
- Marklov beviljas för utgrävning/asfaltering
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 22 606 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2021-01-28. 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**

Demex AB har ansökt om dels bygglov för uppförande av stödmur, dels marklov för schaktning (utgrävning) som innebär att marknivån sänks med ca 2 meter delvis inom fastigheterna Vickelsberg 3:3 och Uvekull 2:135. Fastigheten Uvekull 2:135 ägs av Gislaveds kommun. Orsaken till utgrävningen är att tillgängliggöra mer tomtmark (industri) inom området.

För fastigheterna gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov/marklov med avvikelser från detaljplanen. Enligt detaljplanen utgör marken som stödmuren samt utgrävningen delvis ska placeras/ske på som allmän platsmark (vägmark). Av det området som dessa åtgärder ska vidtas på kommer ca 500-600 m<sup>2</sup> att ske på denna allmänna platsmark (vägmark).

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

**Yttranden**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten Uvekull 2:194 har inkommit med yttrande.

Tekniska förvaltningen, Gislaveds kommun har motsatt sig att marklov/bygglov skulle beviljas för de sökta åtgärderna eftersom den planerade stödmuren enligt handlingarna kommer placeras ovanpå befintliga va-ledningar.

**Motiv till beslut**

Bygg- och miljönämnden bedömer att de avvikelserna som denna ansökan innehåller är förenliga med detaljplanens syfte och är av begränsade omfattning och nödvändiga för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 b § p.2 plan- och bygglagen.

BmGT §34 (forts.)

### Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 30-31 e §§ och 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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

Förslag till kontrollplan ska lämnas in för att startbesked kan lämnas.

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

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).

### Yrkanden

Patric Bergman (M) yrkar att nämnden beviljar marklov för utgrävning/asfaltering samt bygglov för uppförande av stödmur.

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-02-16 - BmGTau §33  
Tjänsteskrivelse

### Handlingar som tillhör beslutet

Fasadritningar inkommen 2021-01-28  
Situationsplan inkommen 2021-01-28

### Bilagor

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

BmGT §35

Dnr: BYGG.2020.693

2314

**FÅLE I:96, Pilvägen 4, Limmared  
Tranemo kommun  
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

**Beslut**

- Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 8207 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2021-01-15. 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**

Erika Grönesjö har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

För fastigheten gäller detaljplan 048 antagen 1961-04-04.

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplanen.

Fastigheten är idag bebyggd med 142 m<sup>2</sup>. Den inkomna ansökan redovisar en tillbyggnad på ytterligare 40 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsarean blir då 182 m<sup>2</sup> vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan som tillåter 125 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden överskrider maximala byggnadsarean med 57 m<sup>2</sup>.

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

**Yttranden**

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

**Motiv till beslut**

Gällande överskridande av maximal byggnadsarean på fastigheten bedöms detta kunna ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan och bygglagen.

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 31 b § 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.

BmGT §35 (forts.)

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked. Innan startbesked utfärdas ska förslag till kontrollplan av den kontrollansvarige lämnas in.

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 2021-02-16 - BmGTau §34

Tjänsteskrivelse

### **Handlingar/ ritningar som tillhör beslutet**

Fasadritning inkommen 2020-12-01

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta inkommen 2021-01-15

Plan- och sektionsritning inkommen 2021-01-15

### **Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Hur man överklagar

Bilaga 3 Debiteringsbesked



BmGT §36

Dnr: BYGG.2020.751

237

**EKEREMMA 1:11, Ekeremma 3, Ljungsarp  
Tranemo kommun  
Förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och  
carport**

**Beslut**

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

**Avgifter**

Avgiften är 7570 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2021-01-27. 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**

NAMN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och carport på fastigheten Ekeremma 1:11, Tranemo kommun. Aktuell plats för planerat byggnad ligger på ca 650 m<sup>2</sup>.

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

Den tänkta platsen för byggnationen är placerat på utpekad jordbruksblock. I översiktsplanen anges att vid tillståndsprövning måste hänsyn tas till vikten av att bevara den nu produktiva jordbruksmarken. I övrigt finns inga särskilda restriktioner för området.

Enligt naturvårdsbedömningen som har gjorts på den aktuella platsen finns det inga hinder för tänkta byggnationen ur naturvårdssynpunkten.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen.

Enskilt avlopp har bedömts kunna lösas på plats.

Sökande har skriftligen lämnat in en skrivelse med motivering till bygg- och miljöförvaltningen den 25 januari 2021 angående byggnationens placering.

**Yttranden**

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

Ansökan har även skickats som remiss till Länsstyrelsen Västra Götaland angående jordbrukarstöd. Enligt Länsstyrelsen Västra Götaland sökes jordbrukarstöd på fastigheten.

BmGT §36 (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).

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningssvärd 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.

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

Enligt praxis avses med begreppet jordbruksmark åkermark och kultiverad betesmark. Sådan mark är brukningssvärd 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 som åkermark. Marken är taxerad som jordbruksenhet och utpekad som jordbruksblock av jordbruksverket. Enligt jordbruksverket utgör utpekad plats åkermark där man även sökt jordbruksstöd mellan 2015 - 2020. Bedömningen är således att marken utgörs av brytningsvärd jordbruksmark då den brukas som åkermark i närtid. Även av ortofoton framgår det att marken har använts till jordbruk redan 1960.

Enligt dom från Mark- och miljööverdomstolen, 2014-P 7679 beslutade man positivt vid förhandsbesked gällande nybyggnation av enbostadshus på del av åkermark i anslutning till rad befintliga tomter med bostadshus.

Placering på annan mark anses inte vara möjligt eller tillgodoses på ett tillfredsställande sätt, vilket även redovisas av fastighetsägare. Med beaktande av byggnationens läge i landskapet och förhållandena i övrigt på platsen bedömer förvaltningen att tilltänkta placeringen på del av mark kan anses som lämplig placering.

Det är enbart en begränsad yta som berörs.

### **Lagstöd för beslutet**

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808)

### **Upplysningar**

Det positiva 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.

BmGT §36 (forts.)

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-02-16 - BmGTau §35

Tjänsteskrivelse

Skrivelse från sökanden (motivering till placering)

**Handlingar/ ritningar som tillhör beslutet**

Översiktsplan skala 1:10 000 inkommen 2021-01-10

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2021-01-19

Situationsplan skala 1:100 tomtavgränsning inkommen 2021-01-27

**Bilagor**

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Hur man överklagar

BmGT §37

Dnr: BYGG.2021.28

2341

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

### Beslut

- Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus
- Som kontrollansvarig godkänns Bengt Kettil, 514 33 Tranemo

### Avgifter

Avgiften för bygglovet är 27 931 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2021-02-08. 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 på 140,7 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 200 meter från Lagmanshagasjön. Strandskyddsdispens för nybyggnation av fritidshus vid Lagmanshagasjön beviljades av Bygg- och miljönämnden 2020-09-22.

I den kommunomfattande översiktsplanen (ÖP09) 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.

### Lagstöd för beslutet

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

**BmGT §37 (forts.)**

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

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 bygglovets 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 2021-02-16 - BmGTau §36

Tjänsteskrivelse

**Handlingar/ ritningar som tillhör beslutet**

Fasadritningar inkommen 2021-01-19

Plan- och sektionsritning inkommen 2021-02-01

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2021-02-08

**Bilagor**

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

BmGT §38

Dnr: BYGG.2021.53

237

**EBBEBO 1:10, Ebbebo 35, 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 8757 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2021-01-31. 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.

Fastighetsägaren avser att bosätta sig i det nya huset och en dotter avser att i en framtid ta över jordbruksfastigheten.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

Platsen som man vill bygga på ligger i anslutning till ett jordbruksblock. Tänkt tomtplats inkräktar på ett område med betesmark.

Tänkt tomt ligger inom ett område som avgränsas med en träridå åt alla håll. Trädridan har nyligen gallrats i samråd med skogsvårdsstyrelsen. Skyddsvärda träd finns kvar och ska inte tas ner enligt sökanden.

Anslutningsväg förläggs i kanten till ett jordbruksblock.

I översiktsplanen anges att bebyggelse på jordbruksmark ska undvikas. Det anges också att ett aktivt jord- och skogsbruk ska stimuleras och att jordbruksproduktion ska ges prioritet i den fortsatta markanvändningen.

Sökanden har försökt att förlägga sin tomt på ett sätt som så lite som möjligt inkräktar på brukningsvärd åkermark.

Området har bedömts ha en biologisk mångfald.

Den tänkta tomten ligger på en fossil åker i form av ett röjningsröseområde. Länsstyrelsen i Jönköpings Län har beslutat att byggnation och ingrepp får ske i fossil åker. Gislaveds Kommun har erhållit kopia på beslutet

En naturvärdesbedömning har utföras av miljöenheten. Någon ytterligare naturvärdesbedömning bedöms inte behöva utföras.

BmGT §38 (forts.)

Enskilt avlopp bedömts kunna lösas på plats.

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).

Brukningvärd 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 byggnadens placering på jordbruksmark ska nämnden ta ställning till om den aktuella marken är s.k. brukningvärd jordbruksmark.

Enligt praxis avses med begreppet jordbruksmark åkermark och kultiverad betesmark. Sådan mark är brukningvärd 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 bedöms att delar av området har använts som betesmark. Marken är taxerad som jordbruksenhet och delar är utpekade som jordbruksblock av jordbruksverket. Enligt jordbruksverket utgör utpekad plats betesmark. Byggherren meddelar att jordbruksstöd sökts för området. Bedömningen är således att området utgörs av brukningvärd jordbruksmark då den har brukats / använts som betesmark i närtid.

Därmed bedöms att miljöbalkens hushållningsbestämmelser ska tillämpas. Brukningvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, enligt praxis kan ett enstaka enbostadshus inte utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Förhandsbesked kan därmed inte lämnas.

### Yttranden

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

Sökanden har den 23 februari 2021 inkommit med ett bemötande av arbetsutskottets förslag till avslag.

### Lagstöd för beslutet

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

BmGT §38 (forts.)

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-02-16 - BmGTau §37

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000

Sökandens skrivelser med bemötande av Au:s förslag till avslag

BmGT §38 (forts.)

### Arbetsutskottets förslag till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo den 16 februari 2021, BmGTau §37:

Nämnden beslutar att inte medge förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

#### Yrkanden

Ann-Christine Simonsson (C), med instämmande av Leif Gustafsson (S) och Jonas Kristiansen Adelsten (S), yrkar avslag på arbetsutskottets förslag och att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

#### Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på arbetsutskottets förslag och Ann-Christine Simonssons yrkande och finner att nämnden antar arbetsutskottets förslag.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till arbetsutskottets förslag.

Nej-röst för bifall till Ann-Christine Simonssons yrkande.

#### Omröstningsresultat

Med 5 ja-röster för arbetsutskottets förslag mot 6 nej-röster för Ann-Christine Simonssons yrkande antar nämnden Ann-Christine Simonssons yrkande.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Parti	Ja-röst	Nej-röst
Patric Bergman	M	X	
Björn Olsson	L		X
Nicklas Westerholm	WEP		X
Frank Josefsson	S	X	
Lukas Yassin	MP	X	
Börje Eriksson	M		X
Leif Gustafsson	S		X
Per Simonsson	KD	X	
Jonas Adelsten Kristiansen	S		X
Ann-Christine Simonsson	C		X
Magnus Sjöberg	C	X	

#### Upplysningar

Det positiva 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.

#### Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan inkommen 2021-01-31



BmGT §38 (forts.)

**Bilagor**

- Bilaga 1 Debiteringsbesked
- Bilaga 2 Hur man överklagar

BmGT §39

Dnr: BM.2020.31

## Yttrande till Kommunstyrelsen, Gislaved över samråd om förslag till förvaltningsplan för Västerhavets vattendistrikt 2021-2024

### Beslut

Nämnden ser positivt på åtgärderna i åtgärdsprogrammet som kommer leda till rent vatten och levande ekosystem i vår kommun.

Nämnden vill poängtera vikten av åtgärderna som berör tillsynsvägledning från centrala myndigheter. I synnerhet naturvårdsverkets tillsynsvägledning gällande miljöfarlig verksamhet.

Nämnden understryker att åtgärd nr 1 av kommunernas åtgärder, alltså förvaltningsövergripande vattenplanering med helhetssyn utifrån ett avrinningsområdesperspektiv, är en central åtgärd som är nödvändig för ett effektivt arbete med övriga åtgärder.

Nämnden föreslår att förtydligande av åtgärd nr 2 så att det är tydligt att tillsynen gäller verksamheter som påverkar vattenmiljön. Exempel: Kommunerna ska särskilt utöka och prioritera sin tillsyn av a) b) och c) som påverkar vattenmiljön.

### Ärendebeskrivning

Gislaveds kommun har från Vattenmyndigheten i västerhavets vattendistrikt mottagit remissen "Förslag till förvaltningsplan gällande Västerhavets vattendistrikt 2022-2022."

Förslaget innehåller förvaltningsplan, åtgärdsprogram, miljökvalitetsnormer och en delförvaltningsplan mot torka och vattenbrist för 2021-2027. Miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram är bindande för myndigheter och kommuner och har därför direkt påverkan på bland annat kommunal planering, lovgivning miljötillsyn och va-verksamhet.

Bygg och miljönämnden har fått ärendet på internremiss. Kommunstyrelsen ska yttra sig för Gislaveds kommuns räkning.

Bygg och miljönämnden har avgränsat sitt yttrande att gälla de åtgärder som kommunerna enligt förslaget har ansvar för och i synnerhet de som berör Bygg- och miljöförvaltningens arbete.

### Motivering

Bygg och miljönämnden betraktar vattenförvaltningens åtgärdsprogram som ett gediget och väl underbyggt dokument där åtgärder motiveras på ett tydligt sätt. Bygg- och miljönämnden har saknat tillsynsvägledning från naturvårdsverket gällande tillsyn av miljöfarlig verksamhet utifrån miljökvalitetsnormer. Därför ser bygg och miljönämnden det som positivt med naturvårdsverkets åtgärd som syftar till att tillsynsvägledningen inom detta område ska öka.

**BmGT §39 (forts.)**

Det har skett ett visst förvaltningsövergripande arbete med miljökvalitetsnormerna i kommunen och Bygg- och miljönämnden ser fördelarna och effektiviteten i detta. Därför är det positivt att ett förvaltningsövergripande arbete finns med som en kommunens åtgärder.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-02-16 - BmGTau §38

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

**Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen

BmGT §40

Dnr: BM.2020.30

## **Behovsutredning för miljöheteren 2021 Gislaveds kommun/Tranemo kommun**

### **Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved - Tranemo antar behovsutredning för miljöheteren 2021-2023.

### **Ärendebeskrivning**

En tillsynsmyndighet ska ha en behovsutredning för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska omfatta en tidsperiod på tre år och ses över minst en gång varje år.

Föreslagen behovsutredning är framtagen genom en gemensam modell för Jönköpings län. Fördelen med en länsgemensam modell är att kommunerna kan jämföra nyckeltal och skapa förutsättningar för ett bra underlag för att planera sin tillsyn och kontroll. En länsgemensam modell ger dock inte kommunspezifika uppgifter vilket leder till att vissa arbetsområden får avvikelser mellan faktiskt behov och behov enligt behovsutredningen.

### **Lagstöd för beslutet**

6 § 1 kap. miljötillsynsförordningen (2011:13).

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-02-16 - BmGTau §39

Tjänsteskrivelse

Behovsutredning miljöheteren Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo 2021-2023

BmGT §41

Dnr: BM.2020.6

5.3

## **Coronapandemin - bygg- och miljönämnden och dess verksamhet**

### **Beslut**

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

### **Ärendebeskrivning**

För kommunens verksamheter och anställda gäller nu att inte samlas fler än 4 personer i grupp. Det gäller även nämndens sammanträden. Ordföranden eller ansvarig chef har möjlighet att ge dispens från detta beroende på lokal och syfte.

Det gäller fortfarande att alla som kan och har möjlighet ska jobba hemifrån. Tiden för distansarbete är förlängd till 31 maj.

Vid trängseltillsynen som utförs av förvaltningen används både munskydd och visir.

BmGT §42

Dnr: BM.2019.5

009

**Meddelanden****Beslut**

Nämnden lägger följande meddelanden till handlingarna:

- Överklagande av nämndens avslagsbeslut 2021-02-02 BmGT §2 på fastigheten Fägerhult 1:23
- Miljösamverkan Jönköpings län verksamhetsberättelse 2020

BmGT §43

Dnr: BM.2019.4

002

## Redovisning av delegeringsbeslut

### Beslut

Nämnden föreslås godkänna redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2021-03-02.

### Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2021-01-25 - 2021-02-18 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) sid 1
- Administrativa ärenden (BM) sid 1
- Bygglov/anmälansärenden (BYGG, ByggT) sid 1-12
- Enkelt avhjälpna hinder (EAH) ---
- Miljö Avlopp (MAVL, MavIT, MHA) sid 12-20
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) (MhätT) sid 20-21
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 21-22
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) sid 22-23
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) ---
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo  
Rapport Delegationsbeslut BmGT 2021-01-25 - 2021-02-18