

Plats och tid Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 14.55

Beslutande Magnus Sjöberg (C) ordf
Frank Josefsson (S)
Charlotta Saras Skarphagen (S)
Patric Bergman (M)
Lars Karlsson (M)
Charlotte Ström (WeP)
Alf Mårtensson (MiG)
Ing-Britt Lage (MiG)
Johan Ståhl (SD)
Jonas Kristiansen Adelsten (S)
Ulf Nyberg (M)
Rickard Strömberg (S) tj ers för Tina Haglund

Övriga deltagande Jenny Axelsson, förvaltningschef, ej § 15
Susanne Norberg, bygg- och miljöchef
Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare
Angela Sjöblom, miljöchef
Mohamad Khalaf, bygg- och planchef
Jesper Jogelid, miljöhandläggare § 8
Maud Enqvist, miljöhandläggare § 14

Utses att justera Ulf Nyberg
Justeringens plats och tid Bygg- och miljöavdelningen, Gislaveds kommun
Måndagen den 5 februari 2024

Under- Sekreterare Paragrafer 1 - 14
skrifter 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 2024-01-30 Paragrafer 1 - 14

Datum för anslags uppsättande 2024-02-06 Datum för anslags nedtagande 2024-03-01

Förvaringsplats för protokollet Bygg- och miljöavdelningen, Gislaveds kommun

Utdragsbestyrkande

BmGT §1

Dnr: BYGG.2023.626

4.4.2

**NITTORPS-NYGÅRDEN 1:58, Strandvägen 11, Nittorp
Tranemo kommun
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med kallförråd och altan**

Beslut

Nämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med kallförråd och altan.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 10496 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-12-07. 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 med kallförråd och altan.

För fastigheten gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplanen. Fastigheten är idag bebyggd med 147,4 m², vilket avviker från gällande detaljplan som anger att fastigheten får bebyggas med max 125 m². Den inkomna ansökan redovisar en tillbyggnad på ytterligare 34,8 m². Den totala byggnadsarean blir då 182,2 m² vilket innebär en avvikelse från detaljplanen med 57,2 m², motsvarar 45,6% överyta.

Motiv till beslut

Tillbyggnaden bedöms inte ge ett intryck att huvudbyggnaden blir större.

Då tillbyggnaden gäller det utrymmet som skapas under altanen, så bedöms avvikelsen vara liten och begränsad enligt Plan och bygglagen 9 kap .31 b p 1-2 §.

Bygglov kan därför beviljas

Lagstöd för beslutet

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

Upplysningar

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

För att startbesked ska kunna utfärdas så behöver följande handlingar skickas in

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning

BmGT §1 (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.

Byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked getts.

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).

(2011:338).

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-01-16 - BmGTau §1

Tjänsteskrivelse

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

Handlingar som tillhör beslutet

Fasadritningar inkommen 2023-11-28

Sektion och planritning inkommen 2023-11-28

Situationsplan inkommen 2023-12-07

BmGT §2

Dnr: BYGG.2023.601

4.4.2

FOLKPARKEN I, Gislegatan 26, Gislaved
Gislaveds kommun
Förlängning av tidsbegränsat bygglov för modulbostäder (7 st)

Beslut

Arbetsutskottets förslag till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo:

- Förlängning av tidsbegränsat bygglov för modulbostäder beviljas.
- I ärendet gäller samma villkor för start- och slutbesked som i ärende BYGG.2017.270.

Det tidsbegränsade bygglovet gäller t.o.m. 2027-02-28.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 19 341 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-01-08. 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

Gislaved kommuns fastighetsavdelning har ansökt om förlängning av tidsbegränsat bygglov för 7 modulbostäder i 3 år. Det tidsbegränsade bygglovet som finns nu utgår i slutet på februari 2024 och man vill förlänga ytterligare 3 år till 2027-02-28.

För fastigheten gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplanen. Marken ska användas som parkändamål. Modulbostäderna ska användas för allmän uthyrning.

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

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Det har inte inkommit några synpunkter ifrån grannar.

Tekniska avdelningen har i yttrande uppgett att man inte har något emot en förlängning av högst 3 år.

Fastighetsavdelning har själv inkommit med upplysning av att man ska försöka avveckla stugorna redan innan det tidsbegränsade bygglovet går ut.

Motiv till beslut

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov i 3 år beviljas då avvikelserna anses vara liten och stugorna redan är uppförda på platsen.

BmGT §2 (forts)

Lagstöd för beslutet

Beslutet om tidsbegränsat bygglov för 7 modulbostäder fattas med stöd av 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-01-16 - BmGTau §2

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Tekniska avdelningen med erinran

Bemötande av yttrande från Tekniska avdelningen

Yttrande från Tekniska avdelningen_Ingen erinran

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning inkommen 2023-11-14

Fasadritning inkommen 2023-11-14

Sektionsritning inkommen 2023-11-14

Situationsplan inkommen 2023-11-14

Avvecklingsplan inkommen 2023-11-14

Verksamhetsbeskrivning inkommen 2023-11-21

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

Gislaveds kommun - Fastighetsavdelning

Underrättelse om beslutet per brev till berörda grannar.

BmGT §3

Dnr: BYGG.2023.639

4.4.2

SVARVEN 24, Sågargatan 6, Gislaved
Gislaveds kommun
Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av industri

Beslut

- Bygglov beviljas för tillbyggnad och utvändig ändring av industri.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 142 997 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-12-22. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Avgiften för utstakning är 16 380 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för lägeskontroll är 2205 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

Axjo Plastics AB har ansökt om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av industri.

Axjo har även ansökt om att riva en befintlig kontorsbyggnad (ärende BYGG.2023.666 - planenligt) som ska ersättas med en tillbyggnad på 1204 m² som kommer byggas till på den befintliga produktionsbyggnaden i öster på samma fastighet.

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

I detaljplanen anges användningsbestämmelsen "Jb" som står för småindustri med icke störande karaktär. I ansökan redovisas en tillbyggnad för produktionshall om 1204 m² i anslutning till en redan befintlig produktionsbyggnad på ca 1247 m².

Detaljplanen medger en byggnadshöjd på 7,60 meter. Axjo Plastics AB ansöker om en tillbyggnad med 8,50 meter i byggnadshöjd.

Den inkomna ansökan för byggnaden redovisar även att den förlägges 3 meter från fastighetsgräns i söder, men då även den fastigheten ägs av Axjo Plastics AB så anses det inte som avvikelse.

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

BmGT §3 (forts)

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Det har inte kommit in några synpunkter.

Motiv till beslut

Detaljplanen medger småindustri som inte ska påverka området negativt och ska vara av icke störande karaktär. Redan idag finns denna verksamhet på fastigheten och i industriområdet.

Axjo Plastics AB ska riva en kontorsbyggnad, som man har hyrt ut till olika företag som ett kontorshotell. Man ersätter den med en produktionshall om 1204 m², med en byggnadshöjd om 8,50 meter som ska byggas till en befintlig produktionshall.

Den byggnaden som finns idag på fastigheten Svarven 26 ligger mellan bostadsområdet Tingsholmen och Svarven 24, där åtgärden görs. Denna byggnad fungerar redan nu som avskärmning mot befintliga produktionsbyggnader för Axjo Plastics AB's verksamhet.

Bygg- och planerheten arbetar med en ny detaljplan sydost om området. I den detaljplanen kommer man bara använda sig av bestämmelsen "Z" för icke störande verksamhet då det angränsar till Gislaveds Vision 2040 område.

Bedömningen att avvikelserna är att betrakta som små som är förenliga med detaljplanens syfte. I övrigt uppfyller sökta åtgärden andra och åttonde kapitlet i plan- och bygglagen. Bygglov kan därför beviljas för denna åtgärd.

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.

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.

BmGT §3 (forts)

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 2024-01-16 - BmGTau §3

Tjänsteskrivelse

Bilder Ändring av fasad

Bilder Rivning

Handlingar som tillhör beslutet

Planritning inkommen 2023-12-22

Fasadritning inkommen 2023-12-22

Sektionsritning inkommen 2023-12-05

Situationsplan inkommen 2023-12-05

Situationsplan markredovisning inkommen 2023-12-22

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 3 Överklaga beslut

Bilaga 4 Debiteringsbesked

BmGT §4

Dnr: BYGG.2023.667

4.4.2

SVARVEN 24, Sågargatan 6, Gislaved
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation

Beslut

- Bygglov beviljas för nybyggnad av transformatorstation.

Startbesked

Startbesked ges för att påbörja åtgärden.

Med detta startbesked bestämmer nämnden:

- Kontrollplanen, inkommen 2023-12-12, fastställs.
- Utstakning krävs inte i detta ärende.
- Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo som underlag för slutbesked:
 - Verifierad kontrollplan

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 9 085 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2024-01-12. 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

Axjo Plastics AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av transformatorstation på 19 m².

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

Den inkomna ansökan för byggnaden redovisar att den förlägges helt till mark som inte får bebyggas.

Den inkomna ansökan för byggnaden redovisar att den förlägges 2,8 meter från fasthetsgräns mot norr, Sågargatan.

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

Yttranden

Det har inte kommit in några yttranden från grannar, däremot har Tekniska avdelningen erinrat att placeringen är olämpligt då man vill bygga på prickmark och transformatorstationen kommer att placeras för nära gatan.

BmGT §4 (forts)

Axjo har kommit in med en förklaring som deras elektriker har skrivit: Axjos befintliga högspänningsledning passerar precis utanför tänkt byggnad. Inkoppling där stör allmänheten och övrig trafik minst och minimerar uppgrävning. Vi har sedan tidigare haft tillfällig transformator placerad utanför äldre byggnad hall 3 på prickad mark. En placering av transformator utanför prickad mark gör att sträckan mellan transformator och ny lokal blir för lång. Spänningsfallet i kablage mellan transformator blir för stort för den belastningen som lokalen kräver. Det finns ingen teknisk utrustning som kan kompensera för detta.

Motiv till beslut

Transformatorstationen behöver placeras på platsen för att verksamheten ska kunna fungera och på grund av de förhållanden på plats, med inkommande el från Gislaveds Energi som man behöver ansluta sig till. Avvikelserna är att betrakta som liten, bygglov ska därför beviljas.

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).

BmGT §4 (forts)

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-01-16 - BmGTau §4

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Tekniska avdelningen inkommet 2024-01-11

Sökandens förklaring till placeringen inkommen 2024-01-12

Handlingar som tillhör beslutet

Fasad- och planritning inkommen 2023-12-12

Situationsplan inkommen 2023-12-12

Kontrollplan inkommen 2023-12-12

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

Axjo Plastics AB

Tekniska avdelningen, Gislaveds kommun

Underrättelse om beslutet per brev till berörda grannar.

BmGT §5

Dnr: BYGG.2023.563

4.4.2

SVARVEN 14, Filargatan 3, Gislaved
Gislaveds kommun
Bygglov till tillbyggnad av industri med lager och rivningslov för rivning av befintligt förråd

Beslut

- Bygglov beviljas för tillbyggnad av industri med lager och rivningslov för rivning av befintligt förråd.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 31 936 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-11-06. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits, avgiften är därför reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Avgiften för utstakning är 3 780 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för lägeskontroll är 1 260 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

JAMAS i Gislaved AB har ansökt om bygglov för tillbyggnad av industri med lager och rivningslov för rivning av befintligt förråd.

För fastigheten gäller detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplanen. Fastigheten är idag bebyggd med 300 m², ett förråd på 50 m² ska rivas och huvudbyggnaden på 250 m² ska byggas till med 131 m². Den totala byggnadsarean blir då 381 m².

Den inkomna ansökan för byggnaden redovisar att den förlägges 0,7 meter från fastighetsgräns.

Företrädare för bygg- och miljöavdelningen 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

Flera grannfastigheter har fått bygga nära eller i tomtgräns. Avvikelserna är att betrakta som liten, bygglov ska därmed beviljas.

BmGT §5 (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.

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

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas dolda fornlämningar under marken ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

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

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 2024-01-16 - BmGTau §5

Tjänsteskrivelse

Handlingar som tillhör beslutet

Plan- och sektionsritning inkommen 2023-11-06

Fasadritning inkommen 2023-11-06

Situationsplan inkommen 2023-11-06

BmGT §5 (forts)

Bilagor

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

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

Jamas i Gislaved AB

Underrättelse om beslutet per brev till berörda grannar.

BmGT §6

Dnr: BYGG.2023.348

4.4.1

ÅTTERÅS 3:2, Åtterås Norrby I, Smålandsstenar Gislaveds kommun Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st enbostadshus

Beslut

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

Avgifter

Avgiften är 29 820 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-12-18. 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 4 st enbostadshus på fastigheten Åtterås 3:2.

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

Den planerade åtgärden innebär en placering av 4 st enbostadshus om 162 m² vardera samt en varsin komplementbyggnad om 64 m². Den sammanlagda byggnadsarean per tomt/fastighet blir 226 m². De fyra enbostadshusen planeras att placeras på betesmark som tidigare bestått av åkermark.

Sökande har med hjälp av naturvårdsverket utfärdat en kontroll över möjliga biotopskydd på fastigheten. Denna kontroll redovisar att man inte påträffar några biotopskydd i området och att området där de planerade tomterna är placerade inte har några särskilda egenskaper som är värdefulla biotoper. Kontrollen redovisar även att inga stenrös, stenmurar, småvatten eller våtmarker påvisas, samt att området inte håller något ytvatten under större delar av året.

Ett minireningsverk kommer att anordnas inom aktuell plats, samt djupvattenbrunn med pumpsystem. Bedömningen är att denna lösning är godtagbar.

Företrädare för bygg- och miljönämnden har varit på platsen, samt tidigare miljöhandläggare inom naturvård från Gislaveds kommun.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Sakägarna har även tidigare vid två tillfällen beretts möjlighet att lämna synpunkter. De har då inkommit med följande yttranden:

BmGT §6 (forts)

Ägare till fastigheterna Åtterås 13:1 samt Åtterås 3:3 har i skrivelser framfört synpunkter mot ansökan. Av skrivelserna framgår att samtliga sakägare som erinrat motsätter sig de planerade enbostadshusen då de tillför en karaktär till området som inte går att förknippa med landsbygden. Fastighetsägarna redovisar i sina skrivelser även deras oro över påverkan på den bäck som är placerad på fastighetens nordliga sida som den enskilda vägen idag korsar.

Sökande fick möjlighet att bemöta dessa skrivelser, vilket gjordes genom en förändring av utformning av både byggnader och tomtplatser/fastighetsgränser.

Ägare för fastigheten Åtterås 13:1 har vid andra möjligheten till yttrande, efter det att sökande bemött skrivelserna, inkommit med ett yttrande angående det minireningsverk som planeras på platsen. Av skrivelsen framgår att placeringen av reningsverket medför olägenheter för ägaren av fastigheten Åtterås 13:1 då personen i fråga planerar att tillföra en brunn för dricksvatten i närheten.

Även denna skrivelse har sökande bemött med en ändring. Denna ändring presenterades i form av en förflyttning av minireningsverket.

Länsstyrelsen har yttrat sig angående ansökan. Länsstyrelsen upplyser om att en undersökning över möjliga biotopskydd bör utföras på platsen. Naturvårdsverkets kontroll över området har skickats till Länsstyrelsen och ytterligare yttrande efterfrågas och inväntas av förvaltningen.

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).

Brukningens värde 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 ställning tas till om den aktuella marken är s.k. brukningsvärd jordbruksmark.

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

Enligt fotografier samt besök på plats har det konstaterats att marken används eller har använts som betesmark. För att det ska bli aktuellt att tillämpa 3 kap. 4 § miljöbalken, dvs. att marken utgöra brukningsvärd jordbruksmark, krävs det även att marken som med hänsyn till läget är lämpad för jordbruksproduktion.

BmGT §6 (forts)

Aktuell plats omfattar idag ca 7500 m² betesmark som omges av skog mot nordost/sydost samt åkermark mot nordväst och sydväst. Marken i övrigt bedöms inte ingå i ett sammanhängande jordbrukslandskap. Med beaktande av markområdets läge i landskapet och förhållandena i övrigt på platsen för de tilltänkta byggnaderna bedömer bygg- och miljönämnden att marken på den aktuella platsen inte utgör brukningsvärd jordbruksmark.

Därmed blir det inte aktuellt att tillämpa bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Platsen är lämplig att bebygga.

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

Sökt åtgärd uppfyller övriga krav enligt andra och åttonde kapitlen i plan- och bygglagen.

Lagstöd för beslutet

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

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.

Åtgärden kan komma att kräva tillstånd eller anmälan till Länsstyrelsen om möjligt biotopskydd påträffas på platsen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-01-16 - BmGTau §6

Tjänsteskrivelse förhandsbesked

Situationsplan skala 1:2000 Reviderad 2

Yttrande från Åtterås 13:1 inkommet 2023-08-11

Yttrande från Åtterås 13:1 inkommet 2023-08-13

Yttrande från Åtterås 13:1 inkommet 2023-08-13

Yttrande från Åtterås 3:3 inkommet 2023-08-16

Yttrande från Trafikverket inkommet 2023-08-23

Yttrande från Länsstyrelsen inkommet 2023-08-25

Yttrande från Åtterås 13:1 (andra omgången) inkommet 2023-10-27

Sökandens bemötanden av skrivelser från grannar

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:2000_reviderad 2 inkommen 2023-12-18

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Överklaga beslut

BmGT §7

Dnr: MAVL.2017.412

6.2.2

**Förbud förenat med vite angående utsläpp av avloppsvatten från
bristfällig avloppsanläggning**

Ärendet borttaget.

BmGT §8

Dnr: MHÅL.2023.43

6

Föreläggande att utföra luftmätningar på Furugårdens förskola I Gislaveds kommun

Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att förelägga Gislaveds kommun, org nr 212000-0514 att utföra luftkvalitetsmätningar på Furugårdens förskola I. Undersökningen ska utföras utifrån följande anvisningar:

1. Halten koldioxid ska mätas under minst en arbetsvecka, måndag-fredag och loggas minst varje 10:e minut under tiden verksamheten är igång.
2. Temperaturen ska mätas under en arbetsvecka, måndag-fredag och loggas minst varje 10:e minut under tiden verksamheten är igång.
3. Antalet barn och vuxna som stadigvarande under dagen varit på avdelningen Skattkammaren och Speldosan under mätningen ska dokumenteras. Det ska gå att särskilja antalet barn och vuxna samt vilken avdelning de befunnit sig på. Vuxna och barn som bara vistas på förskolan i några minuter behöver inte dokumenteras.
4. Under mätningen ska fönster om möjligt vara stängda. Om fönster måste öppnas ska tid då fönstret öppnades och tid då fönstret stängdes dokumenteras.
5. Det ska finnas minst en provpunkt per avdelning. Punkterna ska vara i rum där barnen stadigvarande vistas. Mätaren ska placeras i nära anslutning till frånluftsdonet.
6. Minst två veckor innan mätningen startar ska miljöenheten få informationen vilket rum och var i rummet provtagaren placeras. Provpunkterna ska godkännas av miljöenheten innan mätningen startar.
7. Mätningen ska utföras under en vecka då förskolan brukas som vanligt. Det ska till exempel inte mätas under en vecka när en stor andel av barnen är hemma som vid större magsjukeutbrott.
8. Punkt 1-4 ska redovisas för miljöenheten senast 4 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. De loggade värdena ska även redovisas så att medelvärdet för varje timme under arbetsveckan går att utläsa och vilket datum mätningen skett.

Ärendebeskrivning

Den 13 april 2023 hade miljöenheten tillsyn på Furugårdens förskola I i samband med årets tillsynskampanj på skolor och förskolor. Under besöket informerade dåvarande rektor att luften inte upplevs som bra på förskolan. När personal tillfrågades tyckte de att luften är okej men den blir dålig om inte fönster är öppna. Under besöket var flera fönster öppna och luften upplevdes som något varm. Utifrån det senaste OVK-protokollet beräknas att det maximalt bör vistas 23 personer i lokalerna. Enligt dåvarande rektor kan över 40 personer vara i lokalerna vid maxbelastning.

BmGT §8 (forts)

Den 8 juni 2023 hade miljöhandläggare, förskolans verksamhetschef, utbildningsförvaltningens utvecklingsledare och lokalvårdens avdelningschef möte om hur bristerna som noterats under tillsynen kan lösas. Utbildningsförvaltningen ville ha tid att se över möjligheterna att lösa ventilationsfrågan till 30 augusti 2023.

Den 8 november 2023 ber miljöenheten Gislaveds kommuns förvaltare för externa fastigheter att inkomma med hyreskontrakt för fastigheten. Enligt fastighetskontraktet är det hyresgästen som ska stå för kostnader om krav ställs från bygg- och miljönämnden. Gislavedshus är fastighetsägare.

Den 13 november 2023 informerar miljöenheten förskolans verksamhetschef att miljöenheten kommer att föreslå bygg- och miljönämnden besluta att luftkvalitén ska utredas på Furugården I.

Den 16 november 2023 inkommer TF rektor med information att det från 4/12 2023 generellt kommer att vistas mellan 23-40 personer i verksamheten. 8-16 personer på Skattkammaren och 15-24 personer på Speldosan.

Motiv till beslut

Under tillsynsbesöket 2023-04-13 informerade dåvarande rektor att luften inte upplevs som bra i verksamheten. Under besöket upplevdes luften som varm och flera fönster var öppna. Enligt personal upplevs luften som dålig annars. När OVK-protokollet granskas beräknas tilluften räcka för maximalt 23 personer i lokalerna. Se bilaga för beräkningar.

Enligt folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:17) om ventilation bör uteluftsflödet i skolor och lokaler för barnomsorg inte understiga ca 7 l/s per person vid stillasittande sysselsättning. Ett tillägg på minst 0,35 l/s per m² golvarea bör göras så att hänsyn även tas till föroreningar från andra källor än människor. Koldioxiden bör regelbundet inte överstiga 1000 ppm vid normal användning.

Eftersom förskolemiljö är en dynamisk miljö med mycket rörelse mellan rummen behöver en helhetsbedömning över verksamhetens lokaler göras. Utifrån OVK-protokollet finns indikationer på att tilluften totalt i verksamhetens lokaler inte är tillräcklig. Det går däremot inte att avgöra exakt vad den faktiska tilluften är i lokalerna eftersom verksamheten vädrar och luften enligt personalen då är okej. Enligt förarbetena (Prop. 1997/98:45 s109) ska man i bedömningen även ta hänsyn till personer som är något känsligare, till exempel allergiker.

Hänsyn måste därför även tas till att allergiska barn kan besväras av öppna fönster under pollensäsong.

Även om vädringsmöjligheter finns bedömer förvaltningen att de totala tilluftsflödena som framgår i OVK-protokollet, beräkningarna som miljöenheten tagit fram, faktumet att fönstervädring inte är lämpligt under pollensäsong och rektors/personals upplevelse befogar noggrannare luftkvalitetsmätningar i verksamheten. En mätning av temperatur och koldioxidhalter skulle visa indikationer på om den faktiska luftkvalitén i lokalerna är bra eller om anpassningar i ventilationen eller belastningen behöver göras.

BmGT §8 (forts)

Lagstöd för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap. 2§ Miljöbalken (1998:808) samt 9 kap. 3 §, 26 kap. 9 & 22 §§, samma lag.

Upplysningar

Under mätningen kommer miljöenheten att göra minst ett uppföljande besök för att kontrollera att mätningen följer angivna ramar.

En separat avgift för uppföljningen kommer att tas ut när ärendet är fullt utrett.

ÖVERKLAGA BESLUT – se bilaga formulär I.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-01-16 - BmGTau §8

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Planritning

Beräkningsbilaga

OVK Furugården I.pdf

Bilagor:

Överklaga beslut

Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

Helena Johansson, utbildningsförvaltningen

Beslutet skickas för kännedom till:

AB Gislavedshus

Utbildningsnämnden

BmGT §9

Dnr: BMGT.2023.53

1.3

Tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd 2024 Gislaveds kommun och Tranemo kommun

Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo antar tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd 2024.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden ska upprätta en tillsynsplan som omfattar nämndens ansvar inom miljöbalkens område för varje verksamhetsår. Föreslagen tillsynsplan är baserad på antagen behovsutredning och de register som myndigheten har över verksamheter med regelbunden tillsyn. Tillsynsplanen redovisar vilka resurser och förutsättningar myndigheten har och hur dessa ska användas 2024. I planeringen har myndigheten tagit ställning till den nationella tillsynsstrategin samt övriga nationella och regionala mål.

Lagstöd för beslutet

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-01-16 - BmGTau §9

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Handlingar som tillhör beslutet

Tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd 2024

Bilaga 1. Tillsysintervall

BmGT §10

Dnr: BMGT.2023.59

I.6.4

Avtalssamverkan med Hylte kommun avseende gemensam prövning och tillsyn av alkohol- och tobaksärenden**Beslut**

Bygg- och miljönämnden ingår i avtalssamverkan med Hylte kommun avseende gemensam prövning och tillsyn av alkohol- och tobaksärenden.

Ärendebeskrivning

Avtalet avser samverkan mellan bygg- och miljönämnden Gislaved - Tranemo och Hylte kommun. Bygg- och miljönämnden Gislaved - Tranemo åtar sig att hjälpa Hylte kommun med prövning och tillsyn inom arbetsområdena tobak och alkohol. Uppdraget beräknas uppta ca 30 % av en tjänst. Bygg- och miljönämnden har kompetens och resurser för att utföra uppdraget. Regelbunden avstämning kommer att ske mellan kommunerna.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-01-16 - BmGTau §10

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Avtal samverkan

BmGT §11

Dnr: BMGT.2023.10

2.4

Ekonomisk uppföljning per den 31 december 2023 för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo

Beslut

Nämnden godkänner den ekonomiska redovisningen per den 31 december 2023.

Ärendebeskrivning

Den ekonomiska uppföljningen för december visar på ett resultat som ligger över tidigare prognoser. Nämndens kostnader ligger över budget men har inte ökat mer. Det finns fortfarande ett överskott på grund av ett antal vakanser. Vakanserna är delvis på grund av sjukdom men också tjänster som ännu inte är tillsatta. Bygglovsintäkterna är något högre än budgeterat.

Intäkterna på både miljö och bygg för Gislaved ligger över budget, medan intäkterna från Tranemo ligger under budget.

Bygg och Miljönämnd			Ack Utfall 202301-202312		
Avdelning	Budget 2023	Budget 2023 inkl tilläggs	Ack Utfall	Budget	Avvikelse
21800 Bygg- och miljöavdelningen	-4 146	-4 280	-4 535	-4 402	-133
21801 Miljöenheten	-4 659	-4 891	-4 030	-5 030	1 000
21803 Byggenheten	910	813	1 166	702	464
Nettokostnader BN	-7 895	-8 358	-7 399	-8 730	1 331

BmGT §12

Dnr: BMGT.2023.4

1.2.3

Redovisning av delegeringsbeslut till Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo

Beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2024-01-30.

Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2023-12-05 - 2024-01-23 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) sid 1-2
- Administrativa ärenden (BMGT) ---
- Bygglov/anmälansärenden (BYGG, ByggT) sid 2-12
- Enkelt avhjälpna hinder (EAH) ---
- Miljö Avlopp (MAVL, MavIT, MHA) sid 12-20
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) (MhäIT) sid 20-23
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 23-24
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) (MmilT) sid 24-28
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) sid. 28
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) sid. 29

Beslutsunderlag

Rapport delegationsbeslut BmGT 2023-12-05 - 2024-01-23

BmGT §13

Dnr: BMGT.2023.5

1.2.7

Meddelanden**Beslut**

Nämnden lägger följande meddelanden till handlingarna:

- Kommunstyrelsens beslut 2024-01-10 - slutlig fördelning av effektiviseringskravet
- Länsstyrelsens beslut 2023-12-14 - Avslår överklagande av bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus samt tre komplementbyggnader på fastigheten Åtterås 2:142 i Gislaveds kommun

BmGT §14

Dnr: BMGT.2023.3

2.1

Övriga ärenden

Beslut

Nämnden lägger informationen om domen och torvtäkten till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Miljöenheten informerar om utfallet i Mark- och miljödomstolens dom 2024-01-26, i Länsstyrelsens överklagade beslut, gällande tillstånd enligt miljöbalken till tävlingsbana m.m. För motorfordon på fastigheten Lövås 8:5, Anderstorp motorbana.

Rickard Strömberg (S) informerar om nytt tillstånd för torvbrytning i Grimsås. Torvtäkten är förlagd nära bostäder. Nämnden konstaterar att torvtäkter hanteras av länsstyrelsen.

Alf Mårtensson (MiG) undrar om lämpligheten att återanvända möbler från den gamla mögelskadade skolbyggnaden i Broaryd till den nyrenoverade byggnaden. Miljöenheten informerar om att möbler kan rengöras och saneras och kan därmed utan problem tillvaratas och återanvändas.