

Plats och tid	Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00 - 16.20		
Beslutande	Niclas Palmgren (M) ordf Frank Josefsson (S) Eva Eliasson (S) ej § 172 Johanna Wärme (S) Patric Bergman (M) Lukas Yassin (MP) Magnus Sjöberg (C) Elisabeth Johansson (C) Ulf Poulsen (SD) ej §§ 160-162		
Övriga deltagande	Susanne Norberg, bygg- och miljöchef Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare Sven Hedlund, stadsarkitekt Ivana Kordic Abrahamsson, miljöchef Per-Åke Gustafsson, planarkitekt §§ 160-164 Seigo Oguni, planarkitekt §§ 160-164 Vigan Oruci, planarkitekt §§ 160-164 Wasim Fanari, praktikant		
Utses att justera Justeringens plats och tid	Magnus Sjöberg Bygg- och miljöförvaltningen Fredagen den 4 oktober 2018		
Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer	156 - 179
	Gunilla Gustafsson		
	Ordförande		
	Niclas Palmgren		
	Justerande		
	Magnus Sjöberg		
ANSLAG/BEVIS			
Organ	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2018-10-01	Paragrafer	156 - 179
Datum för anslags uppsättande	2018-10-06	Datum för anslags nedtagande	2018-10-30
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen		
Underskrift Gunilla Gustafsson		
	Utdragsbestyrkande		

Bygg- och miljönämnden 2018-10-01

- | | | |
|-------|---------------|--|
| § 156 | BM.2015.6 | Godkännande av extra/utgående ärende |
| § 157 | ALK.2018.106 | Stadigvarande serveringstillstånd för Masis Gorgi på Happy Time |
| § 158 | ALK.2018.10 | Stadigvarande serveringstillstånd för Det lilla Extra nr 1 HB på Bruksvillan |
| § 159 | ALK.2018.96 | Utökat stadigvarande serveringstillstånd för Rixi Restaurang, ändrad bolagsform |
| § 160 | PLAN.2015.4 | Ändring av detaljplan för del av Ätterås 19:42 m.fl, Bananen 3, i Smålandsstenar |
| § 161 | PLAN.2015.3 | Ändring av detaljplan för del av Ätterås 19:42 m.fl, Bananen 2, i Smålandsstenar |
| § 162 | PLAN.2015.2 | Ändring av detaljplan för del av Ätterås 19:42 m.fl, Bananen 1, i Smålandsstenar |
| § 163 | PLAN.2018.2 | Detaljplan för del av Ätterås 19:298 m.fl. Ätteråsskolan i Smålandsstenar |
| § 164 | PLAN.2017.9 | Detaljplan för Uvekull 2:221 i Smålandsstenar |
| § 165 | BM.2016.20 | Information om utveckling av fastigheten Uvekull 2:133 m.fl. i Smålandsstenar |
| § 166 | BYGG.2015.618 | ÄTTERÅS 2:26, Burserydsvägen 15, Smålandsstenar
Bygglov för uppsättning av teletorn och teknikbod |
| § 167 | BYGG.2018.317 | ARNÅSHOLM 1:19, Norra Rockenåsen 4, Smålandsstenar
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus |
| § 168 | BYGG.2018.127 | BÖLARYD 1:103, Skeppshult
Bygglov för ändrad användning av kontor till bostad |
| § 169 | BYGG.2018.327 | AGNETARYD 3:4, Agnetaryd Västergård 3, Reftele
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus |
| § 170 | BYGG.2018.328 | ÖRNAHOLM 1:15, Sjölid 5, Gislaved |

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, garage och anläggande av bryggor vid Illeråsasjön

- § 171 BYGG.2018.212 FREJ 6, Holmengatan 9, Gislaved
Bygglov för ändrad användning av del av garage till hundtrimningslokal
- § 172 BYGG.2018.322 STORA KRABBY 2:10
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus vid Majsjön
- § 173 BYGG.2018.244 NORLIDA 1:33, Gussjön Tjärbrandsviken 1, Gislaved
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt rivning av skärmtak
- § 174 BYGG.2018.343 BÖNABO 1:4, Bönabo Mellangård, Hestra
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- § 175 BM.2018.14 Information om Anderstorp motorbana
- § 176 BM.2015.10 Information från bygg- och miljöförvaltningen
- § 177 BM.2015.8 Meddelanden
- § 178 BM.2015.9 Redovisning av delegeringsbeslut
- § 179 BM.2018.38 Organisationsändring på bygg- och miljöförvaltningen

Bm §156

Dnr: BM.2015.6

009

Godkännande av extra/utgående ärende**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att som extraärende behandla ärende om organisationsändring på bygg- och miljöförvaltningen

Bm §157

Dnr: ALK.2018.106

**Stadigvarande serveringstillstånd för NAMN på Happy Time,
Anderstorpsvägen 14, Gislaved****Ärendebeskrivning**

NAMN har kommit in med en ansökan om tillstånd att servera alkoholdrycker.

Ansökan avser servering på restaurang Happy Time. Sökt serveringstillstånd avser servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten. Den sökta serveringstiden är mellan klockan 11.00–24.00 året runt. Serveringsytor som omfattas av ansökan är matsalen och uteservering.

Sökandens lämplighet, (laglydnad, ekonomisk skötsamhet och kunskap om alkohollagstiftningen)

- Polismyndigheten – inget att erinra.
- Räddningstjänsten – Genomlyst/belyst nödutgångsskylt måste upp ovanför dörren.
- Skatteverket – inget att erinra.
- Kunskap – har visats genom godkänt kunskapsprov den 23 oktober 2017.

Alkoholpolitisk prövning

Serveringen befaras inte medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller utgöra särskild risk för människors hälsa.

Servering av alkoholdryck på uteservering bör ske genom att personal bär ut alkoholdrycken då gästen måste gå en liten bit på gatan för att komma till uteserveringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Utredning

Planritning

Bygg- och miljönämnden beslutar

att enligt 8 kap. 2 § alkohollagen meddela NAMN tillstånd att servera spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten i restaurangens matsal året runt klockan 11.00 -24.00.

att enligt 8 kap. 2 § alkohollagen meddela NAMN tillstånd att servera spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten på uteserveringen från den 1 april-31 oktober årligen klockan 11.00-24.00.

att villkora meddelandet av serveringstillstånd på uteservering med att personal serverar alkoholdrycken vid bordet. Gäster får inte gå in och ut med alkoholdryck.

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 3

Expedieras till: Alkoholhandläggaren för vidareexpediering

Bm §158

Dnr: ALK.2018.10

Stadigvarande serveringstillstånd för Det lilla Extra nr 1 HB på Bruksvillan, Åbjörngatan 1A, Gislaved**Ärendebeskrivning**

Det lilla extra nr 1 HB har kommit in med en ansökan om stadigvarande tillstånd att servera alkoholdrycker.

Ansökan avser servering på restaurang Bruksvillan. Sökt serveringstillstånd avser servering av vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten. Den sökta serveringstiden är mellan klockan 11.30–23.00 året runt. Serveringsytor som omfattas av ansökan är matsalen, entré med bardel och uteservering.

Sökandens lämplighet

Polismyndigheten – har inga uppgifter som talar för bristande ordning på Bruksvillan. Inga anmärkningar att rikta mot sökanden eller dess PBI. Tillstyrker den sökta serveringstiden.

Räddningstjänsten – inget att erinra. Maximalt 70 personer får vistas i lokalen samtidigt.

Skatteverket – det finns inga anmärkningar mot sökande eller dess PBI.

Kunskap – har visats genom godkänt kunskapsprov

Serveringsställets tjänlighet (lokalprövning) – registrerad som livsmedelsanläggning. Bygglov finns. För uteserveringen krävs inget bygglov.

Alkoholpolitisk prövning

Serveringen befaras inte medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller utgöra särskild risk för människors hälsa.

Yrkande

Patrik Bergman(M) yrkar avslag på ansökan om serveringstillstånd på grund av den oklara ekonomiska situationen.

Frank Josefsson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Patrik Bergmans yrkande och Frank Josefssons bifallsyrkande till arbetsutskottets förslag och finner att nämnden antar Frank Josefssons yrkande.

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bmau §134

Tjänsteskrivelse

Utredning daterad den 6 september 2018

Planritning

Bm §158 (forts.)

Bygg- och miljönämnden beslutar

att enligt 8 kap. 2 § alkohollagen meddela Det lilla extra nr 1 HB stadigvarande serveringstillstånd för att servera vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten på restaurang Bruksvillan, i matsalen och entré med bardel, året runt klockan 11.30 - 23.00.

att enligt 8 kap. 2 § alkohollagen meddela Det lilla extra nr 1 HB stadigvarande serveringstillstånd för att servera vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten på uteservering vid restaurang Bruksvillan årligen från 1 april - 31 oktober klockan 11.30 -23.00.

att villkora meddelandet av serveringstillståndet med att servering av alkoholdryck på uteserveringen endast får ske då personal serverar alkoholdrycken vid bordet. Vidare måste serveringspersonal ha god uppsikt över uteserveringen hela den tid gäster befinner sig på uteserveringen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 3

Expedieras till:

Alkoholhandläggaren för vidareexpediering

Bm §159

Dnr: ALK.2018.96

Utökat stadigvarande serveringstillstånd för Rixi Restaurang, Mogatan 23, Hestra - ändrad bolagsform**Ärendebeskrivning**

Nilda & Elisa Restaurang AB har kommit in med en ansökan om tillstånd att servera alkoholdrycker.

Ansökan avser servering på restaurang Rixi. Sökt serveringstillstånd avser servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten. Den sökta serveringstiden är mellan klockan 11.00–01.00 året runt. Serveringsytor som omfattas av ansökan är restaurangens matsal och uteservering på båda sidor om restaurangen.

Sökandens lämplighet, (laglydnad, ekonomisk skötsamhet och kunskap om alkohollagstiftningen)

Polismyndigheten – inget att erinra.

Räddningstjänsten – inget att erinra. Maximalt 85 personer får vistas i lokalen samtidigt.

Skatteverket – inget att erinra. Väntar dock på registreringsbevis gällande F-skatt, moms och arbetsgivare.

Kunskap – har visats genom godkänt kunskapsprov i oktober 2016.

Alkoholpolitisk prövning

Serveringen befaras inte medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller utgöra särskild risk för människors hälsa.

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bmau §133

Tjänsteskrivelse

Utredning daterad den 4 september 2018

Planritning

Bygg- och miljönämnden beslutar

att enligt 8 kap. 2 § alkohollagen meddela Nilda & Elisa Restaurang AB tillstånd att servera spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten på Restaurang Rixi, i matsalen, året runt klockan 11.00 -01.00.

att enligt 8 kap. 2 § alkohollagen meddela Nilda & Elisa Restaurang AB tillstånd att servera spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker till allmänheten på uteserveringen från den 1 april-31 oktober årligen klockan 11.00-01.00.

Bm §159 (forts.)

att villkora meddelandet av serveringstillståndet med att Nilda & Elisa Restaurang AB åläggs en skyldighet att skicka all till kommunen anmäld serveringsansvarig personal på utbildning i Ansvarsfull alkoholservering. Utbildningen bör uppdateras minst vart fjärde år.

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 3

Expedieras till:

Alkoholhandläggaren för vidareexpediering

Bm §160

Dnr: PLAN.2015.4

214

Ändring av detaljplan för del av Åtterås 19:42 m.fl , Bananen 3, i Smålandsstenar**Ärendebeskrivning**

Det finns ett antal gamla detaljplaner som inte är anpassade till dagens krav och förutsättningar. Behoven för hur fastigheterna kan användas har över tid förändrats. Därmed är det skäligt att uppdatera gällande detaljplan med planbestämmelser utifrån dagen anspråk och behov.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att anpassa planen till rådande förhållanden samt göra plansituationen inom området mer aktuell och funktionell. Ändringen följer gällande detaljplans syfte men innebär justeringar av vissa planbestämmelser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Plankarta daterad den september 2018

Planbeskrivning daterad den september 2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra så stor påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Den påverkan och de konsekvenser förslaget medför beskrivs utförligt i planförslaget

att förslag till detaljplan skickas ut på samrådsremiss

Jäv

Ulf Poulsen (SD) deltar inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Expedieras till:

Bygg- och miljöförvaltningen

Kommunstyrelsen

Bm §161

Dnr: PLAN.2015.3

214

Ändring av detaljplan för del av Åtterås 19:42 m.fl , Bananen 2, i Smålandsstenar**Ärendebeskrivning**

Det finns ett antal gamla detaljplaner som inte är anpassade till dagens krav och förutsättningar. Behoven för hur fastigheterna kan användas har över tid förändrats. Därmed är det skäligt att uppdatera gällande detaljplan med planbestämmelser utifrån dagen anspråk och behov.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att anpassa planen till rådande förhållanden samt göra plansituationen inom området mer aktuell och funktionell. Ändringen följer gällande detaljplans syfte men innebär justeringar av vissa planbestämmelser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Plankarta daterad den september 2018

Planbeskrivning daterad den september 2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra så stor påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Den påverkan och de konsekvenser förslaget medför beskrivs utförligt i planförslaget

att förslag till detaljplan skickas ut på samrådsremiss

Jäv

Ulf Poulsen (SD) deltar inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

Bygg- och miljöförvaltningen

Bm §162

Dnr: PLAN.2015.2

214

Ändring av detaljplan för del av Åtterås 19:42 m.fl , Bananen I, i Smålandsstenar**Ärendebeskrivning**

Det finns ett antal gamla detaljplaner som inte är anpassade till dagens krav och förutsättningar. Behoven för hur fastigheterna kan användas har över tid förändrats. Därmed är det skäligt att uppdatera gällande detaljplan med planbestämmelser utifrån dagen anspråk och behov.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att anpassa planen till rådande förhållanden samt göra plansituationen inom området mer aktuell och funktionell. Ändringen följer gällande detaljplans syfte men innebär justeringar av vissa planbestämmelser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Plankarta daterad den september 2018

Planbeskrivning daterad den september 2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra så stor påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Den påverkan och de konsekvenser förslaget medför beskrivs utförligt i planförslaget

att förslag till detaljplan skickas ut på samrådsremiss

Jäv

Ulf Poulsen (SD) deltar inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Expedieras till:

Bygg- och miljöförvaltningen

Kommunstyrelsen

Bm §163

Dnr: PLAN.2018.2

214

Detaljplan för del av Åtterås 19:298 m.fl. Åtteråsskolan i Smålandsstenar**Ärendebeskrivning**

Tekniska nämnden har den 15 januari 2018 beslutat att ge bygg- och miljönämnden i uppdrag att påbörja detaljplan för del av Åtterås 19:298 m.fl. Åtteråsskolan i Smålandsstenar, Gislaveds kommun.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 27 februari 2018 att ge bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplanen genom utökad planförfarande.

Uppdragets syfte är att i detaljplan pröva och säkerställa placeringen av lokalgata, parkering, gång- och cykelväg inom området och ändra det allmänna ändamålet (A) till skola (S) och teknisk anläggning (E).

Yrkande

Ordförande Niclas Palmgren (M) yrkar att det i detaljplanen skrivs in att i planområdet får inte mobilmaster, mobsändare eller mikrovågslänkar sättas upp.

Ulf Poulsen (SD) och Eva Eliasson (S) yrkar bifall till Niclas Palmgrens yrkande.

Proposition

Ordförande ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att nämnden antar det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Plankarta daterad september 2018

Planbeskrivning daterad september 2018

Fastighetsförteckning daterad den september 2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra så stor påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Den påverkan och de konsekvenser förslaget medför beskrivs utförligt i planförslaget

att förslag till detaljplan skickas ut på samrådsremiss

att det i detaljplanen skrivs in att i planområdet får inte mobilmaster, mobsändare eller mikrovågslänkar sättas upp

Expedieras till:

Bygg- och miljöförvaltningen

Bm §164

Dnr: PLAN.2017.9

214

Detaljplan för Uvekull 2:221 i Smålandsstenar**Ärendebeskrivning**

AB Gislavedshus har den 11 november 2017 ansökt om planbesked angående att inleda planlägningsarbete för fastigheten Uvekull 2:221 i Smålandsstenar. 2017-12-04 lämnar bygg- och miljönämndens arbetsutskott positivt planbesked för fastigheten Uvekull 2:221 i Smålandsstenar angående att inleda planlägningsarbete.

Uppdragets syfte är att i detaljplan pröva en ändring av detaljplan på fastigheten Uvekull 2:221 från bostads- och vårdändamål i maximalt 3 våningar till bostadsändamål till en höjd av maximalt ca 8 våningar.

Bygg- och miljönämnden beslutade 18 december 2017 att ge bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan genom utökat planförfarande.

I gällande fördjupning av översiktsplan för Smålandsstenar och Skeppshult är planområdet utpekad för offentlig byggnad och för expansion för bostäder. Utdrag ur FÖP: "I centrum bör endast i undantagsfall bebyggelsen överstiga tre våningar. För att karaktären i centrum skall förstärkas är det viktigt att kvarterens hörn bebyggs. Bostadsbebyggelsen i centrum kan kombineras med lokaler för handel och service. Mångfalden i bebyggelsen skall stimuleras."

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Plankarta daterad oktober

Planbeskrivning daterad oktober 2018

Bygg- och miljönämnden beslutar

att genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra så stor påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Den påverkan och de konsekvenser förslaget medför beskrivs utförligt i planförslaget

att förslag till detaljplan skickas ut på samrådsremiss

Expedieras till:

Bygg- och miljöförvaltningen

Bm §165

Dnr: BM.2016.20

200

Information om utveckling av fastigheten Uvekull 2:133 m.fl. i Smålandsstenar

Stadsarkitekt Sven Hedlund informerar om hur arbetet med detaljplanen fortskrider. Konsult har anlåtats för att upprätta detaljplan och nämnden får ta del av konsultens förslag.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna

Bm §166

Dnr: BYGG.2015.618

233

**ÅTTERÅS 2:26, Burserydsvägen 15, Smålandsstenar
Bygglov för uppsättning av teletorn och teknikbod****Ärendebeskrivning**

Orbion Consulting AB har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar ett 30 m högt teletorn och en teknikbod på 1 m².

Ärendet behandlades av bygg- och miljönämnden den 25 februari 2016. Då pågick arbetet med att ta fram en ny detaljplan för området.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2016-02-25, §33

att med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen meddela anstånd om avgörande av bygglovsansökan tills dess att pågående planarbete har avslutats och ny detaljplan har vunnit laga kraft

Den nya detaljplanen för Nordinområdet etapp 2, fastigheten Åtterås 2:26 i Smålandsstenar vann laga kraft den 24 maj 2018 och bygglovsansökan kan nu prövas. Sökanden har dock återkallat sin ansökan den 11 september 2018.

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bmau §138

Återkallan av ansökan

Protokoll 2016-02-25 - Bm §33 _Anstånd att besluta om bygglov

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avskriva ärendet

Avgifter

Avgiften är 4 450 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

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

Expedieras till:

ORBION CONSULTING AB

Bm §167

Dnr: BYGG.2018.317

**ARNÅSHOLM 1:19, Norra Rockenåsen 4, Smålandsstenar
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten Arnåsholm 1:19. Ansökan för nybyggnaden omfattas av en byggnadsarea om 182,9 m².

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Det finns ett antal gårdar med bostadshus i området.

Det planerade huset ersätter ett bostadshus som tidigare funnits på platsen men som brann ner 30 december 2017.

Nybyggnaden ersätter tidigare bostadshus och har likvärdig storlek och placering.

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad av byggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga yttranden har inkommit.

Yrkande

Magnus Sjöberg (C) yrkar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Nämnden antar yrkandet.

Skäl till beslut

Platsen är lämplig att bebygga. Nybyggnad ersätter tidigare byggnad.

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

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bm au §136
Tjänsteskrivelse

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Bm §167 (forts.)

att tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.

att för att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag

Madeleine Andersson
Björngatan 13, 561 46 Huskvarna

Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 24 078 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Fasadritning inkommen 2018-07-11

Situationsplan inkommen 2018-07-11

Plan- och sektioneritning inkommen 2018-09-20

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § plan- och bygglagen.

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas under mark dolda fornlämningar ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas 2kap.6, 10 §§ lagen om kulturminnen m.m. (1988:950).

Kontakta bygg- och miljöförvaltningen, Gunnel Johansson, tfn 0371-81594 för korrekt adress till er byggnad.

Sökanden uppmärksammas på att lämna in blankett "Ajourhållning av lägenhetsregistret", finns att hämta och fylla i på kommunens hemsida: <http://www.gislaved.se/byggabo>. Vid frågor kontakta Gunnel Johansson, tfn 0371-81594.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Utstakning krävs inte i detta ärende.

Bm §167 (forts.)

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.

Om ni påbörjar åtgärden innan bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked, ska en byggsanktionsavgift på 0,5 prisbasbelopp (2012=22.000 kronor) tas ut.

Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked lämnats ska en byggsanktionsavgift på 0,5 prisbasbelopp (2012=22.000 kronor) tas ut.

Bilagor

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Kallelse till tekniskt samråd

Bm §168

Dnr: BYGG.2018.127

239

BÖLARYD I:103, Skeppshult
Bygglov för ändrad användning av kontor till bostad**Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglov för ändrad användning från kontor till bostad.

Fastigheten omfattas av detaljplan och användningsområdet är J – industri. På fastigheten finns det ingen pågående industri. Kontorsverksamhet har upphört och används inte som detta idag. Senaste kända användningen av byggnaden är kontor.

Avsikten är nu att ändra kontorsbyggnad till enbostadshus för permanent boende.

Detaljplan som antogs 1959-06-12 gäller för området. I detaljplanens bestämmelser står följande:

"Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnader får dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området."

Sökande har uppgett att det idag finns en återvinningsstation på fastigheten. Man uppger också att man i framtiden avser att bedriva snickeriverksamhet på fastigheten.

Den återvinningsstation som finns på fastigheten ägs av Svenska Förpacknings- och Tidningsinsamlingen AB och ett avtal finns för återvinningsstation på den sökandes mark. Enligt avtalet så har markägaren (bygglovssökande) bland annat åtagit sig att bevaka så att stationen sköts, städas och snöröjs.

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

Lagrum

Det krävs bygglov för ändrad användning enligt 9 kap 2 § punkten 3 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Yttranden

Berörda sakägare (grannar) har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig.

Trafikverket har inkommit med yttrande och ställt krav på att en bullerutredning tas fram i ärendet. Sökande har redovisat en bullerutredning som har skickats till trafikverket för granskning. Trafikverket har tagit del av den och erinrar om att fönster och uteplatser ska anpassas så att inga skadliga bullernivåer uppnås, i övrigt har de inget att erinra.

I övrigt har inga yttranden inkommit i ärendet.

Bm §168 (forts.)

Skäl till beslut

Stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som enligt tidigare lagstiftning har räknats som detaljplaner ska även fortsättningsvis gälla som detaljplaner. Övergångsbestämmelserna till den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för sådana planer. I stort gäller äldre planers bestämmelser på det sätt som de gjorde enligt byggnadslagen. Byggnadskvarterens respektive byggnadsmarkens reglering i äldre planer kan vara mycket olika, alltifrån total avsaknad av reglering när det gäller användning, exploatering eller bebyggelseutformning till mycket detaljerad reglering av byggnaders användning och egenskaper.

Ändamålet och byggrätterna kan behöva bestämmas i gamla planer

Lovgivningen enligt plan- och bygglagen utgår från att avvägningar gentemot allmänna intressen är gjorda i detaljplanen. Hänsyn måste tas enligt plan- och bygglagens andra kapitel om allmänna och enskilda intressen och dessa ska alltid vägas in i bygglovsprövningen

Det finns praxis för att tolkningen av oklara ändamålsbestämmelser i gamla detaljplaner görs av nämnden och då gör nämnden en lämplighetsbedömning i det enskilda fallet.

Bygg- och miljöförvaltningen anser att det enligt detaljplanen skall kunna vara möjligt att inrätta ett bostadshus på området. I detaljplanen som antogs 1959 fanns en detaljerad bestämmelse om syftet med denna bostad. Denna bestämmelse tillämpas inte i dagens detaljplaner och området används inte heller på det sätt som det är avsett för i detaljplanen.

I gällande översiktsplan ligger huset i anslutning till ett område som är utpekad som ett LIS-området. Detta för att möjliggöra en utveckling av områdets industrikulturella värde. För att en vidare utveckling ska kunna ske krävs en framtida planändring, men bör inte hindra att man utvecklar en befintlig kontorsbyggnad till bostad på fastigheten.

Användningen enligt ansökan kan anses ha stöd i detaljplanen och bullerutredningen visar att det inte finns några hälsoaspekter ur bullersynpunkt mot att omvandla byggnaden till bostad. Trafikverket har inte haft några erinringar mot detta. Det finns stöd i detaljplanens ändamålsbestämmelser för att bevilja bygglov för sökt åtgärd.

Av rättspraxis och jämförelse av andra rättsfall så har nämnden tolkningsföreträde i den här typen av ärenden, det är viktigt att poängtera att nämnden alltid ska göra en lämplighetsbedömning i varje enskilt fall.

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bmau §137

Tjänsteskrivelse till Bm 2018-10-01

Protokoll 2018-08-14 - Bmau §124

Bullerutredning

Yttrande från Trafikverket daterat 2018-09-07

Bm §168 (forts.)

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 2 § plan- och bygglagen bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till enbostadshus

att förelägga fastighetsägaren att söka bygglov för garage och plank

att tekniskt samråd och kontrollansvarig inte krävs i detta ärende.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 8 763 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Planritning inkommen 2018-03-13

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap.3 § plan- och bygglagen. Innan startbesked utfärdas ska en kontrollplan lämnas in.

Sökanden uppmärksammas på att lämna in blankett "Ajourhållning av lägenhetsregistret", finns att hämta och fylla i på kommunens hemsida: <http://www.gislaved.se/byggabo>. Vid frågor kontakta Gunnel Johansson, tfn 0371-81594.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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. plan- och byggförordningen (2011:338).

HUR MAN ÖVERKLAGAR - se bilaga formulär 1

Bilagor

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Bm §169

Dnr: BYGG.2018.327

230

**AGNETARYD 3:4, Agnetaryd Västergård 3, Reftele
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten Agnetaryd 3:4. En avstyckning är tänkt att göras.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Det finns ett antal bostadshus i området. Platsen ligger i närheten av Mellansjön men utanför strandskyddsområdet.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen. Platsen där man avser att uppföra ett enbostadshus består av åkermark. Marken lutar ner mot Mellansjön.

I den kommunomfattande översiktsplanen framgår det att platsen som man avser att uppföra enbostadshus på är utpekad av jordbruksverket som jordbruksblock. Bebyggelse på jordbruksmark ska undvikas. I översiktsplanen anges också att ett aktivt jord- och skogsbruk ska stimuleras och att jordbruksproduktion ska ges prioritet i den fortsatta markanvändningen. I övrigt finns inga särskilda restriktioner för området.

Väg ansluts till bostadshus från närliggande enskild väg.

En ansökan om enskild avloppsanläggning är inlämnad till miljöenheten. Miljöenheten ser inget hinder mot att det ska gå att lösa avloppsfrågan.

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900). I 9 kap. 17 § står det att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

I ärenden om bygglov ska hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Det handlar då om hänsynstagande bl. a. till de areella näringarnas, naturvårdens och kulturmiljöns behov.

Yttranden

Åtgärden är sådan att kända sakägare (grannar) har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga yttranden har inkommit.

Yrkande

Magnus Sjöberg (C) yrkar att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Nämnden antar yrkandet.

Skäl till beslut

Platsen är lämplig att bebygga.

Bm §169 (forts.)

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

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bmau §135

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden_BM_20181001_SH_SN

Situationsplan skala 1:100

Bilder, platsbesök

Bygg- och miljönämnden beslutar

att som förhandsbesked meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen innebär förhandsbeskedet 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.

Avgifter

Avgiften för förhandsbeskedet är 8 392 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Bm §170

Dnr: BYGG.2018.328

227

**ÖRNAHOLM 1:15, Sjölid 5, Gislaved
Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, garage och
anläggande av bryggor vid Illeråsasjön****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, garage och anläggande av bryggor vid Illeråsasjön.

Platsen för de planerade byggnaderna och bryggorna ligger inom strandskyddsområde vilket har en omfattning av 100 meter runt hela Illeråsasjön.

Fastighetens tomtgräns ligger i anslutning till sjökanten. Bryggor förläggs i Illeråsasjön vilken utgör en samfällighet.

Den sökta platsen för byggnaden ligger inom utpekat område för landsbygdsutveckling (LIS) i tematiskt tillägg i Gislaveds kommuns översiktsplan.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen.

Vid besiktning konstateras att fastigheten är bebyggd. Enligt ansökan har byggnad uppförts 1957. Byggnader finns på ortofotokarta från 1975. Intill sjökanten finns en begränsad trädridå.

Lagrum

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808) är ett antal åtgärder inom strandskyddsområdet förbjudna. Man får inte:

- uppföra nya byggnader
- ändra byggnader eller andra anläggningar eller utföra anordningar så att de hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt
- gräva eller utföra förberedelse för byggnader eller anläggningar
- utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Genom bestämmelsen 7 kap. 18 d § miljöbalken har införts möjlighet att utöver vad som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken, som särskilt skäl vid prövning av dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utveckling av landsbygden. Enligt 7 kap. 18 e § andra stycket miljöbalken ska översiktsplanen ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Bedömning/Särskilda skäl

Bygg- och miljönämnden bedömer att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p. 1 miljöbalken får anses föreligga då byggnaden placeras inom ett område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bygg- och miljönämnden bedömer vidare att varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens för byggnad och bryggor ges. Dispens kan därför ges.

Bm §170 (forts.)

Beslutet går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser samt med den för området gällande översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bmau §145
Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens
Situationsplan skala 1:1000

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av enbostadshus, garage och anläggande av bryggor på fastigheten Örnaholm 1:15 vid Illeråsjön.

att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats

att endast det område, som bryggor upptar på bifogad situationsplan, får tas i anspråk.

att erinra om att länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet

Villkor

- Befintliga byggnader ska rivas **innan** nya uppförs.

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

Verksamheten (brygga) är en vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken (MB). För vattenverksamhet krävs det normalt anmälan till länsstyrelsen eller tillstånd av miljödomstolen. Möjlighet till undantag från anmälnings- och tillståndsplikten finns enligt 11 kap. 12 § MB om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövaren som har ansvaret att visa på att undantagsmöjligheten kan användas. Länsstyrelsen kan hjälpa till med den bedömningen. Mer information om bestämmelser om vattenverksamhet finns på länsstyrelsens webbplats, <http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland>.

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.

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 370 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Bm §171

Dnr: BYGG.2018.212

239

FREJ 6, Holmengatan 9, Gislaved
Bygglov för ändrad användning av del av garage till hundtrimningslokal**Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om ca 16 m².

Fastighetsägaren erhöll den 4 juni 2013 tidsbegränsat bygglov för åtgärden

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan. Enligt detaljplanen är tillåten användning endast bostadsändamål.

Enligt PBL 9:31 c p 2 kan permanent bygglov lämnas om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

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

Lagrum

Det krävs bygglov för ändrad användning enligt 9 kap 2 § p 3 a plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Tekniska förvaltningen kräver att all parkering sker på privat kvartersmark.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 27 augusti 2018

att återremittera ärendet till förvaltningen för ytterligare utredning av parkering

Sökanden har den 13 september 2018 kompletterat ansökan med en ny situationsplan och redovisat parkeringsplatser på fastigheten.

Skäl till beslut

Verksamheten bedöms vara av begränsad omfattning och kan ses utgöra ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen.

Inga kända klagomål på verksamheten har inkommit .

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bm au §143

Protokoll 2018-08-27 - Bm §140

Tjänsteskrivelse

Yttrande från Tekniska förvaltningen med synpunkter

Bm §171 (forts.)

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 c § p 2 plan- och bygglagen medge liten avvikelse från detaljplanen och bevilja bygglov för ändrad användning av del av garage till hundtrimningslokal

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 2 478 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Planritning inkommen 2018-08-03

Situationsplan inkommen 2018-09-13

Bm §172

Dnr: BYGG.2018.322

227

STORA KRABBY 2:10**Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus vid Majsjön****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus vid Majsjön. Befintliga byggnader avses att rivas.

Fastigheten har avstyckats 1951-04-27.

Platsen för de planerade byggnaderna ligger inom strandskyddsområde vilket har en omfattning av 100 meter runt hela Majsjön.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen 2018-08-23.

Vid besiktning konstateras att fastigheten Stora Krabby 2:10 är bebyggd med ett litet fritidshus samt en komplementbyggnad. Huvudbyggnaden bedöms vara uppförd innan 1975. Nuvarande fastighetsägare har muntligen meddelat och bedömt att fritidshuset uppförts innan 1975, men kan inte vidimera tid för uppförande. Det är svårt att fastställa detta då fastigheten övertagits från dödsbo. Sökanden har i ett yttrande gjort bedömningen att huvudbyggnaden uppförts från 1970 fram till 1975. Förvaltningen bedömer att fritidshuset sannolikt uppförts före 1975 med hänsyn till byggnadens tekniska och arkitektoniska utformning. Med hjälp av ortofoto kan man konstatera att befintligt fritidshus uppförts efter 1970.

Länsstyrelsen i Jönköpings Län har konstaterat att det inte finns någon strandskyddsdispens innan 1979 för befintlig huvudbyggnad.

Gislaveds kommun kan inte se att någon strandskyddsdispens lämnats för befintlig byggnad.

Modern strandskyddslagstiftning infördes 1975 då tydliga skäl för strandskyddsdispens finns angivna.

Lagrum

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808) är ett antal åtgärder inom strandskyddsområdet förbjudna. Man får inte:

- uppföra nya byggnader
- ändra byggnader eller andra anläggningar eller utföra anordningar så att de hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt
- gräva eller utföra förberedelse för byggnader eller anläggningar
- utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Bedömning/Särskilda skäl

Gislaveds Kommun bedömer att huvudbyggnad uppfört någon gång mellan 1970 och fram till 1975. Bygg- och miljönämnden bedömer att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p. 1 miljöbalken får anses föreligga då byggnaden placeras inom ett område som tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bm §172 (forts.)

Bygg- och miljönämnden bedömer vidare att varken den allemansrättsliga tillgången till strandområdena eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas av att dispens för fritidshus ges. Dispens kan därför ges.

Beslutet går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser samt med den för området gällande översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bm au §144

Tjänsteskrivelse

Fasad- och planritningar, situationsplan, översiktsplan inkommen 2018-08-29

Yttrande från Länsstyrelsen angående strandskyddsdispens

Information om byggnadernas uppförande

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Stora Krabby 2:10 då bygg- och miljönämnden finner det sannolikt att tidigare byggnad är uppförd före 1975

att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats

att erinra om att länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet

Uppllysningar

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

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.

Avgifter

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 370 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Jäv

Eva Eliasson (S) deltar inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Bm §173

Dnr: BYGG.2018.244

2314

**NORLIDA I:33, Gussjön Tjärbrandsviken I, Gislaved
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt rivning av skärmtak****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar en total bruksarea om 31 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan. Fastigheten är idag bebyggd och har en bruksarea efter rivning av skärmtak på 60 m². Den inkomna ansökan redovisar tillbyggnader med ytterligare 31 m² bruksarea. Den totala bruksarean blir då 91 m² vilket innebär en avvikelse från planen med 31 m² (51%).

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

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

Lagrum

Det krävs bygglov för tillbyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 2 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Några synpunkter har inte inkommit.

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bmau §142

Tjänsteskrivelse

Fasadritningar mot öster och väster

Fasadritningar mot söder och norr

Situationsplan skala 1:500 baserad på granskat utdrag

Planritningar

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja rivningslov för skärmtak enligt 9 kap 34 § plan och bygglagen samt att med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan och bygglagen medge liten avvikelse från detaljplanen vad avser överskridande av byggrätten och bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

att startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen

Med detta startbesked bestämmer bygg- och miljönämnden att

1. Kontrollplanen inkommen 2018-05-21 fastställs.
2. Utstakning krävs inte i detta ärende.

Bm §173 (forts.)

3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked:

- Verifierad kontrollplan.

att tekniskt samråd inte krävs i detta ärende.

Avgifter

Avgiften för bygglovet är 7078 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Ritningar som ingår i beslutet

Planritning inkommen 2018-08-07

Fasadritningar inkomna 2018-05-21

Situationsplan inkommen 2018-06-29

Upplysningar

Enligt plan- och bygglagen får en åtgärd som har beviljats lov inte påbörjas förrän fyra veckor efter att lovet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap.43 § plan- och bygglagen.

Bygg- och miljönämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla enligt 10 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Påföljder

Byggsanktionsavgift är en extra avgift som tas ut:

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

Bilagor

Bilaga I - Information

Bm §174

Dnr: BYGG.2018.343

230

**BÖNABO I:4, Bönabo Mellangård, Hestra
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området. I översiktsplanen anges att bostadsbyggande ska stimuleras och att rationellt jord och skogsbruk inte ska försvåras. Byggnad ligger i anslutning till ett jordbruksblock.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen. Platsen för byggnaden ligger högt och består av blandskog. Byggnad förläggs i närheten av en äldre ladugårdsbyggnad.

Det finns en väg som ansluter fram till området. Avloppsanläggning bedöms kunna anordnas på fastigheten.

Endast en liten del av den brukade marken i området bedöms tas i anspråk.

Befintligt bostadshus som är förlagt närmare fyrvägs korsning avses att rivas.

Kommunekologens synpunkter har inhämtats avseende eventuella naturvärden i området. Av yttrandet framgår:

"Området där bostadshuset planeras visar inte på några särskilda naturvärden som utgör hinder för byggnation. Den nordliga sluttningen uppvisar däremot en fuktig lövträdmiljö med rikligt med död ved. Miljön som sådan har ett högre naturvärde och intrång i den trädbevuxna delen av den nordliga sluttningen bör undvikas."

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900). I 9 kap. 17 § står det att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

I ärenden om bygglov ska hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Det handlar då om hänsynstagande bl a till de areella näringarnas, naturvårdens och kulturmiljöns behov.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga yttranden har inkommit.

Yrkande

Magnus Sjöberg (C) yrkar att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Nämnden antar yrkandet.

Bm §174 (forts.)

Skäl till beslut

Platsen är lämplig att bebygga.

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

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2018-09-17 - Bmau §146
Tjänsteskrivelse förhandsbesked
Situationsplan skala 1:1000
Yttrande från kommunekologen

Bygg- och miljönämnden beslutar

att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen innebär förhandsbeskedet 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.

Avgifter

Avgiften för förhandsbeskedet är 6 183 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Bm §175

Dnr: BM.2018.14

200

Information om Anderstorp motorbana

Nämnden informeras om inkomna synpunkter på ungdomsevenemang som inte blir av på grund av sen kalenderändring.

Arbete pågår med att ta fram fungerande egenkontrollprogram.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna

Bm §176

Dnr: BM.2015.10

200

Information från bygg- och miljöförvaltningen

Susanne Norberg informerar om de rekryteringar som pågår på förvaltningen.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna

Bm §177

Dnr: BM.2015.8

009

Meddelanden

- Kommunfullmäktiges beslut 2018-08-30, §106 - Uppföljning av internkontroll 2017, hela kommunen
- Länsstyrelsens beslut 2018-09-19 att ändra nämndens beslut vad gäller tomtplatsavgränsning och område som får tas i anspråk med strandskyddsdispens för tillbyggnad av konferensanläggning och trappa på fastigheten Vik 1:107
- Länsstyrelsens beslut 2018-10-01 om dispens från artskyddsförordningen på fastigheten Vik 1:58

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga meddelandena till handlingarna

Bm §178

Dnr: BM.2015.9

002

Redovisning av delegeringsbeslut

Delegeringsbeslut under perioden 2018-06-16 - 2018-08-16 i följande ärenden meddelas enligt sammanställd rapport:

- Serveringstillstånd (ALK) sid. 1
- Administrativa ärenden (BM) sid. 2
- Bygglov/anmälansärenden (BYGG) sid 2-9
- Enkelt avhjälpta hinder (EAH) ---
- Miljö Avlopp (MAVL) sid 9-12
- Kart-och mätärenden (MBK) sid 13
- Miljö avlopp (MHA) sid 13-14
- Miljö Hälsoskyddsärenden (MHB) (MHBS) (MHÄL) sid 14-16
- Miljö Köldmediaärenden (MKÖL) ---
- Miljö Livsmedelsärenden (MLIV) sid 16-17
- Miljö förorenad mark (MMFO) ---
- Miljö Miljöskyddsärenden (MMIL) (MMM) sid 17
- Miljö renhållning (MREN) ---
- Miljö tobaksärenden (MTOB) ---
- Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---

- Bostadsanpassning (BAB) - separat rapport

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2018-10-01

Bm §179

Dnr: BM.2018.38

001

Organisationsändring på bygg- och miljöförvaltningen

Susanne Norberg informerar om det pågående arbetet inför eventuell samverkan mellan bygg- och miljönämnd i Gislaved och Tranemo.

Tranemo kommun har gjort en avsiktsförklaring där förvaltningen fick uppdraget att utreda samverkan mellan Tranemo och Gislaved.

Ordföranden önskar få en skriftlig redovisning till nämndens sammanträden den 6 november.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna