

Plats och tid Kommunhuset i Gislaved, kl 14.45 - 15.20

Beslutande Magnus Sjöberg (C) ordf  
Patric Bergman (M)  
Björn Olsson (L)  
Pauline Barvö (WeP)  
Frank Josefsson (S)  
Eva Eliasson (S)  
Ulf Poulsen (SD)  
Lennart Berggren (S) tj ers  
Kenth Johansson (C) tj ers för Torbjörn Gustafsson

Övriga deltagande Susanne Norberg, bygg- och miljöchef  
Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare  
Jenny Axelsson, förvaltningschef  
Sven Hedlund, stadsarkitekt  
Mohamad Khalaf, bygg- och planchef  
Frida Fälth, planarkitekt §§ 51-52  
Vigan Oruci, planarkitekt §§ 51

Utses att justera Frank Josefsson  
Justeringens plats och tid Bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun  
Fredagen den 16 december 2022

Under- Paragrafer 51 - 53  
skrifter Sekreterare .....  
Gunilla Gustafsson

Ordförande .....  
Magnus Sjöberg

Justerande .....  
Frank Josefsson

**ANSLAG/BEVIS**

Organ Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Bm Utskott Gislaved

Sammanträdesdatum 2022-12-13 Paragrafer 51 - 53

Datum för anslags uppsättande 2022-12-19 Datum för anslags nedtagande 2023-01-12

Förvaringsplats för protokollet Bygg- och miljöförvaltningen

BmUG §51

Dnr: PLAN.2020.1

214

**Detaljplan för del av Anderstorps-Törås 2:64 m.fl. Töråsskolan i Anderstorp****Beslut**

- Nämnden tar planförfattarens utlåtande som sitt eget och godkänner detaljplaneförslaget.
- Nämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplan för del av Anderstorps-Törås 2:64 m.fl. Töråsskolan i Anderstorp.

**Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att utöka Töråsskolans byggrätter som idag är kraftigt begränsade samt att se över trafiksituationen, som kommer att öka till planområdet.

Bm utskott Gislaved beslutade den 26 oktober 2021 att förslag till detaljplan för del av Anderstorps-Törås 2:64 m.fl. Töråsskolan i Anderstorp skulle skickas ut på samrådsremiss. Under tiden 8 november - 17 december har detaljplanen varit utställd i kommunhuset samt varit publicerad på kommunens webbplats. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om samrådet med inbjudan till samrådsmöte gjordes i ortstidningarna. Utifrån yttranden som inkommit under denna tid upprättades en samrådsredogörelse och planförslaget revideras.

Den 25 oktober 2022 beslutade Bm utskott Gislaved att låta ställa ut förslag till detaljplan för granskning. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om utställningen gjordes i ortstidningarna. Förslaget till detaljplan har funnits utställt för granskning under tiden 1 november - 25 november 2022.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Utlåtande daterat 2022-12-01

Planbeskrivning - Antagandehandling daterad november 2022

Plankarta - Antagandehandling daterad november 2022

**Beslutet skickas till:**

Planenheten, bygg- och miljöförvaltningen

BmUG §52

Dnr: PLAN.2022.5

4.2.2

**Ansökan om planbesked för del av fastigheten Gislaved 3:80****Beslut**

- Bm Utskott Gislaved lämnar ett positivt planbesked.
- Bm Utskott Gislaved avser påbörja planarbetet tredje kvartalet 2023.
- Bm Utskott Gislaved bedömer att planarbetet kan ha lett fram till beslut om antagande av detaljplan första kvartalet 2025.

**Avgifter**

Avgiften för planbeskedet är 11 592 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura för avgiften skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

**Ärendebeskrivning**

Axjo Plastic AB har den 7 september 2022 ansökt om planbesked angående viljan att inleda ett planläggningsarbete för del av fastigheten Gislaved 3:80. Ansökan har kompletterats den 28 oktober 2022.

Ett planbesked handlar om ett tidigt principbesked som enbart innebär ett ställningstagande till om planarbetet ska påbörjas eller inte. Beskedet är ett beslut som inte kan överklagas. Beslutet ska inte uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunen.

Sökande vill påbörja detaljplan för del av fastigheten Gislaved 3:80 som möjliggör industri, lager och kontor med en bygghöjd på 12 meter och en bebyggelseutbredning som tillåter att marken kan bebyggas till 80%.

Aktuell mark ägs av kommunen. Det finns ett upprättat markanvisningsavtal som medger villkorad markåtkomst för sökanden.

Aktuell del av fastigheten Gislaved 3:80 omfattas av en detaljplan S64. Planen möjliggör inom aktuell del för markanvändning för idrottsändamål med en mindre markdel i nordost som får användas för industriändamål med en byggnadshöjd på max 8 meter. Utmed Svarvargatan är marken planlagd till allmän park.

Området som planbesked är begärt för, omfattas av kommunens översiktsplan, ÖP16 och fördjupad översiktsplan för Gislaved (antagen 2011, reviderad 2015). Önskad markanvändning berör följande ställningstaganden i översiktsplanen:

- Gislaveds kommun ska arbeta för att bibehålla en konkurrenskraftig industri.
- Natur- och kulturmiljön ska utvecklas som en resurs för folkhälsa, rekreation och grund för besöksnäringen.
- Tillgänglighets-, trygghets-, säkerhets- och folkhälsoaspekter ska beaktas.
- Den tätortsnära natur- och kulturmiljön ska göras mer tillgänglig.
- Befintliga detaljplaner ska ses över med avseende på klimatanpassning.

**BmUG §52 (forts.)**

I fördjupningens mark- och vattenanvändningskarta är området utpekad som idrottsområde och detaljplanelagt grönområde. Vid aktualitetsprövning 2019 bedömdes fördjupningen som delvis inaktuell. I december 2019 antog kommunfullmäktige en idé- och gestaltningsprogram som angränsar aktuellt område (Gislaved 2040 - mötesplatsen vid Nissan). I visionsbilden är området som omfattas av planbeskedet, ritat med industrilokaler som skiljs från visionsområde med en grön skyddszon.

Kända platsspecifika förutsättningar som kan vara av avgörande betydelse för ett planbesked anses vara översvämning av Nissan och värdefulla gräs- och våtmarker inom och direkt nedströms föreslaget planområde.

För att bedöma preliminär tidsåtgång för planarbetet har en enklare kartläggning av utredningsbehov tagits fram. Av det underlag som kommunen har tillgång till och vetskap om, kan följande utredningar eventuellt krävas vilka då ska tas fram av beställaren under planarbetet. Dessa är:

- geoteknisk undersökning,
- naturvärdesbedömning och inventering (ekosystemtjänster, inom värdenätverk för vatten, biologisk mångfald, skyddsvärda träd, värdefulla våtmarker och gräsmarker),
- trafikutredning,
- dagvattenutredning (inklusive 100-årsregn och översvämning av Nissan),
- miljöteknisk markundersökning samt
- riskutredning i och med närliggande miljöfarlig verksamhet.

Utöver ovan uppräknade utredningar kan det eventuellt tillkomma ytterligare utredningar som kommunen i detta tidiga skede inte kan förutse.

Vid upprättande av detaljplan kan planområdet ha en annan omfattning än markanvisad yta.

**Motivering för beslutet**

Förslag till beslut är fattat med stöd av följande motiv.

Önskad markanvändning bedöms ligga i linje med gällande översiktsplan och visionsarbete som kommunfullmäktige har ställt sig bakom.

Önskad exploatering innebär utökning av industri, lager och kontor i en gränsszon vid ett befintligt industriområde och ett kommande stadsutvecklingsprojekt med känslig markanvändning.

Markanvändningen industri kan innefatta störande verksamhet som innebär påverkan på kommande bostadsbebyggelse. Eftersom bostadshus med utemiljöer i visionen är ritade inom 150 meter från aktuellt markområde anser kommunen inte det lämpligt att planlägga för störande industri. Med hänsyn till hälso- och säkerhetsrisker tolkar kommunen att exploatören inte avser störande industri utan tillverkning med begränsad omgivningspåverkan. Med resultat av tidigare nämnt utredningsbehov kan planen innebära restriktioner som innebär begränsningar i begärd byggrätt, trafikföring och dess omfattning. Av kända underlag bedöms det möjligt att pröva markens lämplighet för önskad markanvändning.

---

BmUG §52 (forts.)

**Lagstöd för beslutet**

Beslutet är fattat med stöd av 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Ansökan om planbesked 9 september 2022

Markanvisningsavtal, inkommen den 9 september 2022

Ansökan komplettering 28 oktober 2022

BmUG §53

Dnr: BM.2019.4

002

**Redovisning av delegeringsbeslut****Beslut**

Nämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2022-12-13.

**Ärendebeskrivning**

Delegeringsbeslut under perioden 2022-11-11 - 2022-12-05 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Administrativa ärenden (BM) ---
- Bostadsanpassning (BAB) sid. 1-2
- Kart-och mätärenden (MBK) ---

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse till Bm Utskott Gislaved  
Rapport delegationsbeslut BmUG 2022-11-11 - 2022-12-05