

Plats och tid	Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 15.55		
Beslutande	Magnus Sjöberg (C) ordf Frank Josefsson (S) Charlotta Saras Skarphagen (S) Patric Bergman (M) Lars Karlsson (M) Charlotte Ström (WeP) Ing-Britt Lage (MiG) Johan Ståhl (SD) Tina Haglund (C) §§ 53-64 Jonas Kristiansen Adelsten (S) Hans Andersson (M) Ulf Nyberg (M) Stefan Kristoffersson (MiG) tj ers för Alf Mårtensson Rickard Strömberg (S) ej tj ers §§ 53-62, tj ers för Tina Haglund §§ 65-68		
Övriga deltagande	Susanne Norberg, bygg- och miljöchef, ej §§ 58 och 62 Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare Angela Sjöblom, miljöchef Mohamad Khalaf, bygg- och planchef §§ 53-61 Aram Burhan Majeed, bygglovsingenjör §§ 55-57 Tony Ljungberg, bygglovsingenjör §§ 58-61 Jesper Jogelid, miljöhandläggare § 62 Maud Enqvist, miljöhandläggare §§ 63-64 Audrey Fransson, utvecklingsledare § 65		
Utses att justera	Hans Andersson		
Justeringens plats och tid	Bygg- och miljöavdelningen, Gislaveds kommun Tisdagen den 2 maj 2023		
Under- skrifter	Sekreterare .....	Paragrafer	53 - 68
	Gunilla Gustafsson		
	Ordförande .....		
	Magnus Sjöberg		
	Justerande .....		
	Hans Andersson		

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo		
Sammanträdesdatum	2023-04-25	Paragrafer	53 - 68
Datum för anslags uppsättande	2023-05-03	Datum för anslags nedtagande	2023-05-26
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen, Gislaveds kommun		

Utdragsbestyrkande

BmGT §53

Dnr: BYGG.2022.114

4.4.5

## **SUNNARYD 1:11, Jutatorp 1, Bredaryd Gislaveds kommun Strandskyddsdispens för anordnande av väg vid Bolmen**

### **Beslut**

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för anordnande av väg på fastigheten Sunnaryd 1:11 vid sjön Bolmen.

### **Villkor**

Endast ytan som vägen upptar får tas i anspråk för ändamålet.

### **Avgifter**

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 117 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

### **Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om strandskyddsdispens för anläggande av väg på fastigheten Sunnaryd 1:1.

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

Avdelningen för vatten- och avlopp, Gislaveds kommun, anlägger för tillfället spillvattenledningar i Sunnaryd i Gislaveds kommun. Fastigheterna som är i anslutning till den sökta vägen i dispensen omfattas av detta projekt och ledningar ska dras fram till dessa 6 fastigheter. För att Gislaveds kommun ska kunna ombesörja ledningarna behövs en 4 meter bred väg vid ledningarna.

Delar av planerad väg ligger i utkanten av åkermark som brukas. Anläggandet av vägen bedöms inte förändra åkermarkens brukbarhet.

Miljöhandläggare har gjort en naturvärdesinventering och gjort bedömningen att djur- och växtliv inte väsentligt påverkas av vägen.

Ett stenröse som omfattas av biotopskydd finns utmed vägkanten. Anläggandet av den planerade vägen bedöms inte göra ingrepp i stenröset. Förändring av stenröset får inte ske utan erforderliga tillstånd från länsstyrelsen.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen.

### **Bedömning särskilda skäl**

Nämnden bedömer att särskilda skäl får anses föreligga då området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Utbyggnaden av ledningarna sker i enlighet med den VA-plan samt bygghandlingar som kommunen har tagit fram. VA-planen som har antagits i kommunfullmäktige beskriver hur VA-försörjningen ska utvecklas i kommunen

**BmGT §53 (forts.)**

och är kommunens styrdokument. Ledningarna behöver ligga i direkt anslutning till dessa 6 fastigheter för att man ska kunna ansluta sig. Utbyggnaden och utvecklingen av det kommunala VA-nätet bedöms vara av högt angeläget allmänt intresse.

Varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens för vägen ges.

Vägen avhåller ej allmänheten från att beträda området.

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet om strandskyddsdispens fattas med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken  
Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p.5. Miljöbalken  
Beslutets giltighetstid enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken

**Upplysningar**

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

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

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §40  
Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens\_bmGTau\_20230411\_JA\_MK

**Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2022-09-20  
Översiktskarta skala 1:10 000 inkommen 2022-09-20  
Situationsplan skala 1:2000 inkommen 2023-03-17  
Översiktskarta skala 1:10 000 inkommen 2023-03-17

BmGT §54

Dnr: BYGG.2022.63 I

4.4.1

## **REFTELE 1:2, Reftele loftsgård I, Reftele Gislaveds kommun Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage**

### **Beslut**

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

### **Avgifter**

Avgiften är 8400 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-03-20. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

### **Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Reftele 1:2.

Aktuell fastighet är belägen cirka 1 kilometer nordväst om Reftele tätort och ligger utanför planlagt område och sammanhållen bebyggelse.

Från slutet av 1800-talet och fram till 1980-talet så fanns det bostadshus med tillhörande gårdsbyggnader på platsen. Byggnaderna eldades upp under 80-talet då dessa var fallfärdiga och kvar på platsen finns idag lämningar från den tidigare bebyggelsen. Lämningarna finns inregistrerade som kulturella lämningar hos riksantikvarieämbetet och kultursekreterare i Gislaveds kommun.

Sökande har för avsikt att försöka återskapa den miljö och det bostadshus som tidigare har funnits på platsen. En enskild väg leder fram till platsen.

Miljöhandläggare har utfört en naturvärdesinventering samt meddelat möjligheten till anordnande av enskilt avlopp.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

### **Yttranden**

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

Remiss har skickats till kulturavdelningen i Gislaveds kommun och även till antikvarie hos länsstyrelsen som har fått möjlighet att yttra sig angående lämningarna som finns på platsen.

### **Yrkanden**

Patric Bergman (M) yrkar att ge positivt förhandsbesked för den föreslagna åtgärden på den avsedda platsen med tillägg att tillstånd måste sökas från länsstyrelsen.

BmGT §54 (forts.)

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

### **Motiv till beslut**

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.

### **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.

Kulturmiljöenheten, länsstyrelsen Jönköpings län har inkommit med yttrande daterat 2023-04-12 beteckning 431-3160-2023. Yttrandet innehåller bedömning samt upplysning vad gäller fornlämningssynpunkt för platsen.

Länsstyrelsen bedömer ur fornlämningssynpunkt att den planerade åtgärden kan utföras utan arkeologiska åtgärder och att inget tillstånd enligt Kulturmiljölagen (KML) krävs inför det planerade arbetsföretaget med hänsyn till själva torplämningen. Länsstyrelsens bedömning är att torpgrunden inte utgör möjlig fornlämning utan ska ändras i den antikvariska bedömningen till övrig kulturhistorisk lämning. Sökande bör om möjligt försöka undvika synliga lämningar tillhörande torplämningen så långt det är möjligt enligt Miljöbalken 3 kap §6, för att undvika att onödigt skada uppstår på lämningen. Är inte detta möjligt får de lämningar som kan tänkas beröras tas bort

Länsstyrelsen vill dock upplysa om följande:

Om arbetsföretaget för tomt och byggnation på platsen hamnar inom 50 meter från fornlämningen i sydöst, fornlämning L1973:5202, boplats, så krävs tillstånd till ingrepp i fornlämning/fornlämningsområde. Anledningen är att boplatsen inte är avgränsad med säkerhet åt något väderstreck, därför föreligger en risk att det finns under mark dold fornlämning i närheten av torplämningen. Sökande bör därför försöka förlägga byggnation för enbostadshus och komplementbyggnad på ett sätt som gör att det inte byggs närmare än 50 meter från boplatsen, annars krävs tillstånd enligt Kulturmiljölagen.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande uppgett att det krävs tillstånd enligt kulturmiljölagen för arbeten i närhet av inrapporterad fornlämning sydöst om tomtplatsen. Tillståndet har inte behövts för förhandsbesked utan söks hos länsstyrelsen innan arbeten påbörjas av sökande eller byggherren.

Skulle sökande trots reservationerna ovan ändå stöta på dold fornlämning eller fornyfynd i samband med byggnation, t.ex. flintföremål eller rester av eldstäder gäller nedanstående:

**BmGT §54 (forts.)**

Länsstyrelsen påminner likväl om arbetsföretagarens skyldighet enligt 2 kap. 10 § andra stycket KML att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd ändå skulle påträffas under arbetet.

Samråd med länsstyrelsen krävs om det särskilt skyddsvärda trädet skulle påverkas väsentligt av tänkt åtgärd. En väsentlig påverkan kan vara schaktning eller kompaktering närmare än 2 meter från kronans dropplinje. En dispens kan också behöva sökas om naturmiljön i det generella biotopskyddet skulle skadas. Även om inte stenrösen och grunder är biotopskyddade så kan de utgöra viloplats för grod- och kräldjur vintertid. Det rekommenderas därför att påverkan på murar eller rösen under perioden oktober-mars undviks.

**Särskilt skyddsvärt träd**

Om en verksamhet eller åtgärd väsentligt skulle påverka särskilt skyddsvärda träd ska en anmälan om samråd hos Länsstyrelsen göras enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. En väsentlig påverkan innebär: avverkning, toppkapning, kraftig beskärning, åtgärder som ger upphov till rotskador, uppförande av byggnad/anordning eller grävarbeten inom 15 gånger stamdiametern från stammen.

Med särskilt skyddsvärda träd avses:

- Jätteträd; träd grövre än 1 meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- Mycket gamla träd; gran, tall, ek och bok äldre än 200 år. Övrigt trädslag äldre än 140 år.
- Grova hålträd; träd grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklade håligheter i huvudstam.

**Generellt biotopskydd**

Alléer, odlingsrösen, stenmurar, åkerholmar, källor med omgivande våtmark, småvatten och våtmarker i jordbrukslandskapet är sådana mindre mark- och vattenområden som omfattas av biotopskyddsbestämmelserna i 7 kap. 11 § miljöbalken. Skyddet innebär att biotoperna inte får utsättas för verksamheter eller åtgärder som kan skada naturmiljön. Länsstyrelsen kan medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl.

**Vattenverksamhet**

Grävning och andra åtgärder i vattenområde kan kräva en anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen. För mer information kontakta Länsstyrelsen.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §41

Tjänsteskrivelse

Översiktskarta skala 1:10 000 Reviderad inkommen 2023-03-20

Yttrande från länsstyrelsen inkommen 2023-04-12

Tjänsteanteckning - Yttrande naturvård inkommen 2023-04-05

Bedömning enskilt avlopp inkommen 2023-03--30

BmGT §54 (forts.)

**Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan skala 1:1000 reviderad inkommen 2023-03-20

**Bilagor**

- Bilaga 1 Överklaga beslut
- Bilaga 2 Debiteringsbesked

BmGT §55

Dnr: BYGG.2023.168

4.4.2

**ÅTTERÅS 2:143,  
Gislaveds kommun  
Bygglov för nybyggnad av 2 st flerbostadshus som inrymmer  
totalt 28 lägenheter, 3 st komplementbyggnader**

**Beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus som inrymmer totalt 28 lägenheter samt 3 stycken komplementbyggnader på fastigheten Åtterås 2:143.

Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 167 441 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-03-06. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Avgiften för utstakning är 25 070 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för lägeskontroll är 3 465 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

**Ärendebeskrivning**

EAB Properties Avenboksgatan B AB har ansökt om Bygglov för nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus som inrymmer totalt 28 lägenheter samt 3 stycken komplementbyggnader på fastigheten Åtterås 2:143.

Dessa 2 flerbostadshus som vardera inrymmer 14 lägenheter har samma utformning och består av 3 våningar som vardera inrymmer 4 stycken lägenhet samt en vind som har inretts med 2 stycken lägenheter.

Utöver flerbostadshusen, har även 3 stycken komplementbyggnader redovisats på fastigheten Åtterås 2:143. Dessa 3 komplementbyggnader består av en förrådsbyggnad samt 2 stycken gemensamhetslokaler.

Varje bostadshus bedöms ha en byggnadshöjd om 9 meter vilken har räknats från den medelnivå som marken har invid byggnaderna till skärningen mellan husets huvudsakliga fasadplan på långsida och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaderna berör byggnadernas tak. Byggnadshöjden har beräknats från medelmarknivån invid byggnaden eftersom att husen inte ligger närmare än 6 meter från allmän plats.

Samtliga åtgärder som har redovisats på fastigheten Åtterås 2:143 erhåller en total bruttoarea om 2460 m<sup>2</sup>.



BmGT §55 (forts.)

Övriga bostadskomplement har även redovisats i närheten av bostadshusen.

Utrymme att tvätta och torka tvätt maskinellt har redovisats i de enskilda bostadslägenheterna.

Krav på angöringsplats för bilar och parkeringsplatser för rörelsehindrade inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré bedöms vara uppfyllt för samtliga bostadslägenheter. Likaså bedöms friytor finnas på fastigheternas tomter.

Fastigheten Åtterås 2:143 omfattas av detaljplan. Planbestämmelserna innebär bland annat följande:

- Att högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea är 40 % för fastigheten. Detta innebär att bruttoarean på fastigheten Åtterås 2:143 får maximalt vara 2391,2 m<sup>2</sup>.

Förslaget strider mot detaljplanen på följande sätt:

- att bruttoarean på fastigheten Åtterås 2:143 har redovisats till 2460 m<sup>2</sup>. Detta motsvarar en avvikelse om ca 3 % från gällande detaljplan för området.

### Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheterna Åtterås 3:114, Åtterås 3:113 och Åtterås 3:54 har skriftligen lämnat sitt yttrande med erinran mot bygglovsansökan.

Av yttranden framgår avvikelsen gällande byggrätten om 3 % är visserligen mindre procentuellt men innebär 69 m<sup>2</sup> över vad detaljplanen medger. Med tanke på stora antalet boenden och med hänsyn till intilliggande bebyggelse bör detaljplanens exploateringsgrad inte överskridas på fastigheten.

Av samma yttrande framgår även att max tillåten byggnadshöjd på fastigheten Åtterås 2:143 enligt detaljplanen är 9 m och max 3 våningar. Enligt ritningen A-04-2-200 och beräkningar enligt PBF är byggnadshöjden 12,8 m och 4 bebodda våningar som innebär 42 % och inte kan betraktas som en mindre avvikelse.

Detta innebär enligt yttrandet en avsevärd olägenhet för närliggande fastigheter när det gäller insyn, skugga och lägre värde på fastigheterna. Förslagsvis bör det nordligaste huset flyttas på Åtterås 2:143 flyttas söderut för att minska insyn, skugga till närliggande fastigheter.

Via yttrandet påpekar fastighetsägarna till dessa berörda fastigheter att fastigheten Åtterås 3:113 inte har blivit informerad om bygglovsansökan för aktuella åtgärder.

### Motiv till beslut

Någon definition av vad som ska anses utgöra en liten avvikelse finns inte i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter och bedömningen i det

BmGT §55 (forts.)

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. Avvikelseart 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.

Avvikelsen från detaljplanen som avser ett överskridande om ca 3 % av byggnadsrätten på fastigheterna är Åtterås 2:143 är att bedöma som en liten avvikelse.

I bedömningen har beaktande tagits till att överskridandet av den högst tillåtna bruttoarean medges för att en bättre planlösning ska kunna uppnås på vinden. En bättre planlösning har bedömts uppnås genom tillgänglighet till de lägenheter som har redovisats på vinden. Detta har lett till att vissa utrymmen har, genom att vara mätvärda, ingått i den totala bruttoarean. Byggnaden skulle tekniskt sett kunnat ha samma volym utan dessa mätvärda utrymmen.

På fråga om det översta planet ska räknas som en vind eller en våning behöver två rekvisit vara uppfyllda för att planet ska räknas som en våning i stället för en vind.

Ett av dem är att skärningslinjen mellan de för byggnadshöjden fastställda planen, "fasadplanet" och "45-gradersplanet", är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. 45-gradersplanet är det plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Med fasadplan avses det plan som representerar största delen av en väggs fasadliv.

Först ska således bestämmas vilken fasad som är relevant vid en beräkning av byggnadshöjden, den beräkningsgrundande fasaden.

I Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3, s. 191 ff., anges bl.a. följande. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan.

Då flerbostadshuset har samma utformning, har både husen varsin byggnadsdel som sticker upp något från både taket och ut från fasaden på byggnadens långsida, s.k. frontespis.

Frontespisen är avsedd att användas som trappuppgång samt hiss.

BmGT §55 (forts.)

Frontespisen har inte bedömts vara egen byggnadskropp och har därmed inte bedömts behöva mätas separat. Frontespisen går vidare inte högre än byggnadens huvudsakliga taknock och tar inte heller upp mer än 1/3 av takets längd.

Frontespisen bedöms vidare inte medföra att den till det yttre ger ett tydligt intryck av att vara en egen våning.

Frontespisen har inte heller bedömts påverka uppfattningen av byggnadens höjd, dvs. om frontespisen är utformad på ett sådant sätt som gör att byggnaden uppfattas som högre. Flerbostadshusens tak är varken brutet eller valmat och det övre takfallet är inte så flackt.

Med anledning av ovan har frontespisen inte bedömts påverka byggnadshöjden.

Byggnadshöjden har därför bedömts utgå från den medelnivå som marken har invid byggnaderna till skärningen mellan husens huvudsakliga fasadplan på ena långsidan och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaderna berör byggnadernas tak vilken består av 9 m.

I och med att frontespisen inte har räknats in i byggnadshöjden, har bedömningen heller inte varit att byggnaden erhåller mer än 3 våningar. Därmed har översta planet bedömts vara en vind.

Åtgärderna bedöms därmed inte medföra någon betydande olägenhet för berörda grannar.

Med anledningen av vad som redovisats ovan, gör Samhällsutvecklingsförvaltningen en sammantagen bedömning att det inte föreligger något hinder mot att bevilja bygglov för planerade åtgärder på fastigheten Åtterås 2:143.

Anledningen till att den berörda fastighetsägaren till fastigheten Åtterås 3:113 inte har blivit informerad om bygglovsansökan, är att Gislaveds kommun inte har kunnat nå fastighetsägaren Åtterås 3:113 eftersom att personen har en skyddad identitet.

### **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).

### **Yrkanden**

Patric Bergman (M), med instämmande av Charlotta Saras Skarphagen (S), Charlotte Ström (VvP) och Johan Ståhl (SD), yrkar bifall till förvaltningens förslag att bevilja bygglov för nybyggnad av 2 stycken flerbostadshus som inrymmer totalt 28 lägenheter samt 3 stycken komplementbyggnader på fastigheten Åtterås 2:143.

BmGT §55 (forts.)

### Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ni kommer att bli kallad till tekniskt samråd.

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.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. För att utföra utstakning och lägeskontroll krävs behörighet.

Sökanden uppmärksammas på att lämna in blankett "Ajourhållning av lägenhetsregistret", finns att hämta och fylla i på kommunens hemsida: [www.gislaved.se](http://www.gislaved.se).

Kontakta samhällsutvecklingsförvaltningens kart- och mätenhet, via kontaktcenter, tel. 0371- 81000, för korrekt adress till er byggnad.

### Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

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

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §42

Tjänsteskrivelse

Utlåtande tillgänglighet inkommen 2023-03-06

Avfallshantering inkommen 2023-03-06

UWS underjordsystem för avfall inkommen 2023-03-06

Yttrande från fastighetsägaren till Åtterås 3:54, Åtterås 3:113 (genom fullmakt),

Åtterås 3:114 inkommet 2023-04-18

Yttrande från Tekniska avdelningen inkommet 2023-04-20

BmGT §55 (forts.)

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Planritning 10 och 11

Planritning 12 och 13

Fasad- och planritning\_Komplementbyggnader inkommen 2023-02-07

Fasadritning inkommen 2023-02-07

Sektionsritning C och D inkommen 2023-02-07

Situationsplan markredovisning\_Norra delen inkommen 2023-02-07

Situationsplan markredovisning\_Södra delen inkommen 2023-02-07

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta inkommen 2023-02-07  
Situationsplan skala 1:400 inkommen 2023-03-06

Visualisering inkommen 2023-02-07

### **Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

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

EAB Properties Avenboksgatan B AB

BmGT §56

Dnr: BYGG.2023.63

4.4.2

**ÅTTERÅS 2:142****Gislaveds kommun****Bygglov för nybyggnad av 3 st flerbostadshus som inrymmer totalt 15 lägenheter, 3 st komplementbyggnader****Beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av 3 stycken flerbostadshus som inrymmer totalt 15 lägenheter samt 3 stycken komplementbyggnader på fastigheten Åtterås 2:142.

Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 144 081 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-04-21. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Avgiften för utstakning är 20 580 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för lägeskontroll är 2 205 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

**Ärendebeskrivning**

EAB Properties Avenboksgatan A AB har ansökt om Bygglov för nybyggnad av 3 st flerbostadshus som inrymmer totalt 15 lägenheter samt 3 st komplementbyggnader på Fastigheten Åtterås 2:142.

Var och en av dessa flerbostadshus inrymmer 5 lägenheter och har samma utformning som består av 2 våningar med en byggnadshöjd om 5,8 m.

Utöver flerbostadshusen, har även 3 stycken förrådsbyggnader redovisats. Samtliga åtgärder som har redovisats på fastigheten Åtterås 2:142 erhåller en total bruttoarea om ca 1533 m<sup>2</sup>.

Övrigt bostadskomplement har även redovisats i närheten av bostadshusen.

Utrymme att tvätta och torka tvätt maskinellt har redovisats i de enskilda bostadslägenheterna.

Krav på angöringsplats för bilar och parkeringsplatser för rörelsehindrade inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré bedöms vara uppfyllt för samtliga bostadslägenheter. Likaså bedöms friytor finnas på tomten.

BmGT §56 (forts.)

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser planenlig åtgärd inom detaljplan.

Tidigare har en begäran om yttrande skickats ut till berörda grannar med anledning av att sökanden från början avsåg att ansöka om bygglov för åtgärd som inte var planenlig. Den tidigare inskickade bygglovsansökan redovisade en viss procents överskridande av den maximalt tillåtna bruttoarean som fastigheten enligt gällande detaljplan får bebyggas med. Överskridandet av arean, så som den var redovisad från början, innebar då en avvikelse från detaljplanen med ca 30 %.

Av denna anledning gavs berörda sakägare möjlighet att yttra sig över ansökan i enlighet med plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 25 §. Berörda sakägare inkom därefter med synpunkter om bygglovsansökan och erinrade mot att bygglov skulle ges för de planerade åtgärderna på fastigheten Åtterås 2:142. Synpunkterna från de berörda sakägarna innebar att överskridandet av den maximalt tillåtna bruttoarean på fastigheten inte var att se som en liten avvikelse.

Under handläggningstiden har den sökande reviderat sin bygglovsansökan på så sätt att den maximalt tillåtna bruttoarean som detaljplanen medger, inte längre överskrider så som den var planerad från början.

Av denna anledning bedöms åtgärden nu som planenlig vilket medför att den tidigare utskickade begäran om yttrande ang. planavvikelsen inte längre gäller.

De berörda sakägarna har per e-post underrättats om den ovannämnda ändringen som innebär att åtgärden nu bedöms som planenlig.

Detaljplanebestämmelserna för fastigheten Åtterås 2:142 innebär bl.a. att högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea är 30 % för fastigheten vilket innebär att fastigheten maximalt får bebyggas med 1571,4 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Av den totala bruttoarean om 1533 m<sup>2</sup> som fastigheten Åtterås 2:142 planeras att bebyggas med, ingår samtliga planerade åtgärder på fastigheten.

### Motiv till beslut

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare

bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en

fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen

fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 §

tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 §

första stycket, 13, 17 och 18 §§.

BmGT §56 (forts.)

Sökta åtgärder stämmer överens med detaljplanen och uppfyller övriga krav i 2 och 8 kap. I plan- och bygglagen. Bygglov ska därför medges.

### Lagstöd för beslutet

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

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

### Yrkanden

Patric Bergman (M), med bifall från Frank Josefsson (S), Charlotta Saras Skarphagen (S), Charlotte Ström (WeP), yrkar att bevilja bygglov för nybyggnad av 3 stycken flerbostadshus som inrymmer totalt 15 lägenheter samt 3 stycken komplementbyggnader på fastigheten Åtterås 2:142.

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1.

### Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ni kommer att kallas till 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.

Sökanden uppmärksammas på att lämna in blankett "Ajourhållning av lägenhetsregistret", finns att hämta och fylla i på kommunens hemsida: [www.gislaved.se](http://www.gislaved.se). Vid frågor kontakta kart- och mätenheten 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).



BmGT §56 (forts.)

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §43

Tjänsteskrivelse

Utlåtande tillgänglighet inkommen 2023-03-06

Avfallshantering inkommen 2023-03-06

UWS underjordssystem för avfall inkommen 2023-03-06

Yttrande från Tekniska avdelningen inkommet 2023-04-20

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Fasad- och planritning\_Hus c1-c3 inkommen 2023-04-21

Fasadritning\_Hus A1-A3 inkommen 2023-04-21

Planritning\_Hus A\_Plan I0\_Plan I1 inkommen 2023-04-21

Sektionsritning\_Hus A1-A3 inkommen 2023-04-21

Sektionsritning\_Marksektioner inkommen 2023-04-21

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta inkommen 2023-04-21

Situationsplan skala 1:400\_Markplan\_Norra delen inkommen 2023-04-21

Situationsplan skala 1:400\_Markplan\_Södra delen inkommen 2023-04-21

Situationsplan skala 1:800 inkommen 2023-04-21

Visualisering inkommen 2023-02-07

### **Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §57

Dnr: BYGG.2023.34

4.4.2

**TORPA 3:1, Torpa 1, Länghem****Tranemo kommun****Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vandrarhem- och kontorsdel samt rivning av befintligt hus****Beslut**

- Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus med vandrarhem -och kontorsdel
- Kontrollplan fastställ och startbesked godkänns för rivning av befintligt Bostadshus.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 69 615 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-02-23 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**

Erik Larsson Bygg AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vandrarhem och kontorsdel samt rivning av befintligt hus.

Fastighetsägaren NAMN har för avsikt att ersätta befintligt boningshus från år 1963 med ett nytt boningshus som stilmässigt ansluter till det boningshus som uppfördes på platsen under 1660-talet när stenhuset övergavs som bostad.

1600-talsbyggnaden ersattes 1809 av ett boningshus, som revs för att ersättas av den byggnad som revs, och ersattes av dagens byggnad år 1963.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Byggnaden som bygglovsansökan gäller är tänkta att uppföras i närheten av byggnadsminnet Torpa stenhus. Platsen ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården.

Hela området omfattas av strandskydd. Bygg- och miljönämnden medgav dispens för åtgärden den 1 april 2020. Den 7 april 2020 meddelade länsstyrelsen att de inte överprövar beslutet.

Den aktuella platsen ligger inom ett större område utpekad som riksintresse för naturvård, friluftsliv samt kulturmiljövården.

Uttrycket för riksintresset kulturmiljövård är rikt varierade fornlämningsmiljöer med ensamliggande gravar, gravfält och fossil åkermark. Torpa stenhus är från medeltiden, tillbyggt på 1600-talet, fortfarande intakt och utgör Västergötlands bäst bevarade anläggning av sitt slag.

## BmGT §57 (forts.)

För Torpa stenhus med omnejd har också en kulturhistorisk utredning, i samverkan mellan Tranemo kommun och Älvsborgs läns museiförening 1975, gjorts. Bland annat framgår att miljön kring Torpa stenhus är ett av landets bäst bevarade renässansslott. För att det ska kunna bevaras på ett meningsfullt sätt krävs att stora markområden kring slottet förblir oexploaterade. All förändring inom området bör ske med största försiktighet och då i mycket nära samarbete med antikvarisk myndighet.

Sammantaget finns det i området stora allmänna kultur- och naturvärden kopplat till såväl, djurliv, friluftsliv, upplevelse, besöksnäring m.m.

Utifrån utpekade intressen har Tranemo kommun under 2015 tagit fram en bevarande och utvecklingsplan som bland annat omfattar nu aktuellt område.

Den nya ansökan omfattar en total bruttoarea om 720 m<sup>2</sup>, en byggnadsarea om 448 m<sup>2</sup> samt en boarea om 674 m<sup>2</sup>. Byggnaden är utformad som 3 st byggnadsdelar för de olika användningarna (enbostadshus, vandrarhem och kontor).

Den största delen av byggnaden består av två plan och ska användas som bostadshus för fastighetsägaren, som förvaltar Torpa Gärd.

Den högra flygelbyggnaden består av en kontorsdel som är avsedd för att användas av fastighetsägaren, tillika byggherren.

Kontorsdelen är avsedd att användas för Torpa gårds del och det är endast fastighetsägaren som kommer att använda kontoren, vilka har bedömts som komplement till enbostadshuset.

Den vänstra flygelbyggnaden består av ett vandrarhem som är tänkt att användas som komplement till övrig rumsuthyrning som finns på Torpa.

Till ansökan har den sökande även inlämnat en förslagshandling från "Lindholm restaurering AB" daterad 13 september 2022 där det framgår val av material för byggnadens olika byggnadsdelar.

Av förslagshandlingen framgår att sockeln är av svensk granit och fasadmaterialet på bostadshuset kommer att utgöras av slätputs med en avfärgning av ren silikatfärg av fabrikat Keim.

Kulören ska vara röd. Det framgår vidare att fönster på bostadshuset ska utgöras av utåtgående fönster med glasdelande spröjs med kulturglas i ytterbågen. Träfönster förordas. Beslagning av fönster ska utföras med gångjärn från Eskilstuna kulturbeslag

Takmaterial utgörs av enkupigt lertegel. Plåt i fasad och tak såsom stuprör, fönsterbleck, fotrännor/hängrännor utförs med fördel i zinkplåt. Stuprör utförs med skarpa böjar och fönsterbleck utförs med vultrade droppnäsor. Stående falsar undviks och lödda skarvar prioriteras.

I ett tidigare beslut har Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo den 2020-08-25 avslagit ansökan om bygglov för nybyggnad av bostadshus med

BmGT §57 (forts.)

hänsyn till att byggnaden i det då föreslagna utförandet inte bedömdes uppfylla anpassningskravet avseende fasadmateriäl och fönster.

### Yttranden

Berörda sakägare samt Tranemo kommun (samhällsplaneringen) och länsstyrelsen i Västra Götaland (kulturmiljöenheten) samt förvaltningen för kulturutveckling, Västra Götalandsregionen har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

NAMN i form av berörd sakägare till fastigheten Borganäs 1:5, Borganäs Gård, Långhem har den 26 februari 2023 skickat in ett medgivande till rivnings- och bygglovsansökan.

Tranemo kommun inkom den 14 mars 2023 med ett yttrande. Genom yttrandet uppmärksammas fastighetsägaren på att hämtning och tömning av avfall samt tömning av slambrunn ska ske på ett trafiksäkert och lagenligt sätt i enlighet med ordinarie taxa samt enligt renhållningsföreskrifterna.

Vad gäller den värdefulla kulturhistoriska platsen vill Tranemo kommun inte att den värdefulla kulturhistoriska platsen förvanskas och vill säkra upp detta genom att låta Länsstyrelsen och Förvaltningen för kulturutveckling lämna sina inspel i frågan.

Länsstyrelsen inkom den 13 mars 2023 med ett yttrande. Av yttrandet framgår att Länsstyrelsen enbart kan yttra sig med avseende kulturmiljölagen och fornlämningar. Detta med hänsyn till att ett eventuellt överklagat beslut om bygglov i aktuellt ärende prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen bedömer att den planerade byggnationen ligger utanför fornlämningsområdet och inte kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen, kap 2.

Förvaltningen för kulturutveckling inkom den 28 februari 2023 med ett yttrande. Av yttrandet framgår att Torpa stenhus med omgivningar har stora kulturhistoriska värden är välkänt.

Stenhuset skyddades som byggnadsminne redan 1959 och är av nationellt stort kulturhistoriskt värde. Torpa är även klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Dessa värden skulle drastiskt minska om den planerade byggnaden som bygglovsansökan gäller uppförs så nära stenhuset i samband med rivning av den befintliga byggnaden som idag står på platsen.

Förvaltningen för kulturutveckling anser att utifrån ett resursperspektiv, men också miljö- och klimatperspektiv, är det klandervärt att riva fungerande byggnader för att sedan bygga nytt.

Av yttrandet framgår vidare att Förvaltningen för kulturutveckling tidigare har haft synpunkter angående placeringen av en annan byggnad (vaktmästarbyggnaden) som har byggts i närheten av stenhuset och att nybyggnader fortfarande anses bättre passa in i närheten av de andra publika utrymmena; vid magasinet och ladugården där både café och konferensverksamhet bedrivs, i stället för att visuellt konkurrera med stenhuset.

BmGT §57 (forts.)

Sökanden har fått del av samtliga inkomna yttranden. Sökanden inkom den 16 mars 2023 med ett bemötande av de yttranden som har inlämnats av Länsstyrelsen samt Tranemo Kommun. Av sökandens bemötande framgår att sökanden inte har något att erinra över dessa utan godkänner dem.

Vidare har även stadsarkitekten Gislaveds kommun inlämnat sitt yttrande i ärendet. Av stadsarkitektens yttrande framgår att motiveringen till att Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo tidigare avslog en bygglovsansökan för samma åtgärd som bygglov ansöks nu i det aktuella ärendet, var att byggnaden då inte uppfyllde anpassningskravet avseende val av fasadmateriäl och utförande av fönster.

I den nya aktuella bygglovsansökan redovisar sökanden andra mer anpassade lösningar avseende val av fasadmateriäl och utförande av fönster. Byggnaden är i övrigt, med några smärre ändringar, överensstämmande med utförandet i prövningen som gjordes 2020.

Vad gäller bostadshusets färg, form, skala och placering i området i relation till byggnadsminnet Torpa stenhus så ansåg stadsarkitekten redan i första prövningen att lokaliseringen inte påverkar stenhuset negativt. Den uppfattningen kvarstår även vid denna prövning. Stadsarkitekten ser heller inga negativa effekter med att riva det befintliga bostadshuset som idag ligger på platsen.

Materialval samt utförande på fönster och fasad ska enligt stadsarkitekten ha diskuterats tidigare på plats vid Torpa stenhus under två möten i augusti 2022 där även representanter från byggherren, kommunen, länsstyrelsen och från Förvaltningen för kulturutveckling deltog.

De förslag på lösningar som nu presenteras av sökanden i aktuell bygglovsansökan är samma förslag som har diskuterats under på dessa tidigare möten.

Stadsarkitektens uppfattning är att sökanden i aktuell bygglovsprövning redovisar val av fasadmateriäl och utförande av fönster som är acceptabla och att man med dessa materialval har svarat mot anpassningskravet som i den tidigare ansökan inte ansågs vara uppfyllt.

### **Motiv till beslut**

Bygglov ska enligt 9 kapitlet 3 l § plan- och bygglagen (/PBL) ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden bland annat uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet samt berörda delar av 8 kap.

I ärenden om bygglov ska enligt 2 kap. 6 § PBL bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan

I alla ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

## BmGT §57 (forts.)

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Byggnader ska enligt 8 kapitlet 1 § PBL ha en god form-, färg- och materialverkan. Vad som avses med en god form-, färg- och materialverkan måste dels prövas mot förutsättningarna på platsen och dels mot byggnadens egenvärden.

Den föreslagna lokaliseringen ligger öppet i landskapet inom riksintresse för kulturmiljövården samt i anslutning till byggnadsminnet Torpa Stenhus, vilket ställer höga krav anpassning till områdets förutsättningar.

Vad nämnden särskilt har att ta ställning till är om aktuella byggnader uppfyller en acceptabel nivå på de krav på anpassning och god helhetsverkan som finns i PBL samt i övrigt de riktlinjer som finns för området.

Det bör i vissa fall vara rimligt att acceptera en avvikelse från traditionella material och tekniker i en känslig miljö om det med hänsyn till avläsningsbara skäl tydligt bör framgå att det rör sig om en ny byggnad.

Detta är också ett etablerat sätt att arbeta inom kulturmiljöområdet. Dvs. att byggnaden utförs med tydligt avstamp i innovativ och samtida arkitektur men med stark koppling till traditionen. Ett annat sätt att arbeta är utifrån mer ingående antikvariska principer med traditionella material och tekniker som grund.

I en kulturhistoriskt känslig miljö som Torpa krävs anpassade fasadmaterial så att åtgärden mer kan tillföra helhetsbilden positiva värden utan att förvanska de egenskaper i området som är värda att bevara.

Byggnaden som den aktuella bygglovsansökan gäller föreslås uppföras i material, skala och kulörer som är acceptabelt anpassade till området och bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset eller påverka byggnadsminnet i väsentlig del.

Kulturutveckling, västra Götalandsregionens bedömning i frågan om byggnadens storlek och placering samt miljömässiga skäl angående rivningen av befintlig byggnad på platsen bedöms inte vara skäl för att nämnden ska avslå bygglovsansökan.

På samma plats där man planerar nybyggnaden finns dessutom en befintlig byggnad med en byggnadsarea om ca 545 m<sup>2</sup> vilken rivningslov i aktuell ansökan gäller.

Vidare föreligger inga formella hinder mot en rivning av befintlig byggnad. Nämnden bedömer därför inte att det heller föreligger några hinder för att bevilja rivningslov för den befintliga byggnaden.

Mot bakgrund av ovan gör nämnden bedömningen om att rivningslov för den befintliga byggnaden samt bygglov för nybyggnaden beviljas.

BmGT §57 (forts.)

### Lagstöd för beslutet

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

Kontrollplan fastställs och startbesked lämnas enligt 10 kap 6 och 23 §§ plan-och bygglagen, PBL (SFS 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. Ni kommer att kallas till 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.

Området där planerad byggnad ligger, omfattas av strandskydd. Bygg- och miljönämnden medgav strandskyddsdispens för åtgärden den 1 april 2020. Den 7 april 2020 meddelade länsstyrelsen att de inte överprövar beslutet. Hänsyn bör tas till giltighetstiden för dispensen på så sätt att byggnationen färdigställs innan strandskyddsdispensen utgår.

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).

### Yrkanden

Frank Josefsson (S), med instämmande av Tina Haglund (C), Hans Andersson (M), Stefan Kristoffersson (MiG), Jonas Kristiansen Adelsten (S), Charlotta Saras Skarphagen (S), Charlotte Ström (WeP), Ulf Nyberg (M), Ing-Britt Lage (MiG), Patric Bergman (M), Lars Karlsson (M), Johan Ståhl (SD), Magnus Sjöberg (C), yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

BmGT §57 (forts.)

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §44

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Förvaltningen för kulturutveckling inkommet 2023-02-28

Yttrande från Länsstyrelsen inkommet 2023-03-13

Yttrande från Tranemo kommun inkommet 2023-03-14

Bemötande av yttranden från fastighetsägaren inkommet 2023-03-16

Yttrande från stadsarkitekt inkommet 2023-03-17

Yttrande från Borganäs 1:5\_medgivande

Förslagshandling inkommen 2023-01-23

Beskrivning av husets användning Rev Inkommen 2023-02-23

Översiktskarta skala 1\_25000 inkommen 2023-01-23

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan markredovisning inkommen 2023-01-23

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2023-02-14

Fasad- och sektionsritning inkommen 2023-02-23

Planritning\_Källarplan inkommen 2023-02-23

Planritning\_Plan 1 inkommen 2023-02-23

Planritning\_Plan 2 inkommen 2023-02-23

### **Bilagor**

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked



BmGT §58

Dnr: BYGG.2023.130

4.4.2

**ÅTTERÅS 19:42, Förrådsgatan 3, Smålandsstenar  
Gislaveds kommun  
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av personalbodar**

**Beslut**

- Avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av personalbodar.

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 6 930 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-03-17. 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**

Gislaveds kommun/Fastighetsavdelningen har ansökt om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av personalbodar på fastigheten Åtterås 19:42.

För fastigheten gäller detaljplan SM23 som medger industriverksamhet på aktuell fastighet. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplanen avseende placering av personalbodar på i detaljplanen angiven vändplan och punktprickad mark.

**Yttranden**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. En synpunkt har inkommit från Weum Gas som inte vill se personalbodarna ovanför deras gasledning.

**Motiv till beslut**

Gislaveds kommun/Fastighetsavdelningen har ansökt om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av personalbodar på fastigheten Åtterås 19:42.

Bodarna är enligt ansökan till för att tillgodose verksamheten med nya tillfälliga personalutrymmen, på grund av utökat behov av personal.

Personalbodarna placeras på en i detaljplanen angiven vändplan och på punktprickad mark, vilket gör att åtgärden blir en stor avvikelse från gällande detaljplan.

Bedömningen som görs är att ansökt åtgärd inte är förenlig med detaljplanens syfte.

**Lagstöd för beslutet**

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR – se bilaga formulär I.

BmGT §58 (forts.)

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §46

Tjänsteskrivelse

Yttrande Weum Gas AB, inkommen 2023-03-23

Fasadritning 1

Fasadritning 2

**Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta

**Bilagor**

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Överklaga beslut

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

Gislaveds kommun/ Fastighetsavdelningen

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

Nordion Energi AB/ Weum Gas AB

BmGT §59

Dnr: BYGG.2023.89

4.4.1

## LÅDAN I, Mårtensgatan 27, Gislaved Gislaveds kommun Förhandsbesked för nybyggnad av mottagningsstation för el

### Beslut

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

### Avgifter

Avgiften är 6 615 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-02-20. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

### Ärendebeskrivning

Gislaved Energi Elnät AB har ansökt om förhandsbesked för placering av mottagningsstation för el inom fastigheten Lådan I.

I den kommunomfattande översiktsplanen (ÖP16) finns bebyggelseriktlinjer för området. I de bägge detaljplanerna som gäller för aktuell fastighet så står det att området är avsett för transformatorstation och gc-väg med skyddsplantering. Samt att byggnadshöjden får vara max 8 meter.

Den byggnad som planeras kommer enligt ansökan få en byggnadshöjd om över 8 meter, vilket strider mot byggnadshöjden i en av detaljplanerna.

### Yttranden

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

### Motiv till beslut

I den fördjupade översiktsplanen för Gislaveds centralort anges markanvändningen till industri. På aktuell fastighet finns det idag en mottagningsstation för el, med skillnaden att den idag inte innehar någon byggnad för transformatorerna, som tar emot inkommande matarellningar till stationen.

Med gällande säkerhetsläge i världen så vill sökande säkra upp mottagningsstationen med en större byggnad, då nuvarande station är en riskfaktor gällande elförsörjningen till centralorten.

Åtgärden som det söks för är planenlig gällande användning då det i detaljplanen anges transformatorstation för aktuell fastighet. Det som gör åtgärden planstridig är att byggnadshöjden överskrider enligt ansökan och att viss del av byggnaden hamnar på en i detaljplanen angiven skyddsplantering och gc-väg.

**BmGT §59 (forts.)**

Den bedömning som görs är att åtgärden är förenlig med detaljplanernas syfte och att åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov, vilket medför att det går och medge positivt förhandsbesked för sökt åtgärd.

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 4 och 5 §§, samt 9 kap. 3 l c punkt 1 § 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.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §47

Tjänsteskrivelse

Bilder inkomna 2023-02-20

Översiktskarta inkommen 2023-02-20

**Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan inkommen 2023-02-20

**Bilagor**

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Överklaga beslut

BmGT §60

Dnr: BYGG.2023.98

4.4.2

**TRASTEN 4, Västergatan 17-19, Gislaved****Gislaveds kommun****Rivningslov för rivning av två flerbostadshus (Västergatan 17 och 19). Marklov för kullar samt bygglov för uppförande av ramp och stödmurar****Beslut**

- Rivningslov beviljas för rivning av två flerbostadshus.
- Marklov beviljas för anläggande av kullar.
- Bygglov beviljas för uppförande av ramp och stödmurar.
- Som kontrollansvarig godkänns Ronny Keinvall, Skolgatan 2D, 331 31 Värnamo.

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 12 915 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-03-03. 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 rivningslov gällande rivning av två flerbostadshus. För att därefter anlägga en aktivitetspark med kullar, stödmurar och ramp i området där de två flerbostadshusen har varit uppförda.

För fastigheten gäller detaljplan S172 som anger bostäder i bestämmelse för fastigheten.

**Yttrande**

Miljöenheten har i ett yttrande angett att om byggherren avser att återbruka rivningsmassor som fyllnadsmaterial i utemiljön så kan det vara anmälningspliktigt- eller tillståndspliktigt. Vidare så förutsätter miljöenheten att det görs en PCB-utredning enligt de rekommendationer som anges i rapporten i enlighet med förordning (2007:19) om PCB mm (se vidare i yttrande från miljöenheten).

**Motiv till beslut**

Det finns inget i ansökan om rivningslov som skulle medföra att det inte går att medge rivningslov för de två flerbostadshus som AB Gislavedshus innehar på fastigheten Trasten 4. Byggnaderna omfattas varken av rivningsförbud i detaljplanen eller bör bevaras på grund av byggnadernas eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde enligt plan- och bygglagen.

Detta gäller även för att anlägga kullar, ramper och läktare på platsen, då det kan ses som ett lämpligt komplement till användningen som har bestämts i detaljplanen.

BmGT §60 (forts.)

### Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 9 kap. 31 c punkt 2, 34 och 35 §§ 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. 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.

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 2023-04-11 - BmGTau §48

Tjänsteskrivelse

Miljöavdelningens yttrande, inkommet 2023-03-14

### Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplaner markredovisning fem (5) stycken inkomna 2023-02-27

Sektionsritningar tre (3) stycken inkomna 2023-02-27

Fasad- och sektionsritningar två (2) stycken inkomna 2023-02-27

### Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §61

Dnr: BYGG.2023.54

4.4.2

**ANDERSTORP 9:675, Brogatan 19, Anderstorp****Gislaveds kommun****Bygglov för ändrad användning från industrilokal till gym samt ändring av ventilation och brandskydd****Beslut**

- Bygglov beviljas för ändrad användning från industrilokal till gym samt ändring av ventilation och brandskydd.
- Som kontrollansvarig godkänns NAMN

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 68 355 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2023-02-27. 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**

Haga Företagscenter AB har ansökt om bygglov för ändrad användning från industrilokal till gym samt ändring av ventilation och brandskydd.

För fastigheten gäller detaljplan A16 med bestämmelse J (Industri) på aktuell fastighet, vilket gör att det blir en avvikelse från detaljplanens bestämmelser gällande användningsområde. Lokalerna som kommer tas i anspråk har stått tomt under tio år och innan det så har lokalen använts för montering och lager enligt ansökan. I ansökan redovisas en ombyggnadsyta om 561 m<sup>2</sup> av lokalen.

**Yttranden**

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

**Motiv till beslut**

Idag bedrivs ingen verksamhet i de delar av lokalerna som ansökan avser och för att få en fungerande verksamhet i lokalerna vill sökanden utöka det gymmet som redan finns i angränsande lokaler.

I detaljplanen anges industri som användningsändamål för aktuell fastighet, vilket medför att lokalerna ska användas till industriverksamhet och kontor.

Bedömningen som görs är att sökt åtgärd är av begränsad omfattning och nödvändig för att fastighetsägaren ska kunna använda lokalerna på ett ändamålsenligt sätt.

Då aktuella delar av byggnaden har stått tomt i snart tio år så blir sökt åtgärd ett bra tillskott till redan pågående gym.

BmGT §61 (forts.)

### Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 2 kap. 5§, samt 9 kap. 31b 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. 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.

### 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 2023-04-11 - BmGTau §49

Tjänsteskrivelse

### Handlingar som tillhör beslutet

Planritningar, inkomna 2023-02-02

### Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

### Beslutet skickas (med överklagandehänvisning) till:

Haga Företagscenter AB

### Beslutet skickas (för kännedom) till:

E.ON Energidistribution Aktiebolag

Tekniska avdelningen, Gislaveds kommun



BmGT §62

Dnr: MHÅL.2021.113

6.2.4

**Klagomål - trafikbuller vid Anderstorpsvägen på fastigheterna, DRUVAN 2, 4, 5, och 6, VALSEN 5, VALSEN 6, KÄRNEN 2, 3 och 4 i Gislaved****Beslut**

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo beslutar att avsluta ärendet rörande trafikbuller utmed Anderstorpsvägen utan att vidta ytterligare åtgärder.

**Ärendebeskrivning**

2021-03-15 inkom en skrivelse med 13 namnunderskrifter från boende utmed Anderstorpsvägen där de ställer krav på kommunen att åtgärda bullerproblemet på Anderstorpsvägen. Enligt klagande når nästan aldrig nivå under 70 dB. Klagomålet är riktat mot Gislaveds kommuns väghållare. Husen utmed Anderstorpsvägen är att klassa som "befintlig bebyggelse" enligt infrastrukturpropositionen (prop. 1996/97:53) eftersom husen är byggda före våren 1997.

Tekniska förvaltningen har med hjälp av Boverkets modell beräknat att utifrån trafikmängden och de lokala förhållandena bör trafiken generera 63 dBA ekvivalent nivå vid husfasad. Om riktvärdet överstiger 65 dB(A) vid hus byggda före 1997 bör krav på åtgärder ställas för att uppnå en god miljö.

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo bedömer att modellen inte ger ett tillräckligt noggrant svar och förelägger den tekniska nämnden vid Gislaveds kommun att redovisa bullerberäkningar enligt naturvårdsverkets modell och komma med ett kostnadsförslag på möjliga bullerdämpande åtgärder om det dygnsekvivalenta bullret överstiger 65 dB(A) vid fasad.

2022-06-20 överlämnar den tekniska nämnden bullerberäkningarna som maximalt uppnår 63 dB(A) ekvivalent vid fasad. Eftersom det dygnsekvivalenta bullret inte överstiger 65 dB(A) vid fasad har inget kostnadsförslag gjorts.

På grund av rådande praxis när det handlar om vägbuller för äldre befintlig bebyggelse, se t.ex. M 14030-21 och M 4432-20 bedömer nämnden att ärendet bör avslutas utan ytterligare åtgärder.

**Motiv till beslut**

Dåvarande tekniska nämnden i Gislaveds kommun har genom bullerberäkningar redovisat att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad i bostadshuset ligger mellan 60-63 dB(A) beräknat på 46 km/h som medelhastighet. Husen utmed Anderstorpsvägen är att klassa som "äldre befintlig miljö" eftersom de är byggda före våren 1997.

Av Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:13) kan buller inomhus som överstiger 30 dB(A) som ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) som maximal ljudnivå anses vara en olägenhet. De beräknade värdena uppnår högst 38 dBA ekvivalent nivå och 55 dBA max nivå. De överstiger därmed folkhälsomyndighetens allmänna råd och bedöms därför som en olägenhet för människors hälsa.

**BmGT §62 (forts.)**

Enligt praxis från Mark- och miljööverdomstolen (se t.ex. M 14030-21 och M 4432-20) och naturvårdsverkets tillsynsvägledning *riktvärden för buller från väg och spårtrafik vid befintliga bostäder*, behöver normalt inte åtgärder vidtas förrän den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överskrider 65 dB(A) när det rör bostäder som byggts före våren 1997. I avgörandet M 1167-21 bedömer mark och miljödomstolen att 5-7 dB(A) över folkhälsomyndighetens riktvärden inomhus är att anse som en olägenhet i äldre befintlig miljö, detta trots att bullret vid fasaden beräknades till 63 dB(A) vid fasad. Mark och miljööverdomstolen beslutar i målets överklagande M 14030-21 att eftersom bullernivån vid fasad inte överstiger 65 dB(A) omfattas fastigheten inte av första etappen av åtgärdsprogrammet i infrastrukturpropositionen och därför ska nämndens föreläggande upphävas.

I det aktuella fallet utmed Anderstorpsvägen rör det sig om 5-8 dB(A) över folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus för den ekvivalenta ljudnivån. Man har sedan kommunen tog över vägen 2013 från trafikverket sänkt hastigheten till 40 km/h och byggt flera avsmalningar och mittrefuger för att få ner hastigheterna. Tekniska förvaltningen har mätt hastigheten för att få en mer representativ bild över hastigheten och bullret trots att det är polisens ansvar att ingripa mot hastighetsöverträdelser.

Bygg- och miljönämnden ifrågasätter inte att de boende utmed Anderstorpsvägen utsätts för höga bullernivåer och bullret bedöms som en olägenhet. Eftersom bullernivåerna understiger 65 dB(A) vid fasad utmed Anderstorpsvägen omfattas området inte av den första etappen i åtgärdsprogrammet i infrastrukturpropositionen. Bygg- och miljönämnden anser att Gislaveds kommun med rådande praxis som bakgrund har genomfört skäliga åtgärder vid en rimlighetsavvägning. Det finns därför inga skäl att förelägga kommunen att utföra ytterligare undersökningar eller åtgärder. Ärendet ska därför avslutas.

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) samt 9 kap. 3 §, 2 kap. 2, 3 och 7 §§ samma lag.

**Yrkanden**

Patric Bergman (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

HUR MAN ÖVERKLAGAR – se bilaga formulär I.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §50

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Yttrande från klagande

Klagomål på trafikbuller inkommen 2021-03-15

Protokoll 2022-06-14 Tn § 43 Klagomål på trafikbuller från Anderstorpsvägen i Gislaved bilaga, inkommen 2022-06-20

**Bilagor:**

Överklaga beslut

BmGT §63

Dnr: MMIL.2023.103

6.1

## Beslut om dispens för utsläpp av organiska lösningsmedel, Svets & Montage i Smålandsstenar AB, Gislaveds kommun

### Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo ger dispens från kraven i 66 och 67 §§ förordningen (2013:254) om användning av organiska lösningsmedel. Dispensen gäller för ett utsläpp av maximalt 20 ton organiska lösningsmedel under år 2023.

### Ärendebeskrivning

Svets & Montage i Smålandsstenar AB ansöker om dispens för att kunna förbruka 20 ton organiska lösningsmedel (VOC) under år 2023. Företaget har samtidigt lämnat in motsvarande anmälan om ändring av den miljöfarliga verksamheten. Sen tidigare har en förbrukning av maximalt 15 ton VOC per år anmälts och då efterlevs även kraven på maximala utsläpp av VOC enligt förordningen om användning av organiska lösningsmedel.

Vid en förbrukning av 20 ton VOC per år får utsläppet vara maximalt 14,8 ton VOC per år enligt förordningen.

Företaget har utrett tre åtgärder som redovisas i ansökan:

#### a. Installera luftrening

En investering i en ny luftbehandlingsanläggning bestående av filter och katalysator kräver stora ombyggnationer i de befintliga målningshallarna. Befintliga målningshallar har stora volymer och okontrollerbara diffusa utsläpp som behöver åtgärdas för att en hög verkningsgrad på en installerad luftbehandlingsanläggning ska uppnås. Vidare kräver en ny luftbehandlingsanläggning installationsytor som befintlig anläggning behöver anpassas till. Det kommer påverka den nuvarande logistiken av material och färdiga produkter. Företaget bedömer att installera en ny luftbehandlingsanläggning är en investering motsvarande ca 16 Mkr.

#### b. Byte av färgprodukter

Framtagandet av vattenbaserade färgprodukter har kommit så långt i utvecklingen att det idag är möjligt att uppnå samma kvalitetsnivåer som för lösningsbaserade färgprodukter. Utvecklingen är en pågående process och kvaliteten kommer framledes bli ännu bättre.

För att ersätta nuvarande lösningsmedelsbaserade färgprodukter med vattenbaserade färgprodukter krävs att tester utförs. Dessa tester kan utföras hos företaget i samarbete med färgleverantörer och extern expertis. Ny målningsutrustning behöver installeras. Kostnaden bedöms initialt uppgå till ca 0,5 mkr.

#### c. Målningsteknik

Företaget anlitar extern expertis som dels kontrollerar hur nuvarande målningsarbeten utförs och dels instruerar målarna hur målningstekniken ska förbättras. Färgförbrukningen bedöms kunna minska med ca 10-15 %. Detta är ett åtgärdsförslag som företaget omgående kommer vidta.

**BmGT §63 (forts.)**

Företaget vill få möjlighet att gå vidare med åtgärder enligt b och c. Det bedöms vara realistiskt att genomföra denna åtgärd under resterade del av 2023. När åtgärderna genomförts bedöms utsläppet vara nere i 10 ton VOC år 2024. Målet är att minska utsläppet till under 5 ton per år.

**Motiv till beslut**

Tillsynsmyndigheten får ge dispens från kraven i 66 och 67 §§ om

1. det inte är möjligt att använda de organiska lösningsmedlen i en innesluten process,
2. det inte är tekniskt och ekonomiskt genomförbart att uppfylla kraven, och
3. den teknik används som är förenlig med kraven i 2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken.

Företaget tillverkar fackverkstakstolar av stålprofiler till byggindustrin. De målas i två stora hallar med stora luftvolymmer och öppningar till omgivande lokaler. Det blir en hög investeringskostnad för att bygga om lokalerna till en mer innesluten process och installera reningsanläggning för VOC.

Företaget menar att det tidigare inte funnits vattenbaserade färgprodukter tillgängliga som klarar deras tekniska krav. Nu har nya färgprodukter utvecklats som företaget och deras kunder bedömer kan testas.

Det bedöms finnas skäl att medge dispens under en begränsad tid för att kunna genomföra de föreslagna åtgärderna i alternativ b och c.

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet är fattat med stöd av 16 kap. 2 § miljöbalken (1998:808) och 85 § förordning (2013:254) om användning av organiska lösningsmedel.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §51

Tjänsteskrivelse

Ansökan inkommen 2023-03-06

**Beslutet skickas till:**

Svets & Montage i Smålandsstenar AB

Naturvårdsverket

BmGT §64

Dnr: BMGT.2023.15

1.3

## Tillsynsstrategi för förorenade områden i Tranemo kommun

### Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo antar tillsynsstrategin för förorenade områden i Tranemo kommun.

### Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden upprättar en tillsynsstrategi för att få en långsiktighet i arbetet med att förelägga ansvariga verksamhetsutövare och fastighetsägare om inventering och undersökning av förorenade områden. I tillsynsstrategin bedöms arbetsinsatsen fram till år 2050 som är målåret för det nationella miljökvalitetsmålet Giffri miljö. Tillsynsstrategin uppdateras och revideras årligen. Vid större revideringar tas nytt beslut om tillsynsstrategin.

Tillsynsstrategin underlättar prioriteringen av arbetet med förorenade områden och är ett underlag för tillsynsplanen som tas fram enligt 1 kap. 8 § miljötillsynsförordningen (2011:13).

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §52

Tjänsteskrivelse

Tillsynsstrategi 2023 förenade områden i Tranemo kommun

Bilaga 1 MIFO fas 1 Tillsynsstrategi 2023 förenade områden i Tranemo kommun

Bilaga 3 nedlagda deponier Tillsynsstrategi 2023 förenade områden i Tranemo kommun

Bilaga 2 MIFO fas 2 Tillsynsstrategi 2023 förenade områden i Tranemo kommun

### Handlingar som tillhör beslutet

Tillsynsstrategi 2023 för MIFO fas 1, MIFO fas 2 och MIFO fas 1 för deponier samt PCB i Tranemo kommun

### Beslutet skickas till:

Länsstyrelsen i Västra Götalands län

BmGT §65

Dnr: BMGT.2023.20

I.8.I

## **Internkontroll 2023 inom bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemos verksamhetsområde**

### **Beslut**

Nämnden antar internkontrollplan för 2023.

### **Ärendebeskrivning**

Nämndens ledamöter, tillsammans med förvaltningens chefer, genomförde under 2022 en workshop och tog fram förslag på risker. Eftersom det var en ny nämnd från januari 2023 fördes en dialog om hur internkontrollen skulle genomföras för år 2023. Det beslutades då att nämnden skulle få en utbildning och att förslagen på risker från workshopen året innan skulle riskbedömas.

Nu har ett förslag på internkontrollplan för 2023 tagits fram utifrån den riskbedömningen. De risker som fått ett högt riskvärde (9-12) har tagits med i internkontrollplanen.

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.

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §53

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden 2023-04-25

Intern kontrollplan 2023 (Bygg- och miljönämnden)

Protokoll 2023-03-30 - BmGT §50

BmGT §66

Dnr: BMGT.2023.10

2.4

## **Ekonomisk uppföljning I (UI) med helårsprognos 2023 för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo**

### **Beslut**

Ekonomisk uppföljning I (UI) med helårsprognos 2023 för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen i Gislaved.

### **Ärendebeskrivning**

Nämnderna ska upprätta en uppföljning I (UI) med helårsprognos 2023.

Kommunstyrelsen har upprättat tidplan för planerings- och uppföljningsprocessen under 2023. Uppföljning I (UI) behandlas av Kommunstyrelsen den 17 maj.

Förvaltningen har upprättat förslag till uppföljning I (UI) med helårsprognos 2023 för bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo.

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-04-11 - BmGTau §45

Uppföljning I - 2023 - Namnd (Bygg- och miljö)

### **Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen i Gislaved

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

Kommunfullmäktige i Tranemo

BmGT §67

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 2023-04-25.

### Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2023-03-21 - 2023-04-17 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) sid 1-2
- Administrativa ärenden (BMGT) ---
- Bygglov/anmälansärenden (BYGG, ByggT) sid 2-8
- Enkelt avhjälpna hinder (EAH) ---
- Miljö Avlopp (MAVL, MavIT, MHA) sid 8-11
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) (MhäIT) sid 11-13
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 13-14
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) (MmilT) sid 14-17
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) ---
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Rapport delegationsbeslut BmGT 2023-03-21 - 2023-04-17



BmGT §68

Dnr: BMGT.2023.5

I.2.7

**Meddelanden****Beslut**

Nämnden lägger följande meddelanden till handlingarna:

- Kommunstyrelsens beslut 2023-04-12 - uppföljning intern kontroll 2022, kommunen som helhet
- Länsstyrelsens beslut 2023-04-18 - prövar nämndens beslut om strandskyddsdispens för anläggande av solcellspark på fastigheten Hestra-Ekenäs 3:2