

Plats och tid Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 16.10  
Ajournering kl 14.30-14.55

Beslutande Magnus Sjöberg (C) ordf  
Charlotta Saras Skarphagen (S)  
Patric Bergman (M)  
Lars Karlsson (M)  
Charlotte Ström (WeP)  
Johan Ståhl (SD) §§ 146-160  
Tina Haglund (C)  
Jonas Kristiansen Adelsten (S)  
Ulf Nyberg (M)  
Stefan Kristoffersson (MiG) tj ers för Alf Mårtensson  
Jan E Jansson (MiG) tj ers för Ing-Britt Lage  
Christina Gunnarsson (M) tj ers för Hans Andersson

Övriga deltagande Jenny Axelsson, förvaltningschef §§ 146-154  
Susanne Norberg, bygg- och miljöchef  
Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare  
Angela Sjöblom, miljöchef  
Mohamad Khalaf, bygg- och planchef  
Cristoffer Andersson, bygglovsingenjör §§ 160-161  
Audrey Hedlund, utvecklingsledare §§ 155-156

Utses att justera Ulf Nyberg  
Justeringens plats och tid Bygg- och miljöavdelningen, Gislaveds kommun  
Måndagen den 16 december 2024

Under- skrifter	Sekreterare .....	Paragrafer	146 - 159
	Gunilla Gustafsson		
	Ordförande .....		
	Magnus Sjöberg		
	Justerande .....		
	Ulf Nyberg		

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo		
Sammanträdesdatum	2024-12-10	Paragrafer	146 - 159
Datum för anslags uppsättande	2024-12-17	Datum för anslags nedtagande	2025-01-10
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen, Gislaveds kommun		

Utdragsbestyrkande

**Innehållsförteckning:**

BmGT §146	Älgen 7, Södra Storgatan 12, Gislaved Gislaveds kommun Rivningslov för rivning del av bostadsbyggnad. Bygglov för tillbyggnad, ändring av konstruktion samt fasadändring	3 - 5
BmGT §147	Gudarp 4:53, Brogatan 7A, Tranemo Tranemo kommun Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och loftgång, anläggande av parkering samt inredning av ytterligare bostäder	6 - 8
BmGT §148	Ingestorp 3:41, Ingestorpsvägen 10, Långhem Tranemo kommun Bygglov för nybyggnad av kiosk med HWC, nybyggnad av väderskydd samt uppförande av sponsorplank	9 - 11
BmGT §149	Åtterås 19:36, Aspvägen 12, Smålandsstenar Gislaveds kommun Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	12 - 14
BmGT §150	Sunnaryd 3:10, Gislaveds kommun Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (Förråd och bastu)	15 - 16
BmGT §151	Tokarp 2:59, Tokarp Lönnebo, Anderstorp Gislaveds kommun Bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivningslov för rivning av komplementbyggnad (förråd)	17 - 20
BmGT §152	Behovsutredning Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo 2025-2027	21
BmGT §153	Ekonomisk uppföljning per den 30 november 2024 för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo	22
BmGT §154	Budget 2025 med plan för 2026-2028 bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo	23
BmGT §155	Uppföljning av intern kontrollplan 2024 bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemos verksamhetsområde	24
BmGT §156	Riskanalys till intern kontrollplan 2025 bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemos verksamhetsområde	25
BmGT §157	Meddelanden	26
BmGT §158	Redovisning av delegeringsbeslut	27
BmGT §159	Övriga ärenden	28

BmGT §146

Dnr: BYGG.2024.161

4.4.2

**Älgen 7, Södra Storgatan 12, Gislaved  
Gislaveds kommun  
Rivningslov för rivning del av bostadsbyggnad.  
Bygglov för tillbyggnad, ändring av konstruktion samt  
fasadändring**

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att

- Bygglov beviljas för tillbyggnad, ändring av konstruktion samt fasadändring av bostadshus
- Rivningslov beviljas i efterhand för rivning av del av bostadsbyggnad
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 12 801 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-11-12. 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**

Apotekargården Fastighets AB har ansökt om rivningslov i efterhand för att riva delar av en bostadsbyggnad, vilket omfattar glasverandor och farstukvist som redan har tagits bort.

Ansökan omfattar även bygglov för tillbyggnad i form av återuppförande av de rivna delarna. Den omfattar dessutom ändringar i konstruktionen såsom tilläggsisolering av ytterväggar, betongplatta, förstärkning av bjälklag och ändring av planlösningen.

Vidare gäller ansökan även fasadändringar i form av byte av takmaterial, ändring av fasadens färg samt justeringar av skorstenarna. Vid flygelbyggnaden redovisas även en tillkommande trappa och en ny dörr till teknikrummet i källaren.

Detaljplanen för fastigheten reglerar att punktprickad mark inte får bebyggas. I den inkomna ansökan framgår att delar av tillbyggnaden placeras på punktprickad mark, vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan.

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

**Yttranden**

Eftersom byggnaderna är inom s.k. byggnadsinventering och har särskilda värdefulla bebyggelsevärden har remiss skickats till Kulturavdelningen.

Kulturavdelningen anser att med hänvisning till bebyggelseinventering, plan- och bygglagen, stadsmiljöprogram för Gislaved kommun och med tanke på byggnadens skick att byggnadens grundvärden är viktiga att bevara.

**BMGT §146 (forts.)**

De tillbyggnader som avses i ansökan ska återuppföras lika som riven/ ursprunglig detalj och med motsvarande material. En yttre tilläggsisolering i fasad eller ändring av takmaterial från lertegel till plåt är inte lämpligt. Kring trappan på flygelbyggnaden har kulturavdelningen inga synpunkter.

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

**Motiv till beslut**

I kommunikationen mellan kommunens stadsarkitekt och byggherren framkommer det att byggherren har för avsikt att bevara byggnadens stil och karaktär genom att utgå från äldre foton och ritningar för att återställa byggnaderna. Syftet med åtgärderna är att anpassa, förbättra och rusta upp byggnaderna som idag är i relativt nedgången skick. Tilläggsisoleringen kommer att ske på ett sådant sätt att den inte kommer att vara synlig, då isoleringen endast är 20-30 mm tjock, vilket innebär att den påverkar byggnadens utseende minimalt. Fönster och dörrar flyttas ut i fasadens liv för att undvika djupa nischer och kortare takutsprång.

När det gäller takmaterialet visar fotografier att både sidobyggnader och huvudbyggnaden tidigare har varit täckta med bandfalsad plåt, vilket byggherren nu önskar återskapa.

Åtgärderna uppfyller kraven på god form, färg och materialval och att de är i linje med varsamhetskraven enligt plan- och bygglagen.

Åtgärden innebär en avvikelse av placering på prick mark som kan anses vara liten enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 b. P 1 § och åtgärderna utöver är förenliga med detaljplanen.

**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.

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

Följande handlingar ska inlämnas till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo som underlag för startbesked:

- Kontrollplan
- Konstruktionsritningar

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

**BMGT §146 (forts.)**

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.

**Påföljder**

Byggsanktions avgift 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.

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

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2024-11-26 - BmGTau §109

Tjänsteskrivelse

Yttrande kultur inkommet 2024-11-04

Yttrande stadsarkitekt inkommen 2024-11-13

**Handlingar som tillhör beslutet**

Planritning plan 1 inkommen 2024-11-12

Planritning plan 2 inkommen 2024-11-12

Fasadritning öster och väst inkommen 2024-10-15

Fasadritning norr och söder inkommen 2024-10-15

Fasad- och planritning inkommen 2024-11-12

Sektionsritning inkommen 2024-10-15

Situationsplan inkommen 2024-10-21

**Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

**Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:**

Apotekargården Fastighets AB

**Beslutet skickas (för kännedom) till:**

Kulturavdelningen

**Underrättelse om beslutet per brev till berörda grannar.**

BmGT §147

Dnr: BYGG.2024.570

4.4.2

**Gudarp 4:53, Brogatan 7A, Tranemo****Tranemo kommun****Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och loftgång, anläggande av parkering samt inredning av ytterligare bostäder****Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att

- Bygglov beviljas för fasadändring av flerbostadshus, tillbyggnad av takkupor och loftgång, anläggande av parkering samt inredning av ytterligare bostäder
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 37376 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-11-26. 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**

Shala bygg AB har ansökt om bygglov för fasadändring av flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och loftgång, anläggande av parkering samt inredning av ytterligare bostäder

Huvudbyggnaden innehåller idag 3 st lägenheter som ska göras om till totalt 6 st lägenheter med gemensamhetsutrymmen för förvaring och parkeringsplatser.

Sökande har i samband med denna ansökan skickat in en bullerutredning med anledning av att huvudbyggnad står nära en statlig väg.

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

Enligt planbestämmelsen får aktuell fastighet endast användas för allmän platsmark (Park och plantering).

Eftersom ansökan avser åtgärder för bostadsändamål, så strider detta mot planbestämmelsen allmän platsmark (Park och plantering).

Företrädare för bygg- och miljöavdelningen har gjort en besiktning av fastigheten. Vid platsbesöket noterades att fastigheten har stora nivåskillnader från baksidan av fastigheten till entréerna på framsidan mot Brogatan. Från parkeringen vid komplementbyggnaden vid Brogatan ner till entréerna är det också en stor nivåskillnad.

BMGT §147 (forts.)

### **Yttranden**

Berörda sakägare samt trafikverket har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Trafikverket har den 25 november 2024 inkommit med ett yttrande där de framfört synpunkter på parkeringen och dess utfart. Trafikverket anser däremot att enbostadshuset klarar riktvärdena för buller enligt den framtagna bullerutredningen. Sökanden har därefter reviderat ansökan med ny placering av parkeringsplatserna och Trafikverket har därmed ingenting att invända mot att bygglov beviljas.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus, tillbyggnad med takkupor och loftgång, anläggande av parkering samt inredning av ytterligare bostäder avslås.

### **Arbetsutskottets beslut**

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till nämnden för beslut i avvaktan på ytterligare utredning och ev. yttranden.

### **Yrkanden**

Patric Bergman (M) yrkar att bygglov beviljas för fasadändring av flerbostadshus, tillbyggnad av takkupor och loftgång, anläggande av parkering samt inredning av ytterligare bostäder.

### **Propositionsordning**

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

### **Motiv till beslut**

Avvikelsen mot planbestämmelsen bedöms vara av begränsad omfattning och nödvändig för att byggnaden fortfarande ska kunna användas för bostäder enligt Plan och bygglagen 9 kap. 31 b punkt 2 §.

Då åtgärden är begränsad och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, så kan bygglov beviljas.

### **Lagstöd för beslutet**

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 31 b punkt.2 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

### **Upplysningar**

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas./Ni kommer att kallas till sammanträde för tekniskt samråd.

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

**BMGT §147 (forts.)**

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.

Sökanden uppmärksammas på att anmäla om lägenhetsnummer via e-tjänst "Anmälan om lägenhetsnummer" eller lämna in blankett, finns att hämta på kommunens hemsida: [www.tranemo.se](http://www.tranemo.se). Vid frågor kontakta handläggare, tel. 0325-576137.

**Påföljder**

Byggsanktions-avgift 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.

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

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2024-11-26 - BmGTau §110

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Trafikverket efter komplettering med erinran

Yttrande från Trafikverket\_Ingen erinran

**Handlingar som tillhör beslutet**

Planritning plan 1 inkommen 2024-11-11

Planritning plan 2 inkommen 2024-11-11

Planritning plan 3 inkommen 2024-12-04

Fasadritning Norr inkommen 2024-11-11

Fasadritning Söder inkommen 2024-11-11

Fasadritning Öster inkommen 2024-11-11

Fasadritning Väster inkommen 2024-12-04

Sektionsritning inkommen 2024-11-07

Trafikbulerutredning inkommen 2024-11-11

Situationsplan inkommen 2024-11-26

**Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 3 Överklaga beslut

Bilaga 4 Debiteringsbesked

**Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:**

Shala bygg AB

**Beslutet skickas för kännedom till:**

Tranemo kommun

Trafikverket

**Underrättelse om beslutet per brev till berörda grannar.**



BmGT §148

Dnr: BYGG.2024.495

4.4.2

**Ingestorp 3:41, Ingestorpsvägen 10, Långhem  
Tranemo kommun****Bygglov för nybyggnad av kiosk med HWC, nybyggnad av  
väderskydd samt uppförande av sponsorplank****Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att

- Bygglov beviljas för nybyggnad av kiosk med HWC, nybyggnad av väderskydd samt uppförande av sponsorplank

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 8538 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-10-17. 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**

Långhems IF har ansökt om bygglov för nybyggnad av kiosk med HWC, nybyggnad av väderskydd samt uppförande av sponsorplank.

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

Den inkomna ansökan redovisar att väderskyddet avses att placeras 0,5 meter från fastighetsgräns.

**Yttranden**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Trafikverket har inkommit med ett yttrande den 1 november 2024 där det framförs att belysningen inte får blända trafikanter på väg 1674. Yttrandet har skickats till sökande för kännedom.

Tranemo kommun har inkommit med en upplysning den 11 november 2024 att enheten VA/ Gata ska kontaktas gällande VA-anlutningen. Yttrandet har skickats till sökande för kännedom.

Inga övriga yttranden har inkommit.

**Motiv till beslut**

Platsen för de föreslagna byggnaderna är en idrottsplats, och samtliga åtgärder kommer att genomföras nära den befintliga kiosken på området.

Eftersom det endast är placeringen av väderskyddsbyggnaden som avviker från detaljplanens bestämmelser, måste denna placering bedömas utifrån huruvida

**BMGT §148 (forts.)**

avvikelsen är liten eller om åtgärden har begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas ändamålsenligt enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §.

Väderskyddet placeras endast 0,5 meter från fastighetsgränsen, och denna avvikelse kan därför inte anses vara liten. Dock ligger fotbollsplaner, som tillhör samma verksamhet, på andra sidan av fastighetsgränsen.

Avvikelsen bedöms ändå vara förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett gemensamt och allmänt intresse, eftersom det handlar om en idrottsplats som är till för allmänheten. Därför kan bygglov beviljas.

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 31 c § punkt 1 plan- och bygglagen.

**Upplysningar**

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

För att startbesked ska kunna utfärdas behöver följande handlingar skickas in

- En kontrollplan
- En teknisk beskrivning på tillbyggnaden.

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

Byggnadsverken 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).

BMGT §148 (forts.)

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2024-11-26 - BmGTau §111

Tjänsteskrivelse

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta\_Belysning

Fasadritning Väderskydd

Fasadritning Sponsorplank

Fasadritning Kiosk

Yttrande från Trafikverket

Yttrande från Tranemo kommun

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Fasadritning Väderskydd inkommen 2024-10-17

Fasadritning Kiosk inkommen 2024-10-17

Fasadritning Sponsorplank inkommen 2024-10-17

Situationsplan Belysning inkommen 2024-10-17

Situationsplan inkommen 2024-10-17

### **Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

### **Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:**

Länghems IF

### **Beslutet skickas för kännedom till:**

Trafikverket

Tranemo kommun

### **Underrättelse om beslutet per brev till berörda grannar.**

BmGT §149

Dnr: BYGG.2024.476

4.4.2

**Åtterås 19:36, Aspvägen 12, Smålandsstenar  
Gislaveds kommun  
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att

- Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus

**Startbesked**

Startbesked ges för att påbörja åtgärden.

Med detta startbesked bestämmer nämnden:

1. Kontrollplanen, inkommen 2024-11-26 fastställs.
2. Utstakning krävs inte i detta ärende.
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo som underlag för slutbesked:
  - Verifierad kontrollplan

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 14 176 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-09-24. Handläggningstiden har förlängts i ärendet. 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 av enbostadshus.

Befintligt vardagsrum utökas med en byggnadsarea om 27 m<sup>2</sup> samt att ett skärmtak tillkommer med en byggnadsarea om 22 m<sup>2</sup>.

För fastigheten gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplanen. Fastigheten är idag bebyggd med 275 m<sup>2</sup>, vilket avviker från gällande detaljplan. Den inkomna ansökan redovisar tillbyggnad på ytterligare 49 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsarean blir då 324 m<sup>2</sup> vilket innebär en avvikelse från planen med 174 m<sup>2</sup>.

Den inkomna ansökan redovisar även att skärmtak delvis placeras till punktprickad mark som inte får bebyggas.

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

**Yttranden**

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

BMGT §149 (forts.)

### Motiv till beslut

Avvikelserna är att betrakta som små och förenliga med detaljplanens syfte.

### Lagstöd för beslutet

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

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.

### 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 2024-11-26 - BmGTau §112

Tjänsteskrivelse

### Handlingar som tillhör beslutet

Fasadritning mot nordöst och nordväst inkommen 2024-09-24

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta inkommen 2024-09-24

Planritning inkommen 2024-09-24

Fasadritning mot sydöst och sektionsritning inkommen 2024-09-24

Kontrollplan inkommen 2024-11-26

### Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §150

Dnr: BYGG.2024.468

4.4.2

### **Sunnaryd 3:10, Gislaveds kommun Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (Förråd och bastu)**

#### **Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att delegera till ordföranden att bevilja bygglovet när avloppsfrågan är löst.

#### **Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglov för fritidshus och komplementbyggnad. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om 156 m<sup>2</sup> för fritidshuset och 14,7 m<sup>2</sup> för komplementbyggnaden.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område och det finns sedan tidigare en beviljad strandskyddsdispens för de sökta åtgärderna. Strandskyddsdispens beviljades 2024-06-21 med beslutsnummer BY 2024/279.

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

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

Miljöenheten har i yttrande daterad 2024-11-18 angett att det finns svårigheter att få till enskilt vatten och avlopp på fastigheten men att det inte är omöjligt. Det går exempelvis att avtala om servitut, eller använda en annan reningsteknik. Sökanden har dock inte inkommit med någon ansökan ännu.

#### **Yttranden**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Fastighetsägare till Sunnaryd 3:1 har inkommit med erinran avseende redovisad tillfartsväg belägen på deras fastighet. Fastighetsägaren menar på att tillfartsvägen ska vara en mer rak sträcka istället för en rondell eftersom det upptar för mycket onödig yta. Sökanden har bemött yttrandet och inkommit med en reviderad situationsplan där tillfartsvägen är en rak sträcka som upptar mindre yta. Fastighetsägaren till Sunnaryd 3:1 har godkänt förslaget och har inget mer att erinra.

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

- Bygglov beviljas för nybyggnad fritidshus och komplementbyggnad (förråd/bastu).

#### **Arbetsutskottets beslut**

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till nämnden för beslut i avvaktan på ev. yttranden.

BMGT §150 (forts.)

### Yrkanden

Patric Bergman (M), med bifall av Charlotte Ström (WeP) och Charlotta Saras Skarphagen (S), yrkar att delegera till ordföranden att bevilja bygglov när avloppsfrågan är löst.

### Propositionsordning

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2024-11-26 - BmGTau §113

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta inkommen 2024-11-28

Miljöenhetens yttrande, inkommet 2024-11-18

Skrivelse från fastighetsägare till Sunnaryd 3:1, inkommen 2024-11-28

Fasadritning fritidshus inkommen 2024-11-28

Fasadritning förråd inkommen 2024-11-28

Sektion- och planritning fritidshus inkommen 2024-11-28

Sektion- och planritning förråd inkommen 2024-11-28

Situationsplan inkommen 2024-11-28

BmGT §151

Dnr: BYGG.2024.537

4.4.2

**Tokarp 2:59, Tokarp Lönnebo, Anderstorp  
Gislaveds kommun  
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivningslov för rivning av  
komplementbyggnad (förråd)**

**Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att

- Rivningslov med startbesked beviljas för rivning av komplementbyggnad (förråd).
- Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN.

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 26 194 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-11-11. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

**Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av komplementbyggnad. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om 82,5 m<sup>2</sup>.

På den sökta platsen finns det idag ett förråd som fastighetsägaren avser att riva. Förrådet är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefullt enligt 8 kap. 13§ PBL, vilket innebär att särskild hänsyn måste tas vid rivning. För komplementbyggnader utanför detaljplan krävs det varken rivningslov eller anmälan. Sökande har på egen begäran enligt 9 kap. 14§ PBL inkommit med ett rivningslov för förrådet. Sökande har framfört att det befintliga förrådet är i dåligt skick och att det är mer lönsamt att riva byggnaden.

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

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

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

Fastigheten består av en huvudbyggnad och flera mindre komplementbyggnader. Det finns skyddsvärda träd på tomt, men dessa ligger inte i närheten av den föreslagna åtgärden.

Sökanden planerar att ansöka om tillstånd för att utöka den befintliga enskilda VA-anläggningen för att tillgodose fritidshusets behov av vatten och avlopp.



BMGT §151 (forts.)

### **Yttranden**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Reviderat yttrande från miljöenheten inkom 2024-11-25, miljöenheten anger i sitt yttrande att det inte finns direkta hinder för anläggning av enskilt vatten- och avlopp.

Yttrande från stadsarkitekt avseende rivning av förråd inkom 2024-11-22, stadsarkitekten anger i sitt yttrande att det vore önskvärt att restaurera byggnaden istället för att riva den på grund av att den är utpekad som särskilt värdefull enligt PBL 8:13. Stadsarkitekten framför även att det inte finns något rivningsförbud i detaljplanen och att intresset av att skydda byggnaden inte anses vara så stort att området ska planläggas.

Yttrande från kulturavdelningen har inkommit 2024-11-26 och det framgår av yttrandet att byggnaden är en flygelbyggnad som i kulturavdelningens mening bör bevaras.

Sökande har inkommit med ett yttrande 2024-11-21 avseende rivningen och angett att byggnaden som de avser riva är i dåligt skick och att fuktskador, mögelpåväxt och sättningar har påträffats. Sökande har även framfört att det inte är lönsamt att renovera byggnaden för att det hade medfört höga kostnader.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

- Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus.
- Rivningslov med startbesked beviljas för rivning av komplementbyggnad (förråd).

### **Arbetsutskottets beslut**

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till nämnden för beslut i avvaktan på ev. yttranden.

### **Yrkanden**

Patric Bergman (M) yrkar att bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus samt att rivningslov med startbesked beviljas för rivning av komplementbyggnad (förråd).

### **Propositionsordning**

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

### **Motiv till beslut**

Den sökta platsen är lämplig att bebygga förutsatt att befintlig byggnad kan rivas. Aktuell fastighet är redan bebyggd med bostadshus och komplementbyggnader. Enskild VA-anläggning finns idag och sökande har för avsikt att utöka den befintliga VA-anläggningen.

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

**BMGT §151 (forts.)**

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

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

**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. 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.

Anmälan till miljöenheten krävs för utökning av enskilt vatten- och avlopp.

**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 2024-11-26 - BmGTau §114

Tjänsteskrivelse

Bilder

Miljöenhetens yttrande, inkommet 2024-11-25

Stadsarkitektens yttrande, inkommet 2024-11-22

Kulturavdelningens yttrande, inkommet 2024-11-26

Sökandes yttrande avseende rivning av byggnad, inkommet 2024-11-21

**Handlingar som tillhör beslutet**

Fasad- och planritning inkommen 2024-11-11

Sektionsritning inkommen 2024-11-11

Situationsplan nybyggnad inkommen 2024-11-11

Situationsplan rivning inkommen 2024-11-11

BMGT §151 (forts.)

**Bilagor**

- Bilaga 1 Information
- Bilaga 2 Kallelse till tekniskt samråd
- Bilaga 3 Överklaga beslut
- Bilaga 4 Debiteringsbesked

BmGT §152

Dnr: BMGT.2024.22

1.4

## Behovsutredning Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo 2025-2027

### Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo godkänner behovsutredning för bygg- och miljönämndens verksamhetsområde inom miljö för 2025-2027.

### Ärendebeskrivning

Enligt miljötillsynsförordningen ska den ansvariga nämnden ha en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken.

Utredningen ska ses över minst en gång varje år.

Livsmedelslagen kräver att nämnden redovisar hur mycket resurser behövs för kontrollen.

Miljöenheten för statistik över hur mycket egeninitierad tillsyn som behövs och hur mycket inkommande/oplanerade arbetsuppgifter de haft per halvår. Utifrån denna statistik beräknas behovet av tjänster som behövs för att kunna utföra myndighetsuppdraget inom miljöenhetens ansvarsområden.

Enligt behovsutredningen för 2025-2027 finns det 17,5 tjänster och behovet är 18,61 tjänster.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2024-11-26 - BmGTau §116

Tjänsteskrivelse

### Handlingar som tillhör beslutet

Behovsutredning Bygg- och miljönämnden 2025-2027

### Beslutet skickas till:

Miljöchef Angela Sjöblom

BmGT §153

Dnr: BMGT.2024.3

2.4

## Ekonomisk uppföljning per den 30 november 2024 för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo

### Beslut

Nämnden godkänner den ekonomiska redovisningen per den 30 november 2024 för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo.

### Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämndens resultat per den 30 november uppvisar ett resultat som pekar på att nämnden även i år går mot ett överskott. Överskottet prognostiseras till 1 300 tkr.

Avdelning (Nämnd)	Ack. 202401 - 202411			
	Utfall	Budget	Avvikelse	%
898 Bygg och Miljö	-3 482	-8 124	4 642	67%
Totalt	-3 482	-8 124	4 642	67%

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden 2024-12-10

BmGT §154

Dnr: BMGT.2024.9

1.4.1

## Budget 2025 med plan för 2026-2028 bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo

### Beslut

- Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo delegerar till ordföranden att godkänna texterna efter de av nämnden föreslagna ändringarna.
- Nämnden fastställer budgetsiffror för 2025, med plan för 2026-2028 för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo och överlämnar budgeten till kommunfullmäktige Gislaved.

Ajournering kl. 14.30-14.55.

### Ärendebeskrivning

Inom ramen för arbetet med budget ska nämnderna besluta om ekonomiska ramar och mål genom beslut om "Budget 2025, med plan 2026-28". Styrdokumentet innehåller bl.a. planeringsföresättningar, vision, mål, uppdrag, kritiska kvalitetsfaktorer samt direktiv och ekonomiska ramar för 2025 med plan för 2026-28.

De ekonomiska ramarna för bygg- och miljönämnden kommer att revideras under början av nästa år på grund av den beslutade omorganisationen.

### Yrkanden

Patric Bergman (M), med bifall av Charlotte Ström (WeP), yrkar att

- delegera till ordföranden att godkänna texterna efter de av nämnden föreslagna ändringarna.
- fastställa budgetsiffror för 2025, med plan för 2026-2028 för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo

### Propositionsordning

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden  
Protokoll 2024-11-26 - BmGTau §115

### Handlingar som tillhör beslutet

Budget 2025 - Nämnd (Bygg- och miljönämnden)

### Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige Gislaved

### Beslutet skickas för kännedom till:

Kommunfullmäktige Tranemo

BmGT §155

Dnr: BMGT.2023.20

1.8.1

## Uppföljning av intern kontrollplan 2024 bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemos verksamhetsområde

### Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo godkänner uppföljning av intern kontrollplan för 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen Gislaved.

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige i Gislaved och Tranemo antog en intern kontrollplan för 2024 med fyra punkter. Tre av dessa punkter visas som gröna, åtgärder har gjorts som vid mätning verkar tillfredsställande. En punkt visar gult, då åtgärder gjorts men eftersom frågan är komplex behöver den finnas med även i 2025 års internkontrollplan. Punkten det gäller är att rekrytera och behålla personal.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2024-11-26 - BmGTau §117

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden den 10 december 2024

### Handlingar som tillhör beslutet

Uppföljning intern kontroll 2024

### Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen Gislaved

BmGT §156

Dnr: BMGT.2023.20

1.8.1

## Risکانالys till intern kontrollplan 2025 bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemos verksamhetsområde

### Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo uppdrar till förvaltningen att sammanställa förslag till intern kontrollplan att tas upp till beslut på nämndens sammanträde den 28 januari 2025.

### Ärendebeskrivning

Inför varje verksamhetsår skall nämnden besluta om en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Olika granskningsområden bör väljas ut med utgångspunkt från en väsentlighets- och riskbedömning.

Enligt 6 kap. 6 § kommunallagen ska kommunens nämnder se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Nämndens ledamöter genomför en workshop och tar fram förslag till olika riskområden. Dessa ska sammanställas och riskbedömas för att sedan tas upp i förslag till ny intern kontrollplan för 2025.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2024-11-26 - BmGTau §118

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden den 10 december 2024



BmGT §157

Dnr: BMGT.2023.5

1.2.7

**Meddelanden****Beslut**

Nämnden lägger följande meddelanden till handlingarna:

- Kommunfullmäktige Gislaveds beslut 2024-11-13, § 202 - Riktlinjer för internhyra
- Kommunfullmäktige Tranemos beslut 2024-11-14, §159 - Budget 2025-2027 med antagande av bygg- och miljötaxa
- Länsstyrelsens beslut 2024-11-18 - upphäver nämndens beslut om förhandsbesked på fastigheten Norra Hestra Kyrkobil 1:185

BmGT §158

Dnr: BMGT.2023.4

1.2.3

## Redovisning av delegeringsbeslut

### Beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2024-12-10.

### Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2024-11-12 - 2024-12-02 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) sid 1
- Administrativa ärenden (BMGT) ---
- Bygglov/anmälansärenden (BYGG, ByggT) sid 1-7
- Miljö Avlopp (MAVL, MavIT, MHA) sid 7-10
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) (MhäIT) sid 10-12
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 12-14
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) (MmilT) sid 14-15
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) ---
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Rapport delegationsbeslut BmGT 2024-11-12 - 2024-12-02

BmGT §159

Dnr: BMGT.2023.3

2.1

**Övriga ärenden**

Nämnden överlämnar en blomma och tackar Susanne Norberg för de insatser hon gjort under de gångna åren när hon nu vid årsskiftet lämnar sin tjänst som bygg- och miljöchef.