

Plats och tid	Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 15.50		
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) Tina Haglund (C) Jonas Kristiansen Adelsten (S) Hans Andersson (M) Ulf Nyberg (M)		
Övriga deltagande	Jenny Axelsson, förvaltningschef §§ 8-14 Susanne Norberg, bygg- och miljöchef Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare Angela Sjöblom, miljöchef Manda Schillerås, verksamhetschef samhällsutveckling §§ 8-18 Anna Andreasson, miljöhandläggare livsmedel §§ 8-11 Aram Burhan Majeed, bygglovsingenjör §§ 12-14 Kastriot Tahiri, bygglovsingenjör §§ 15 Tony Ljungberg, bygglovsingenjör §§ 16-18 Sven Andersson (C) ej tjänstgörande ersättare Börje Eriksson (M) ej tjänstgörande ersättare Jan E Jansson (MiG) ej tjänstgörande ersättare		
Utses att justera	Hans Andersson		
Justeringens plats och tid	Bygg- och miljöavdelningen, Gislaveds kommun Fredagen den 3 februari 2023		
Under-skrifter	Sekreterare Gunilla Gustafsson Ordförande Magnus Sjöberg Justerande Hans Andersson	Paragrafer	8 - 22
ANSLAG/BEVIS			
Organ	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo		
Sammanträdesdatum	2023-01-31	Paragrafer	8 - 22
Datum för anslags uppsättande	2023-02-06	Datum för anslags nedtagande	2023-03-02
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen, Gislaveds kommun		
Utdragsbestyrkande			

BmGT §8

Dnr: BMGT.2023.2

2.1

Godkännande av extra/utgående ärende**Beslut**

Nämnden tar upp ärende att besluta om ändrad sammanträdesdag.

Nämnden tar under övriga ärenden upp förvaltningens svar på fråga från Alf Mårtensson (MiG) gällande mögel och dålig luft i Klockaregårdsskolan i Broaryd.

BmGT §9

Dnr: BMGT.2023.14

1.3

Uppföljning av tillsynsplan för miljöheteren 2022 i Gislaveds kommun och Tranemo kommun

Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved - Tranemo har tagit del av informationen och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

En tillsynsmyndighet ska årligen följa upp och utvärdera sin tillsynsverksamhet. Uppföljning och utvärdering sker på olika sätt. Dels genom Gislaved kommuns styrmodell och dels genom uppföljning av tillsynsplanen. Här redovisas uppföljningen av tillsynsplanen för 2022 års verksamhet.

Slutsatser och resultat från uppföljningen:

- Inkommande ärenden prioriteras vid resursbrist framför planerad tillsyn. Det innebär att vid resursbrist och andra omständigheter som stör ordinarie verksamhet så är det planerade tillsynsbesök som inte blir utförda.
- Livsmedelsgruppen och hälsoskyddsgruppen har saknat resurser under 2022.
- Det har varit en stor utmaning att hitta personal till vakanta tjänster.
- Av den planerade tillsynen har miljöskyddsgruppen utfört 56 %, hälsoskyddsgruppen 50 % och livsmedelsgruppen 70 %.

Lagstöd för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av 12 § miljötillsynsförordning (2011:13).

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §2

Handlingar som tillhör beslutet

Uppföljning av tillsynsplan år 2022

BmGT §10

Dnr: BMGT.2023.15

1.3

Tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd 2023 Gislaveds kommun och Tranemo kommun

Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo antar tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd 2023.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden ska upprätta en tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde 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. I planeringen har myndigheten tagit ställning till den nationella tillsynsstrategin vilket också redovisas.

Tillsynsplanen är en samlad planering av myndighetens tillsyn för 2023. Den är grundad på antagen behovsutredning och myndighetens register över verksamheter med regelbundet tillsynsbehov. Tillsynsplanen bedöms uppfylla de lagkrav som miljötillsynsförordningen ställer.

Lagstöd för beslutet

8 § kap. 1 miljötillsynsförordningen (2011:13)

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §3

Handlingar som tillhör beslutet

Tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd 2023.

Bilaga 1. Nationella tillsynsstrategin miljö och hälsa 2023.

Bilaga 2. Tillsynsintervall.

Beslutet skickas till:

Miljöenheten

BmGT §11

Dnr: BMGT.2023.15

1.3

Kontrollplan 2023-2025 livsmedelsgruppen Gislaveds kommun och Tranemo kommun

Beslut

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo antar Kontrollplan för livsmedelsgruppens verksamhet för 2023-2025.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden ska upprätta en kontrollplan som omfattar myndighetens ansvarsområde för varje verksamhetsår. Föreslagen kontrollplan är baserad på antagen behovsutredning och de register som myndigheten har över verksamheter med regelbunden tillsyn. Kontrollplanen redovisar vilka resurser och förutsättningar myndigheten har. I planeringen har myndigheten tagit ställning till den nationella kontrollplanen vilket också redovisas.

Kontrollplanen är en samlad planering av myndighetens tillsyn för 2023-2025. Den är grundad på antagen behovsutredning och myndighetens register över verksamheter med regelbundet tillsynsbehov. Kontrollplanen bedöms uppfylla de lagkrav som livsmedelslagstiftningen, alkohollagen, lagen om tobaksfria nikotinprodukter och lagen om tobak och liknande produkter ställer.

Lagstöd för beslutet

Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/625 av den 15 mars 2017 om offentlig kontroll.

Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter

Lag (2022/1257) om tobaksfria nikotinprodukter

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §4

Handlingar som tillhör beslutet

Kontrollplan för livsmedel, alkohol och tobak för 2023-2025

Bilaga till Kontrollplan_Tillsynsintervall livsmedel

Beslutet skickas till:

Miljöenheten

BmGT §12

Dnr: BYGG.2022.410

4.4.2

**VIK 1:131, Vik Strandvägen 16, Hestra
Gislaveds kommun
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt marklov för
trädfällning**

Beslut

- Marklov beviljas för trädfällning.
- Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus.
- Som kontrollansvarig godkänns Ulf Edenborg, Byggkonsult Ulf Edenborg, Lindvägen 13, 332 33 Gislaved.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 37 054 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2022-12-15.

Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Avgiften för utstakning är 6 955 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för lägeskontroll är 1 142 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

NAMN har ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Vik 1:31.

Fritidshuset som planeras att byggas erhåller en huskropp som har en byggnadsarea om 133 m². I samband med uppförandet av fritidshuset planerar man att uppföra ett upphöjt träddäck i form av en altan som i sin helhet bedömts räknas in i byggnadsarean.

Altanen sträcker sig vid den sydvästra samt sydöstra sidan av fritidshusets huskropp och erhåller en byggnadsarea om ca 36 m².

Den sammanlagda byggnadsarean av huvudbyggnaden som består av fritidshusets huskropp samt ett altandäck blir ca 168 m².

Fritidshuset består av en våning, står på pelare och har rumshöjd som varierar mellan 2,4 m om ca 3,5 m då huset erhåller ett pulpettak.

Den lägsta marknivån under huset som den högsta pelaren står på, ligger enligt redovisade fasadritningar ca 5 m under altandäckets ovasida.

BmGT §12 (forts.)

På tomtens nordöstra sida har man även redovisat 2 st parkeringsplatser som framgår av inlämnad situationsplan i ärendet.

Fastigheten omfattas av detaljplan. Bestämmelserna innebär bland annat att:

- på varje tomtplats får endast en bostad som har en huvudbyggnad med max 150 m² byggnadsarea, 2 stycken parkeringsplatser samt ett garage med max 50 m² byggnadsarea byggas.
- markens höjd får inte ändras. Mark som inte ska bebyggas ska lämnas orörd och bevaras som skogsmark.
- marklov krävs för trädfällning.
- huvudbyggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen. Uthus eller parkeringsplats skall placeras minst 1 meter från tomtgränsen eller sammanbyggas i gemensam tomtgräns.
- högsta antal våningar är 1 våning.
- grundläggning får endast utföras på plintar.

Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo bedömer att förslaget strider mot detaljplanen vad avser:

- att huvudbyggnadens totala byggnadsarea blir ca 168 m², vilket avviker från de gällande områdesbestämmelserna för fastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten Vik 1:126 har i skrivelse framfört synpunkter mot ansökan. Av skrivelsen framgår att vid nuvarande placering och höjd av fritidshuset som bygglovsansökan gäller, anser fastighetsägaren till Vik 1:126 att sökanden får hålla sig till detaljplanens medgivande byggrätt om 150 m². Detta eftersom att fritidshuset skymmer utsikten för fastigheten Vik 1:126 och ju större byggnad desto mer utsikt skymms.

Fastighetsägaren till Vik 1:126 föreslår sökanden en annan lösning på placering och höjd som innebär en sänkning av fritidshuset med 1,5 - till 2,0 m och hänvisar till en illustrationsskiss som finns på sida 20 på tillhörande planbeskrivning till plankartan- och dess planbestämmelser.

Fastighetsägaren till Vik 1:126 skriver även att i det fall fritidshuset inte skymmer sikten för fastigheten Vik 1:126 kan avvikelser från detaljplanen accepteras.

Vidare menar Fastighetsägaren till Vik 1:126, enligt förvaltningens bedömning, att bygglovssökanden utför en utfyllnad av tomten som inte är förenligt med en av planbestämmelserna som gäller för fastigheten som bygglovsansökan gäller. Fastighetsägaren till Vik 1:126 hänvisar till den planbestämmelse som innebär att markens höjd inte får ändras och att mark som inte ska bebyggas ska lämnas orörd och bevaras som skogsmark.

BmGT §12 (forts.)

Motiv till beslut

Någon definition av vad som ska anses utgöra en liten avvikelse finns inte i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter och bedömningen i det enskilda fallet får således göras med hjälp av praxis (avgörande domar som har prövat likartade åtgärder).

Frågan om vad som utgör liten avvikelse ska enligt förarbetena till plan- och bygglagen bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall. Avvikelseernas art och storlek måste bl.a. relateras till skalan och karaktären hos miljön (prop. 1989/90:37 s. 56 f.). Vidare har Högsta förvaltningsdomstolen uttalat att frågan om liten avvikelse inte bör bedömas endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (RÅ 1990 ref. 53 II).

Av förarbetena framgår vidare att bestämmelsen om liten avvikelse som är förenlig med planens syfte ska ses mot bakgrund av att den befintliga bebyggelsen kontinuerligt behöver kompletteras med nya funktioner eller kvaliteter beroende av samhällsutvecklingen.

Byggnadsarean för fritidshusets huskropp om 133 m² i den aktuella bygglovsansökan är mindre än de 150 m² som anges som maximalt byggrätt för huvudbyggnad av gällande områdesbestämmelser. Resterande yta, som har räknats in i byggnadsarean som huvudbyggnad, utgörs av altandäcket som gör att den totala byggnadsarean överskrider byggrätten med 18 m².

Altandäcket bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och har lett till överskridandet av byggrätten, med anledning av att det finns höjdskillnader i marknivå på fastigheten då marken sluttar på sina ställen.

Vidare finns det bestämmelser i detaljplanen som bl.a. reglerar att grundläggning endast får utföras på plintar, att markens höjd inte får ändras samt att mark som inte ska bebyggas ska lämnas orörd och bevaras som skogsmark.

Dessa bestämmelser gör att altandäcket svårligen går att utföra utan att ingå i huvudbyggnadens byggnadsarea.

På frågan om huruvida utfyllnad av tomten sker med hänvisning till den planbestämmelse som innebär att markens höjd inte får ändras och att mark som inte ska bebyggas ska lämnas orörd och bevaras som skogsmark, har bygg- och miljöförvaltningen gjort följande bedömning:

Den tomtytan som jämnas upp till vägens höjdnivå bedöms inte som en avvikelse från detaljplanen med hänvisning till planbestämmelserna som bl.a. innebär att huvudbyggnader skall placeras minst 4 m från tomtgränsen samt att uthus eller parkeringsplats skall placeras minst 1 m från tomtgränsen eller sammanbyggas i gemensam tomtgräns. Byggherren har jämnat tomtytan för att placera huvudbyggnaden minst 4 m från tomtgränsen.

Vidare bedöms den avjämnade tomtytan underlätta användningen av fritidshuset på ett tillgängligt sätt trots undantagen på tillgänglighetskrav för både fritidshuset och för tomten med hänvisning till dess terräng enligt gällande lagstiftning. Att sänka fritidshuset med 1,5-2,0 m skulle däremot försvåra användningen av fritidshuset avsevärt.

BmGT §12 (forts.)

Detaljplanen ger vidare rätt till att bl.a. 2 stycken parkeringsplatser får byggas på fastigheten, vilken den avjämnade tomtytan till vägens höjdnivå har använts till. Avjämnningen av ytan ifråga möjliggör vidare att man på ett tillgängligt sätt kan färdas mellan parkeringsplatsen och fritidshuset. Den avjämnade tomtytan kan även komma att behövas som uppställningsyta för eventuella byggnadsmaterial och dess transporter under den tid som fritidshuset byggs.

Detaljplanen innehåller inte heller några bestämmelser som reglerar exempelvis byggnadshöjden och fritidshuset erhåller endast en våning vilket är förenligt med detaljplanen.

De delar av tomten som inte bebyggs med fritidshus och parkeringsplatser lämnas också orörd som skogsmark.

Att hänvisa till illustrationsskisser som framgår av planbeskrivningen bedöms vidare inte vara något som är bindande, utan att skisserna är en vägledning för att beskriva visionen för området.

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömning att överskridandet av byggrätten d.v.s. fritidshusets sammanlagda byggnadsarea om ca 168 m² som består av altandäck samt fritidshusets huskropp är att anse som en liten avvikelse.

Mot bakgrund av ovan finner bygg- och miljöförvaltningen vid en sammantagen bedömning att bygglov kan ges för den sökta åtgärden.

Lagstöd för beslutet

Beslutet om marklov fattas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900).

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

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen PBL (SFS 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.

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

BmGT §12 (forts.)

Sökanden uppmärksammas på att lämna in blankett "Ajourhållning av lägenhetsregistret", finns att hämta och fylla i på kommunens hemsida: 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).

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §5

Tjänsteskrivelse

Yttranden från granne

Sökandens bemötanden

Handlingar som tillhör beslutet

Satellitbild trädfällning inkommen 2022-08-03

Plan- och Sektionsritning inkommen 2022-10-13

Situationsplan markredovisning inkommen 2022-10-13

Fasadritning inkommen 2022-11-12

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta inkommen 2022-12-15

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Kallelse till tekniskt samråd

Bilaga 3 Överklaga beslut

Bilaga 4 Debiteringsbesked

BmGT §13

Dnr: BYGG.2022.651

4.4.1

**BALDER 21; BALDER 24, Baldersvägen 31, Gislaved
Gislaveds kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av höglager och skärmtak
(utförs som tillbyggnad av industri på fastigheten Balder 24)**

Beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för fortsatt handläggning.

Ärendebeskrivning

Blästerteknik i Gislaved AB har ansökt om Förhandsbesked för nybyggnad av lager och skärmtak på fastigheten Balder 21, Baldersvägen 31, Gislaved.

Nybyggnaden av höglagren ligger inom fastigheten Balder 21 med en byggnadsarea om 2880 m² och en byggnadshöjd om 12 m.

En del av den planerade lagerbyggnaden består av en in- och utlastningsdel som ligger utmed Hagagatan vilken har en byggnadsarea om 255 m² och en byggnadshöjd om ca 5,5 m.

Denna in- och utlastningsdel som är avsedd för transport samt med bl.a. lastbilar placeras helt på sådan mark, som enligt gällande områdesbestämmelse för fastigheten, skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag

Nybyggnaden ansluts via ett skärmtak till en befintlig byggnad på grannfastigheten Balder 24. Detta gör att hela byggnationen bedöms vara en tillbyggnad av den befintliga byggnaden som finns på fastigheten Balder 24.

Det anslutande skärmtaket sträcker sig över fastighetsgränserna för både fastigheterna Balder 21 och 24.

Utöver ovan planeras även en ytterligare tillbyggnad bestående av ett skärmtak till den befintliga huvudbyggnaden som finns på fastigheten Balder 21. Detta skärmtak har en byggnadsarea om 180 kvadratmeter med en byggnadshöjd om cirka 6,5 m.

Idag finns ett mindre lagertält på platsen som planeras att demonteras i samband med planerad byggnation.

Fastigheterna, där åtgärderna planeras att utföras, omfattas av detaljplan innehållande bestämmelser som bland annat innebär följande:

att punktprickning betecknad skall anordnas som planterat område skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.

att byggnadshöjden inte får vara större än 7,6 m.

att byggnader ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgränsen.

BmGT §13 (forts.)

Förslaget strider mot detaljplanen på följande sätt:

- att byggnaden sträcker sig över fastighetsgränsen in på grannfastighet Balder 24 då byggnationen, som nämnts ovan, är tänkt som en tillbyggnad av huvudbyggnaden på fastigheten Balder 24.
- att delar av byggnaden förlägges till punktprickad mark som skall anordnas som planterat skyddsområde och inte får bebyggas eller användas som upplag vilket kan innebära olägenhet i form av trafikstörning för omgivningen. Delar av den punktprickade marken som inte bebyggs, planeras dessutom att asfalteras.
- att byggnadshöjden på lagerdelen, som planeras att byggas på fastigheten detaljplanens tillåtna byggnadshöjd om 7,6 m.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Tekniska förvaltningen i Gislaveds kommun har erinrat över ansökan då man anser att avvikelserna är stora.

Tekniska förvaltningen anser att infarten bör vara på västra sidan av lastintaget och utfarten på den östra sidan. Det stämmer bäst med färdriktningen, om det inte finns särskilda skäl att ha det på annat vis.

Tekniska förvaltningen anser också att byggnaden ligger väldigt nära gatan och tycker att bygglov inte ska beviljas för byggnation på prickmark. Tekniska förvaltningen bedöms mena att avvikelserna från detaljplanen är stora.

Sökanden har kommunicerats arbetsutskottets förslag att ge negativt förhandsbesked och önskar inkomma med en reviderad ansökan innan nämnden fattar beslut.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §6
Tjänsteskrivelse_BMGTau_230117_SN_MK
Situationsplan baserad på nybyggnadskarta_Reviderad
Fasadritning mot öster
Beskrivning av projektet

Beslutet skickas till:

Bygg- och planerheten

BmGT §14

Dnr: BYGG.2022.569

4.4.2

GUDARP 39:250, GUDARP 39:251 och GUDARP 39:252**Tranemo kommun****Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (45 lgh) med 6 st garage och miljöhus samt anläggande av 40 st parkeringsplatser****Beslut**

- Bygglov beviljas för nybyggnad av flerbostadshus
- Som kontrollansvarig godkänns Gabriel Kulen, Heleneborgsgatan 41, 602 09, Norrköping.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 209 114 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2022-12-24. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen hålls. Avgiften är därför inte reducerad.

Hur avgiften är fastställd framgår av bifogat debiteringsbesked.

Avgiften för utstakning är 31296 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för lägeskontroll är 4 284 kronor (moms tillkommer) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ärendebeskrivning

Arkö Bostad AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av 3 stycken flerbostadshus som inrymmer totalt 45 lägenheter, 6 stycken garage, ett miljöhus samt anläggande av 39 stycken parkeringsplatser. Samtliga åtgärder har en total bruttoarea om 4107,8 m².

Åtgärderna planeras att utföras på 3 olika fastigheter som ligger bredvid varandra vilka består av Gudarp 39:250, Gudarp 39:251 och Gudarp 39:252 i Tranemo.

Lägenheterna är jämnt fördelade mellan de 3 flerbostadshusen som vart och ett ligger på var sin enskild fastighet d.v.s. att på varje fastighet så finns det ett flerbostadshus som inrymmer 15 lägenheter.

- Flerbostadshuset som finns på fastigheten Gudarp 39:250 består av 15 lägenheter med varierande storlekar och är utdelade över 3 våningar.

Utöver dessa 3 våningar finns ett vindspan som används som teknikrum samt en källare som används som huvudentré. I källaren har 3 st. garage, teknikrum, trapphus, lobby, hiss- och hisshall samt vissa bostadskomplement, redovisats.

Den sammanlagda byggnadsarean för detta flerbostadshus är 1407,5 m².

- Flerbostadshuset som finns på fastigheten Gudarp 39:251 består av 15 lägenheter som har varierande storlekar och är utdelade över 3 våningar.

BmGT §14 (forts.)

Utöver dessa 3 våningar finns ett vindsplan som används som teknikrum samt en källare som används som huvudentré. I källaren har cykelparkering, teknikrum, trapphus, lobby hiss- och hisshall samt vissa bostadskomplement, redovisats.

Den sammanlagda byggnadsarean för detta flerbostadshus är ca 1316 m².

- Flerbostadshuset som finns på fastigheten Gudarp 39:252 består av 15 lägenheter som har varierande storlekar och är utdelade över 3 våningar.

Utöver dessa 3 våningar finns ett vindsplan som används som teknikrum samt en källare som används som huvudentré. I källaren har 3 stycken garage, teknikrum, trapphus, lobby, hiss- och hisshall samt vissa bostadskomplement redovisats.

Den sammanlagda byggnadsarean för detta flerbostadshus är ca 1315 m².

Vissa bostadskomplement i form av utrymme att tvätta och torka tvätt maskinellt samt låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande 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 fastigheter. Likaså bedöms friytor finnas på fastigheternas tomter.

Ett gemensamt avfallsutrymme i form av ett miljöhus för samtliga 3 fastigheter finns på fastigheten Gudarp 39:251. Avfallsutrymmet bedöms uppfylla Boverkets byggregler då utrymmet ligger inom 50 m från samtliga huvudentréer. Även storleksmässigt bedöms avfallsutrymmet vara förenligt med de kriterier som framgår av kommunens användarmanual för dimensioneringsmodell av avfallsutrymmen.

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 §§.

Sökta åtgärder stämmer överens med detaljplanen och uppfyller övriga krav i 2 och 8 kap. 1 plan- och bygglagen. Bygglov ska därför medges.

BmGT §14 (forts.)

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).

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.

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

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

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

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.

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

Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

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

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

Yrkanden

Patric Bergman (M), med bifall från Frank Josefsson (S) och Jonas Kristiansen Adelsten (S), yrkar bifall till förvaltningens förslag att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, garage, miljöhus samt parkeringsplatser.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till nämnden 2023-01-31

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §7

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §8

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §9

BmGT §14 (forts.)

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:400	inkommen 2022-12-24
Situationsplan markplanering	inkommen 2022-12-24
Situationsplan_Hus A,B,C_Takplan	inkommen 2022-12-24
Situationsplan baserad på nybyggnadskarta	inkommen 2022-12-24
Areaberäkningar_Hus A,B och C	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus A_Källarplan	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus A_Plan 1	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus A_Plan 2	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus A_Plan 3	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus A_Vind	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus A_Tak	inkommen 2022-12-24
Sektionsritning B_Hus A	inkommen 2022-12-24
Sektionsritning A_Hus A	inkommen 2022-12-24
Elevation A_Hus A	inkommen 2022-12-24
Elevation B_Hus A	inkommen 2022-12-24
Elevation C_Hus A	inkommen 2022-12-24
Elevation D_Hus A	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus B_Källarplan	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus B_Plan 1	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus B_Plan 2	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus B_Plan 3	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus B_Vind	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus B_Tak	inkommen 2022-12-24
Planritning_Miljöhus	inkommen 2022-12-24
Sektionsritning C_Hus B	inkommen 2022-12-24
Sektionsritning D_Hus B	inkommen 2022-12-24
Sektionsritning G-H_Hus B_Miljöhus	inkommen 2022-12-24
Elevation E_Hus B	inkommen 2022-12-24
Elevation F_Hus B	inkommen 2022-12-24
Elevation G_Hus B	inkommen 2022-12-24
Elevation H_Hus B	inkommen 2022-12-24
Elevation M,N,O,P_Miljöhus	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus C_Källarplan	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus C_Plan 1	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus C_Plan 2	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus C_Plan 3	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus C_Vind	inkommen 2022-12-24
Planritning_Hus C_Tak	inkommen 2022-12-24
Sektionsritning E_Hus C	inkommen 2022-12-24
Sektionsritning F_Hus C	inkommen 2022-12-24
Elevation I_Hus C	inkommen 2022-12-24
Elevation J_Hus D	inkommen 2022-12-24
Elevation K_Hus C	inkommen 2022-12-24
Elevation L_Hus C	inkommen 2022-12-24

Bilagor

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

BmGT §15

Dnr: BYGG.2022.699

4.4.1

**ÅS-TORP 1:6, Sporda Källerudd, Bredaryd
Gislaveds kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och
komplementbyggnad samt anläggande av väg**

Beslut

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

Avgifter

Avgiften är 9558 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2022-12-05. 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, komplementbyggnad och anläggande av väg.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område vid sjön Bolmen. Strandskyddsdispens finns för åtgärder som omfattas av denna ansökan om förhandsbesked. Nämnden beviljade strandskyddsdispensen 2022-03-29.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

Miljöhandläggare har i samband med prövningen av strandskyddsdispens gjort bedömningen att åtgärden inte påverkar djur- och växtliv.

Yttranden

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

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.

Det finns många fritidshus och permanentboenden i direkt anslutning till den föreslagna etableringen och utredningen för LIS-området före anmodar att den befintliga bebyggelsen ska kompletteras med ytterligare boenden för att stärka underlaget för olika former av service.

BmGT §15 (forts.)

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.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §10

Tjänsteskrivelse

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2022-12-05

Översigtskarta skala 1:10 000 inkommen 2022-12-05

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked

Bilaga 2 Överklaga beslut

BmGT §16

Dnr: BYGG.2022.659

4.4.1

**ALABO 3:1, Bjärsved Trollavik, Hestra
Gislaveds kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av avloppsreningsverk**

Beslut

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

Avgifter

Avgiften är 8924 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2022-11-09. 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

Tekniska avdelningen i Gislaveds kommun har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av avloppsreningsverk på fastigheten Alabo 3:1.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

Yttranden

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

Motiv till beslut

Platsen är lämplig att bebyggas med ett avloppsreningsverk för att förse Öreryds samhälle med en kommunal lösning av omhändertagande av avloppsvatten.

Området är idag ett kalhygge med låg växtlighet och ligger i angränsande till RV 26 med anlagd infart från riksvägen. Platsen för etablering ligger i närheten av Västerån men omfattas inte av åns strandskyddslinje.

Bygglovsingenjör har besökt aktuell plats.

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 kräver tillstånd av eller anmälan till myndighet.

BmGT §16 (forts.)

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §11
Tjänsteskrivelse förhandsbesked
Beskrivning av projektet

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan
Översiktskarta

Bilagor

Bilaga 1 Debiteringsbesked
Bilaga 2 Överklaga beslut

BmGT §17

Dnr: BYGG.2022.679

4.4.2

**NORRA HESTRA KYRKOBOL 1:27, Terrassvägen 2, Hestra
Gislaveds kommun
Bygglov för ändrad användning från industri till flerbostadshus
(10 lgh) samt tillbyggnader med hiss och loftgångar/balkonger**

Beslut

Nämnden delegerar till ordföranden att bevilja bygglovet när sökanden inkommit med en situationsplan.

Ärendebeskrivning

Hestra View AB har ansökt om bygglov för ändrad användning från industri till flerbostadshus (10 lgh) samt tillbyggnader med hiss och loftgångar/balkonger.

Ansökan omfattar en total bruttoarea 1270 m².

Byggnaden består av källare, två bostadsplan och ett vindsutrymme med två lägenheter. Bostadsplanen och vindsutrymmet med bostäder nås via en hiss och trappor.

För fastigheten gäller en nyligen antagen detaljplan som vann laga kraft den 8 juli 2022.

Sökanden ska inkomma med situationsplan i ärendet.

Motiv till beslut

På fastigheten finns idag en industribyggnad etablerad där detaljplanen har ändrats till att innefatta bostäder istället för industriverksamhet.

Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen och i övrigt uppfyller övriga krav i andra och åttonde kapitlen i plan- och bygglagen.

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), yrkar att delegera till ordföranden att bevilja bygglovet när sökanden inkommit med situationsplan.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-01-17 - BmGTau §12

Tjänsteskrivelse Bygglov ej startbesked_BMGTAU_2023-01-17

Fasad-, plan, och sektionsritningar inkomna 2022-12-16

Situationsplan inkommen 2022-12-23

Beslutet skickas till: Bygg- och planenheten

BmGT §18

Dnr: BYGG.2022.597

4.4.2

**BROARYD I:54, Hestravägen I, Broaryd
Gislaveds kommun
Bygglov för anordnande av plank med solceller**

Beslut

- Bygglov beviljas för anordnande av plank med solceller

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 6602 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidsfristen började löpa 2022-12-12 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

NAMN har ansökt om bygglov för anordnande av plank med solceller.

För fastigheten gäller detaljplan och ansökan avser bygglov med avvikelse från gällande detaljplan.

Den inkomna ansökan redovisar att planket förlägges helt till mark som inte får bebyggas s.k. punktprickad mark.

Den inkomna ansökan för planket redovisar att det förlägges 0,3 meter från fastighetsgräns, har en höjd om 3,5 meter och är 33 meter långt.

Efter kommunikering gällande avslag på bygglovsansökan inkom byggherren med ett nytt förslag till utformning. Vilket enligt bedömning är bättre än det tidigare förslaget till utformning.

I det nya förslaget har byggherren sett till att luta planket med solcellerna mer, så att höjden på planket minskar från tidigare höjd om 3,5 meter till 2,2 meter.

Yttranden

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

Motiv till beslut

Sökande avsåg att uppföra ett plank med solceller med en höjd om 3,5 meter. Vid samtal med sökanden angavs det att denne behövde komma upp till ett visst antal ampere på solcellerna, varvid denna storlek på planket behövdes.

I det nya förslaget får planket en höjd om 2,2 meter vilket inte påverkar stads- och landskapsbilden på samma sätt som det förra förslaget, där det kommunicerades ut ett avslag på bygglovsansökan.

Bedömningen som nu görs är att det med hänsyn till den nya höjden går att medge bygglov för ansökt plank med solceller.

BmGT §18 (forts.)

Lagstöd för beslutet

Beslutet om bygglov fattas med stöd av 2 kap. 6§ p.1 och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

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 tas i bruk innan slutbesked getts.

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 2023-01-17 - BmGTau §13

Tjänsteskrivelse

Detaljplan_Bilaga 1

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, inkommen 2022-10-27

Sektionsritning_Bilaga 2, inkommen 2022-12-12

Bilagor

Bilaga 1 Information

Bilaga 2 Överklaga beslut

Bilaga 3 Debiteringsbesked

BmGT §19

Dnr: BMGT.2023.4

1.2.3

Redovisning av delegeringsbeslut

Beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2023-01-31.

Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut under perioden 2022-12-06 - 2023-01-23 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) sid 1
- Administrativa ärenden (BMGT) sid 1
- Bygglov/anmälansärenden (BYGG, ByggT) sid 2-13
- Enkelt avhjälpna hinder (EAH) ---
- Miljö Avlopp (MAVL, MavIT, MHA) sid 13-18
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) (MhäIT) sid 18-21
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) sid 21-22
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 22-23
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) (MmilT) sid 23-27
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) sid 27
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Rapport delegationsbeslut BmGT 2022-12-06 - 2023-01-23

BmGT §20

Dnr: BMGT.2023.5

1.2.7

Meddelanden**Beslut**

Nämnden lägger följande meddelanden till handlingarna:

- Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2022-12-07 - Ändrar bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemos beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten Östra Öja FS:1, Gislaveds kommun
- Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2022-12-16 - Avslår överklagande av bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemos beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens för solcellsanläggning på fastigheten Burseryds-Götsbo 1:22, Gislaveds kommun.
- Mark- och miljödomstolens dom 2023-01-25 att avslå överklagande av länsstyrelsens beslut om avslag på ansökan om strandskyddsdispens för solcellsanläggning på fastigheten Burseryds-Götsbo 1:22, Gislaveds kommun.
- Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2022-12-20 - Länsstyrelsen upphäver bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemos beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus inom fastigheten Ås-Torp 1:6 vid sjön Bolmen i Gislaveds kommun, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

BmGT §21

Dnr: BMGT.2023.7

2.1.1

**Ändrad sammanträdesdag för bygg- och miljönämnden
Gislaved-Tranemo****Beslut**

Nämndens sammanträdesdag den 23 maj 2023 ändras till måndagen den 22 maj kl. 13.00.

BmGT §22

Dnr: BMGT.2023.3

2.1

Övriga ärenden

På nämndens sammanträde den 10 januari ställde Alf Mårtensson (MiG) en fråga om mögel och dålig luft i Klockaregårdsskolan i Broaryd. Förvaltningen skulle ta fram fakta och återkomma med svar på dagens sammanträde.

Det som i denna fråga kan anses falla inom nämndens verksamhetsområde är tillsynsansvaret för obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Bygg- och miljöchef Susanne Norberg informerar om att obligatorisk ventilationskontroll har utförts i Klockaregårdsskolan den 8 april 2022 med någon liten anmärkning, som sedan åtgärdades. Ombesiktning gjordes den 26 oktober 2022 som enligt besiktningsprotokollet var helt godkänd. Nästa kontroll ska göras den 27 juni 2025. Därmed har inte nämnden haft någonting att tillföra ärendet. Fastighetsägaren har fullföljt sina förpliktelser gällande OVK.

Bygg- och miljönämnden har ansvar för hälsoskyddstillsyn av skolbyggnader, men inte heller detta faller under den fråga som är ställd.

Fastighetsnämnden har upphört och dessa frågor hanteras nu av kommunstyrelsen. Där ligger tillsynsansvar, driftansvar och underhållsansvar för kommunens fastigheter.

Inget ytterligare i detta ärende faller under bygg- och miljönämndens ansvarsområden.

Därmed anses frågan besvarad.