

Plats och tid Kommunhuset i Gislaved, kl 13.00-16.20

Beslutande Niclas Palmgren (M) ordf, ej § 19  
Frank Josefsson (S), ordf § 19  
Eva Eliasson (S)  
Pauline Stenwall (M)  
Lukas Yassin (MP), ej §§ 5, 12  
Magnus Sjöberg (C)  
Elisabeth Johansson (C), ej § 13  
Patric Bergman (M) tj ersättare för Ann-Charlotte Hilding  
Börje Malmberg (KD) tj ersättare för Ulf Poulsen, ej §§ 5, 12

Övriga deltagande Susanne Norberg, bygg- och miljöchef  
Gunilla Gustafsson, nämndsekreterare  
Sven Hedlund, stadsarkitekt  
Fredrik Ingstorp, planarkitekt §§ 3, 8  
Peter Englund, bygglovsingenjör §§ 7, 17  
Amanda Johansson, utvecklingsledare §§ 1-2

Utses att justera Magnus Sjöberg

Justeringens plats och tid Bygg- och miljöförvaltningen  
Måndagen den 6 februari 2017

Under- skrifter Sekreterare ..... Paragrafer I - 25  
Gunilla Gustafsson

Ordförande ..... Ordförande §19 .....  
Niclas Palmgren Frank Josefsson

Justerande .....  
Magnus Sjöberg

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2017-02-02 Paragrafer I - 25

Datum för anslags uppsättande 2017-02-07 Datum för anslags nedtagande 2017-03-03

Förvaringsplats för protokollet Bygg- och miljöförvaltningen

Underskrift

.....  
Gunilla Gustafsson

Utdragsbestyrkande

## Bygg- och miljönämnden 2017-02-02

- |      |                |   |
|------|----------------|---|
| § 1  | BM.2015.6      | Godkännande av extra/utgående ärende  |
| § 2  | BM.2015.10     | Information om integrationsstrategin  |
| § 3  | MREN.2016.40   | Ansökan om befrielse från sophämtning på fastigheten Ölmestad 8:263, Reftele  |
| § 4  | MMM.2016.259   | Yttrande över anmälan om vattenverksamhet på fastigheten Äspås 3:1  |
| § 5  | PLAN.2015.8    | Detaljplan för Bivägen, del av Norra Hestra Kyrkobol 1:97 m.fl., i Hestra   |
| § 6  | PLAN.2016.2    | Detaljplan för fastigheten Ölmestad 5:37 i Reftele  |
| § 7  | BYGG.2017.17   | ÖLMESTAD 5:37; ÖLMESTAD 5:6, Storgatan 30, Reftele<br>Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage/soprum samt anordnande av parkeringsplatser                      |
| § 8  | BM.2016.20     | Information om utveckling av fastigheten Uvekull 2:133 m.fl. i Smålandsstenar   |
| § 9  | BAB.2016.177 S | Ansökan om bostadsanpassningsbidrag<br>Ärendet bortplockat på grund av känslig information  |
| § 10 | BYGG.2016.427  | LÖVÅS 8:13, Terrassvägen 1A, Anderstorp<br>Bygglov för tillbyggnad av industri med lagertält  |
| § 11 | BYGG.2016.442  | ASKEBO 1:20,<br>Strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga  |
| § 12 | BYGG.2016.411  | UTMARKEN 1, Rotegatan 14C, Gislaved<br>Bygglov för uppförande av plank  |
| § 13 | BYGG.2016.480  | VALSEN 4, Anderstorpsvägen 18A, Gislaved<br>Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kiosk till lager  |
| § 14 | BYGG.2016.414  | ANDERSTORP 10:189, Slättvägen 9, Anderstorp<br>Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, rivningslov för rivning av befintlig terrass samt ändring av garagetak |
| § 15 | BYGG.2016.461  | HESTRA-FLAHULT 1:5<br>Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage   |

- § 16 BYGG.2016.234 UVEKULL 2:133, Smålandsstenar  
Bygglov för tillbyggnad av industri med kontor och  
personalutrymmen
- § 17 BYGG.2016.470 NORRA HESTRA KYRKOBOL 4:1, Äspåsvägen 10, Hestra  
Bygglov för tillbyggnad av industri  
Rivningslov för del av industribyggnad och ett lagertält
- § 18 BM.2016.33 Motion om att omvandla moduler och köpa in/hyra nya  
moduler till bostäder
- § 19 BM.2016.38 Handlingsprogram för olycksförebyggande verksamhet 2017-  
2019 i Gislaveds och Gnosjö kommuner  
Yttrande
- § 20 BM.2016.25 Ärendehanteringsprocess för Gislaveds kommun  
- Bygg- och miljönämnden
- § 21 BM.2017.2 Ekonomisk redovisning per den 31 januari 2017
- § 22 BM.2015.10 Information från bygg- och miljöförvaltningen
- § 23 BM.2015.9 Redovisning av delegeringsbeslut
- § 24 BM.2015.8 Meddelanden
- § 25 BM.2015.7 Ventilationsproblem i sammanträdesrummen

Bm §1

Dnr: BM.2015.6

009

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

att som extraärende behandla ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage/soprum m.m. på fastigheterna Ölme stad 5:6 och 5:37

Bm §2

Dnr: BM.2015.10

200

**Information om integrationsstrategin****Ärendebeskrivning**

Utvecklingsledare Amanda Johansson informerar om integrationsfrågor och samordningen av integrationsstrategin. Arbetet inom integrationsstrategin ska redovisas för alla nämnder en gång varje år.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att lägga informationen till handlingarna

Bm §3

Dnr: MREN.2016.40

452:01

**Ansökan om befrielse från sophämtning på fastigheten Ölme stad 8:263, Reftele****Ärendebeskrivning**

Josef Davidsson Eftr. AB har ansökt om befrielse från sophämtning. Som skäl har angivits att fastigheten inte är inhägnad och sopkärl behöver stå utanför grindarna vilket medför att förbipasserande kan fylla kärlet med sopor. Sökanden själv har som mest en soppåse i veckan som slängs i container för brännbart avfall.

I kommunen finns det, utöver kommunala objekt som alla har sophämtning, drygt 200 objekt (industrier, butiker, matställen etc.) med sophämtning och ungefär lika många utan sophämtning.

Förvaltningschef Susanne Norberg har kontaktat företaget och fått ytterligare information i ärendet.

**Yrkande**

Ordföranden Niclas Palmgren (M) yrkar att tills vidare undanta Josef Davidsson Eftr AB och ge befrielse från sophämtning, men vill uppmärksamma på att denna befrielse kan omprövas om sakförhållanden ändras eller om lokala föreskrifter förändras. Detta beslut ska ej vara prejudicerande.

**Propositionsordning**

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

**Beslutsunderlag**

Ansökan inkommen den 1 november 2016 från Josef Davidsson Eftr. AB  
Protokoll 2017-01-17 - Bmau §2  
Protokoll 2016-12-01 - Bmau §177  
Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-10

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att tills vidare undanta Josef Davidsson Eftr AB och ge befrielse från sophämtning

att nämnden vill uppmärksamma på att denna befrielse kan omprövas om sakförhållanden ändras eller om lokala föreskrifter förändras

att detta beslut ej är prejudicerande

**Expedieras till:**

Josef Davidssons Eftr. AB

Bm §4

Dnr: MMM.2016.259

428:01

**Yttrande över anmälan om vattenverksamhet på fastigheten Äspås 3:1****Ärendebeskrivning**

Grimsås Vindkraft AB har till Länsstyrelsen i Jönköpings län lämnat in en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap 9 a § miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen har skickat handlingarna i ärendet till bygg- och miljönämnden för yttrande. Följande framgår av anmälan:

Byggandet av Grimsås vindkraftspark innebär vattenpassager och passager av hydrologiskt känsliga områden. Inom området finns tolv vattenpassager och sex områden med hydrologisk sårbarhet. En av vattenpassagerna och två hydrologiskt känsliga miljöer finns i Gislaveds kommun. Vid vattenpassage 4 bedöms påverkan vara liten tack vare låg vattenföring. Vattenföringen kommer att säkerställas för att inte påverka hydrologin i omgivande våtmarker.

Vid hydrologiskt känsligt område E, syd-sydost om Store mosse och vid en mindre våtmark, ska en ny väg och ett vindkraftverk med tillhörande ytor anläggas. Lokal påverkan kommer att ske på den mindre våtmarken. Ingen påvekrän på Store mosse.

Vid hydrologiskt känsligt område F, öster om Store mosse, ska en ny väg och ett vindkraftverk med tillhörande ytor anläggas. Ingen påverkan kommer att ske på våtmarken då inga arbeten sker på en lokal vattendelare och vattenavrinningen säkerställs.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2017-01-17 - Bmau §3

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-10

Remiss den 1 december 2016 från Länsstyrelsen i Jönköpings län.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att lämna följande yttrande över ansökan:

Vid vattenpassage 4, och de hydrologiskt känsliga områdena E och F, kan slamfälla behöva användas vid grävarbeten. Detta för att undvika att slam transporteras vidare.

Vid det hydrologiskt känsliga området E behöver även försiktighetsåtgärder vidtas så att Store mosse inte avvattnas.

Eftersom eventuella förändringar i verksplacering och/eller vägdragning kan medföra en annan bedömning av påverkan, anser bygg- och miljönämnden att förändringar endast får ske efter samråd med tillsynsmyndigheten.

**Expedieras till:**

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Jönköping, Länsstyrelsens beteckning 535-8215-2016

Bm §5

Dnr: PLAN.2015.8

214

**Detaljplan för Bivägen, del av Norra Hestra Kyrkobol 1:97 m.fl., i Hestra****Ärendebeskrivning**

Detaljplanens syfte är att pröva en ändring på del av fastigheten Norra Hestra Kyrkobol 1:97 från allmänt ändamål till bostadsändamål. Byggnaden inom fastigheten innehåller idag 18 lägenheter, två lokaler och en kommunal brandstation. Då huvuddelen av byggnaden innehåller lägenheter föreslås att byggnaden överläts till AB Gislavedshus. För att genomföra försäljning måste ändamålet i detaljplanen ändras.

Vidare så önskar AB Gislavedshus att köpa tomten Norra Hestra Kyrkobol 1:39 vid Bivägen i Hestra för att kunna bygga flerbostadshus och därför krävs en justering av planen även på denna fastighet.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 31 mars 2016 att skicka ut detaljplanen på samrådsremiss. Under tiden 18 april – 30 maj har detaljplanen varit utställd på bygg- och miljönämndens expedition, biblioteket i Hestra och på kommunens hemsida för samråd. Utifrån yttranden som inkommit under denna tid har en samrådsredogörelse upprättats och planförslaget reviderats.

Den 10 november 2016 beslutade bygg- och miljönämnden 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 21 november - 19 december 2016.

I 5 kap 27 § plan- och bygglagen står det att en detaljplan ska antas av kommunfullmäktige men fullmäktige får uppdra åt byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.

I reglementet för bygg- och miljönämnden har kommunfullmäktige beslutat att bygg- och miljönämnden får anta, ändra eller upphäva detaljplan då bestämmelserna om standard planförfarande får tillämpas enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-20

Utlåtande

Planbeskrivning daterad december 2017

Plankarta daterad december 2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att ta planförfattarens utlåtande som sitt eget

att anta detaljplan för Bivägen, del av Norra Hestra Kyrkobol 1:97 m.fl. med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och kommunfullmäktiges bemyndigande, samt

att upphäva strandskyddet enligt detaljplanen



---

Bm §5 (forts.)

**Jäv**

Börje Malmberg (KD) och Lukas Yassin (MP) deltar ej i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

**Expedieras till:**

Bygg- och miljöförvaltningen  
Kommunfullmäktige

Bm §6

Dnr: PLAN.2016.2

214

**Detaljplan för fastigheten Ölme stad 5:37 i Reftele****Ärendebeskrivning**

Elofslund Fastighet AB (org.nr. 559077-0011) ansökte den 15 april 2016 om planbesked inför upprättande av Detaljplan för fastigheten Ölme stad 5:37 i Reftele.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 23 juni 2016 att ge bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplanen genom begränsat standard planförfarande.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 10 nov 2016 att skicka ut detaljplanen på samrådsremiss. Under tiden 21 nov 2016 – 13 januari 2017 har detaljplanen varit utställd på bygg- och miljönämndens expedition, biblioteket i Reftele och på kommunens hemsida för samråd. Utifrån yttranden som inkommit under denna tid har ett utlåtande upprättats och planförslaget reviderats.

Planförslaget upprättas för att pröva lämpligheten att utöka ändamålet bostäder från en till tre våningar på fastigheten Ölme stad 5:37.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-23

Utlåtande daterad januari 2017

Planbeskrivning - Antagandehandling daterad januari 2017

Plankarta - Antagandehandling daterad januari 2017

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att ta planförfattarens utlåtande som sitt eget.

att anta detaljplan för fastigheten Ölme stad 5:37 i Reftele med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (SFS2010:900) och kommunfullmäktiges bemyndigande.

Bm §7

Dnr: BYGG.2017.17

2313

**ÖLMESTAD 5:37; ÖLMESTAD 5:6, Storgatan 30, Reftele  
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage/soprum samt  
anordnande av parkeringsplatser****Ärendebeskrivning**

Elofslund Fastighets AB har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar ett flerbostadshus med 12 lägenheter och en garagebyggnad. Den totala bruttoarean är 1.576 m<sup>2</sup>.

Fastigheterna omfattas av detaljplan. Ölmestad 5:6, där garagebyggnaden placeras, omfattas av detaljplan R19 från 1978 medan Ölmestad 5:37, där huvudbyggnaden placeras, omfattas av ny detaljplan som antas 2017-02-02.

Den inkomna ansökan för garagebyggnaden redovisar att den placeras 2,5 meter från fastighetsgräns, mot tillåtna 4,5 meter.

Den nya detaljplanen tillåter en byggnad med en byggnadshöjd på 8 meter mot Storgatan och 10 meter mot baksidan. Vid beräkning av byggnadshöjden har följande antaganden gjorts:

- Fasaden mot Storgatan anses vara beräkningsgrundande
- Storgatans nivå +150,1 används som marknivå (då gatan ligger inom 6 meter från byggnaden)
- Den förhöjning som gjorts över trapphus/hiss ingår inte i beräkningen pga dess begränsade utbredning

Dessa antaganden ger en byggnadshöjd på 7,96 meter.

Byggnationen sker på en obebyggd tomt utmed Storgatan nära Reftele centrum. I direkt anslutning till tomten finns radhus/flerbostadshus/stora villor i en och två plan. Tomten lutar ca 1,5 meter från Storgatan ner mot Hagagatan. Infart sker via befintlig infart från Hagagatan. Antalet parkeringsplatser, medräknat garageplatserna, uppfyller gällande parkeringsnorm.

Byggnaden utförs med en souterrängvåning i botten och en indragen takvåning överst. Lägenheterna, i form av 9 st 2 rum och kök på 66-69 m<sup>2</sup> och 3 st 3 rum och kök på 86 m<sup>2</sup>, är relativt luftiga och uppfyller väl gällande krav på mått för tillgänglighet.

En trafikbullerutredning är utförd i samband med detaljplanearbetet. Den visar att bullergränsvärden överskrider vid fasad mot nordost (både medelvärde och maxvärde) och delvis vid fasader mot nordväst och sydost (maxvärde). För att det ska vara godtagbart med en bostadsbyggnad här måste minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vara vända mot en sida som klarar bullerkraven. Sökanden har valt att lägga sovrummen mot den bullerutsatta fasaden och vardagsrummen mot den tysta sidan. Bullerdämpning i fasad inkl fönster till dessa sovrum blir då extra viktig.

**Lagrum**

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

Det krävs bygglov för anordnande av parkeringsplatser enligt 6 kap 1 § punkten 8 plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

Bm §7 (forts.)

### Yttranden

Åtgärden är sådan att berörd grannes godkännande av garagets placering krävs.

Sökanden (Eloflunds Fastighets AB) har/ska förvärva aktuell fastighet, men lagfart finns inte än.

### Skäl till beslut

Byggnaden bedöms uppfylla lagstiftningens krav avseende lämplighet, form-, färg- och materialverkan samt tillgänglighet. Med ett godkännande från berörd granne avseende avstånd till fastighetsgräns så bedöms åtgärden vara planenlig.

Detaljplanen antas vid dagens sammanträde den 2 februari 2017 §6, men har inte vunnit laga kraft. Nybyggnadskarta finns inte framme och granngodkännande saknas. Innan dess kan inte beslutet fattas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-01

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att ärendet delegeras till bygg- och miljönämndens arbetsutskott att fatta positivt beslut under förutsättning att berörd granne godkänner garagets placering 2,5 m från fastighetsgräns, att kompletta handlingar har inkommit och att detaljplanen har vunnit laga kraft

### Expedieras till:

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott  
Bygg- och miljöförvaltningen

Bm §8

Dnr: BM.2016.20

200

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

Ordföranden informerar om hur situationen ser ut i nuläget. Weland har dragit tillbaka sin tidigare bygglovsansökan och en ny detaljplan ska tas fram.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att lägga informationen till handlingarna

Bm §9

Dnr: BAB.2016.177

**Ansökan om bostadsanpassningsbidrag**

Ärendet borttaget. Innehåller känslig information.

Bm §10

Dnr: BYGG.2016.427

239

**LÖVÅS 8:13, Terrassvägen 1A, Anderstorp**  
**Bygglov för tillbyggnad av industri med lagertält****Ärendebeskrivning**

Fasty AB har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om 360 m<sup>2</sup>.

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Förslaget strider mot detaljplanen genom att utfart utförs mot Nennesmovägen i strid mot utfartsförbud.

Stängselskyldighet enligt krav i detaljplan kan bedömas obehövligt.

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

Lagertält förses med mörkgrå väggar och vitt tak.

Lagertält blir väl synligt från Nennesmovägen.

På fastigheten Lövås 8:13 har ett gammalt reningsverk legat. Det har inte utförts någon inventering enligt MIFO fas 1 och ingen miljöteknisk markundersökning enligt MIFO fas 2. Miljöfunktionen bedömer att marken bör vara opåverkad där tältet ska monteras.

Lagertält bedöms uppfylla erforderliga krav på lämplighet, form-, färg- och materialverkan.

**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 2017-01-17 - Bmau §7  
Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-11

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen medge liten avvikelse från detaljplanen vad avser ny utfart i strid mot detaljplan och bevilja bygglov för tillbyggnad av industri med lagertält

att stängselskyldighet bedöms vara obehövligt

Bm §10 (forts.)

att för att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag  
Bernt Sjöland  
Östergatan 28, 334 31 Anderstorp

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

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

### **Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 32900 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Avgiften för lägeskontroll är 1107 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

### **Ritningar som ingår i beslutet**

Plan, fasad och sektioneritning inkommen 2016-12-14  
Situationsplan inkommen 2016-12-14

### **Upplysningar**

Vid anläggande av ny utfart ska samråd ske med Tekniska Kontoret och erforderligt avtal tecknas.

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

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).

I detta ärende krävs finutstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs.

Kontakt kan tas med mätchef Marcus Josefsson tel. 0371-81574, MBK-ingenjör Dragisa Mladenovic tel. 0371-81221 eller MBK-tekniker Lars Pettersson tel. 0371-81593.

### **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).



Bm §10 (forts.)

**Bilagor**

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Kallelse till tekniskt samråd

Bm §11

Dnr: BYGG.2016.442

227

**ASKEBO I:20,  
Strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga.

Gäststugan är ett komplement till ett fritidshus. Bygglov erfordras inte för tänkt gäststuga.

Fastigheten har 2003-11-14 avstyckats från stamfastigheten.

Aktuell fastighet är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan.

I den kommunomfattande översiktsplanen framgår att Majsjön är ett värdefullt vattenområde. Komplementbyggnaden förläggs 23 m från Majsjön inom strandskyddat område.

Företrädare för bygg- och miljöförvaltningen har besökt platsen.

Tomtens storlek är begränsad vilket medför att tomten i sin helhet bedöms vara ianspråktagen.

**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**

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 komplementbyggnad ges.

Möjligheten till fri passage enligt 7 kap. 18f § miljöbalken är redan utsläckt. Dispens kan därför ges.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-11  
Situationsplan inkommen 2016-12-29  
Avstyckningskarta inkommen 2016-11-15  
Protokoll 2017-01-17 - Bmau §8

Bm §11 (forts.)

### **Bygg- och miljönämnden beslutar**

att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av gäststuga på fastigheten Askebo 1:20 vid Majsjön.

att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats

att erinra om att länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet

### **Upplysningar**

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 4.430 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Bm §12

Dnr: BYGG.2016.411

239

**UTMARKEN I, Rotegatan 14C, Gislaved  
Bygglov för uppförande av plank****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglovet. Ansökan avser ett plank som är uppfört som insynsskydd.

Fastigheten omfattas av detaljplan. Planket bedöms inte strida mot gällande detaljplanebestämmelse.

Olovligt uppfört plank har prövats i ett separat ärende. Planket har uppförts med 1,8 m höga prefabricerade sektioner.

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

Planket bedöms uppfylla tillräckliga krav på lämplighet-, god form-, färg- och materialverkan.

**Lagrum**

Det krävs bygglov för uppförande av plank enligt 6 kap 1 § punkten 7 plan- och byggförordningen. ( SFS 2011:338 )

**Yttranden**

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

Fastighetsägaren och närliggande hyresinnehavare har dock lämnats möjlighet att yttra sig. Negativa yttranden har inkommit från fastighetsägare och närliggande hyresinnehavare.

**Yrkande**

Ordföranden Niclas Palmgren (M) yrkar att återremittera ärendet till förvaltningen för ytterligare utredning.

**Propositionsordning**

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

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2017-01-17 - Bmav §5

Yttrande med bilagor från fastighetsägare AB Gislavedshus med erinran

Yttrande från granne med erinran

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-05

Situationsplan

Planritningar

Foto

Bemötande av skrivelse från AB Gislavedshus

Bm §12 (forts.)

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att återremittera ärendet till förvaltningen för ytterligare utredning

**Jäv**

Börje Malmborg (KD) och Lukas Yassin (MP) deltar ej i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

**Expedieras till:**

Bygg- och miljöförvaltningen

Bm §13

Dnr: BYGG.2016.480

239

**VALSEN 4, Anderstorpsvägen 18A, Gislaved  
Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kiosk till lager****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om ca 40 m<sup>2</sup>.

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan. Ändamålet i detaljplanen är bostäder. Byggnaden används som lager till bilverkstaden.

Ursprungligt bygglov lämnades 15 februari 2012 och gäller till 15 februari 2017.

Det tidsbegränsade bygglovet kan förlängas till 15 februari 2022.

Ändrade användningen uppfyller kravet på lämplighet-, form-, färg- och materialverkan. Inga olägenheter med användningen har förekommit.

Permanent bygglov kan inte lämnas då ändamålet avviker från detaljplanen.

**Lagrum**

Det krävs bygglov för ändrad användning enligt 9 kap 2 § punkten 3 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.

**Skäl till beslut**

Åtgärden avser förlängning av tidsbegränsat bygglov. Förlängning kan lämnas med 5 år och sammanlagt maximalt 15 år. Inga olägenheter har förekommit.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-11  
Protokoll 2017-01-17 - Bmau §6

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen bevilja tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kiosk till lager.

Bygglovet gäller till den 15 februari 2022.

**Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 3358 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

---

Bm §13 (forts.)

**Ritningar som ingår i beslutet**

Planritning inkommen 2016-12-28

Situationsplan inkommen 2017-01-03

**Bilagor**

Bilaga I - Information

**Jäv**

Elisabeth Johansson (C) deltar ej i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Bm §14

Dnr: BYGG.2016.414

2314

**ANDERSTORP 10:189,Slättvägen 9, Anderstorp  
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum,  
rivningslov för rivning av befintlig terrass samt ändring av garagetak****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar en total byggnadsarea om 29,2 m<sup>2</sup>.

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan. Den inkomna ansökan redovisar att befintlig huvudbyggnad har en yta om 180 m<sup>2</sup> vilket avviker från gällande detaljplan. När garage, uthus eller annan gårdsbyggnad är sammanbyggd med huvudbyggnaden så räknas hela byggnaden som huvudbyggnad. Den inkomna ansökan redovisar en tillbyggnad på ytterligare 29,2 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsarean blir då 209,2 m<sup>2</sup> vilket innebär en avvikelse från planen med 69,2 m<sup>2</sup>. Detaljplanen medger att huvudbyggnad får uppta 140 m<sup>2</sup> på fastigheten.

Ansökan innefattar också ändring av utformning av garagetaket till ett pulpettak.

**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. Inga yttranden har inkommit.

**Skäl till beslut**

Byggnaden bedöms uppfylla de krav som kan ställas gällande lämplighet, en god form-, och materialverkan samt övriga krav enligt plan och bygglagen.

Avvikelsen mot detaljplanen vad avser överskridande av byggrätten bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2017-01-17 - Bmau §9  
Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-11

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen medge liten avvikelse från detaljplanen vad avser överskridandet av byggrätten och bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, rivning av befintlig terrass samt ändring av garagetak

att med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen medge liten avvikelse från detaljplanen vad avser överskridandet av byggrätten och bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshuset.



Bm §14 (forts.)

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 2016-10-31 fastställs.
2. Utstakning krävs inte i detta ärende.
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked:
  - Verifierad kontrollplan

att tekniskt samråd och kontrollansvarig inte krävs i detta ärende.

### **Avgifter**

Avgiften för bygglovet är 7221 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 2016-11-21  
Fasadritningar inkomna 2016-11-21  
Situationsplan inkommen 2016-11-21

### **Upplysningar**

Bygglovet har ännu inte vunnit laga kraft. Byggstart görs på egen risk i det fall beslutet inte har vunnit laga kraft.

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.

### **Bilagor**

Bilaga I - Information

Bm §15

Dnr: BYGG.2016.461

237

**HESTRA-FLAHULT I:5****Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage****Ärendebeskrivning**

NAMN har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Aktuell fastighet är belägen utanför planlagt område, ca 4 km söder om Hestra samhälle.

I den kommunomfattande översiktsplanen finns inga särskilda restriktioner för området.

Tomten avses att styckas av till en egen fastighet. Byggnaderna och tomten är placerade på mark som idag är jordbruksmark. De tar dock bara i anspråk en liten del i ett hörn av den brukade marken.

Väg till platsen finns. Tomten ligger i lutning ner mot vägen. Avloppsanläggning bedöms kunna anordnas så som redovisats (miljö- och hälsoskyddsinspektör har varit på platsen). Mindre elledning (luftledning) finns ca 20 m från bostadshusets placering. Det finns ett antal befintliga bostadshus och fritidshus inom ca 150 m från byggplatsen.

**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.

**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.

Bm §15 (forts.)

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2017-01-17 - Bmau §12

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-04

Översiktskarta skala 1:5000 inkommen 2016-11-30

Situationsplan skala 1:1000 inkommen 2016-12-08

**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.

Åtgärden kräver tillstånd för enskild avloppsanläggning som söks hos bygg- och miljöförvaltningen.

**Avgifter**

Avgiften för förhandsbeskedet är 6.424 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

Bm §16

Dnr: BYGG.2016.234

2322

**UVEKULL 2:133, Smålandsstenar  
Bygglov för tillbyggnad av industri med kontor och  
personalutrymmen****Ärendebeskrivning**

Weland AB har ansökt om bygglovet. Ansökan omfattar en total bruttoarea om 1804 m<sup>2</sup>.

För fastigheten gäller detaljplan, antagen 2016-12-15. Ansökan avser planenlig åtgärd. Byggnadshöjden har beräknats till 7,5 m (detaljplanen tillåter 8,0 m). I beräkningen har inte hänsyn tagits till takkuporna mot sydväst, trots att de sammantaget utgör drygt en tredjedel av fasadens längd. Det bedöms att takkupornas utformning som 6 stycken små kupor inte får sådan påverkan att de upplevs påverka intrycket av byggnadens höjd.

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

Tillbyggnaden placeras i hörn där Handskebogatan och Dalhemsgatan möts, i anslutning till befintlig personalparkering. Byggnaden sträcker sig ända fram till gatumarken. Direkt på andra sidan gatan ligger bostadshus.

Tillbyggnaden görs i tre plan och blir högre än industribyggnaden. Utformningen skiljer sig från industrin med ett brutet, valmat plåttak och tegelfasad. På markplanet och översta planet inryms kontor och på mellanplanet finns personalutrymmen. Hissar finns och tillgängligheten är tillgodosedd på alla tre planen.

Fastigheten Uvekull 2:133 finns med på länsstyrelsens lista över misstänkt förorenade områden. I samband med framtagningen av den nya detaljplanen för området har markprover tagits. Dessa visar låga värden på föroreningar och marksanering bedöms inte vara nödvändig inför byggnationen.

Gasledning finns i mark där byggnaden ska ligga. Kostnader för eventuell flytt av denna bekostas av sökanden.

**Lagrum**

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

**Skäl till beslut**

Åtgärden är planenlig och bedöms uppfylla krav enligt plan- och bygglagen avseende lämplighet, tillgänglighet och en god form-, färg- och materialverkan.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2017-01-17 - Bmau §19

Tjänsteskrivelse till BMN 2017-02-02

Protokoll 2016-09-02 - Bm §127 \_Anstånd med beslut tills planarbete avslutats

Bm §16 (forts.)

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för tillbyggnad av industri med kontor och personalutrymmen

att för att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag  
Jan Askåsen  
Box 551 63  
504 04 Borås

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

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

### Avgifter

Avgiften för bygglovet är 111.060 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas inte ut på avgiften.

Avgiften för lägeskontroll är 1.329 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Moms tas ut på avgiften.

Faktura skickas separat. I fakturan fastställs sista betalningsdag.

### Ritningar som ingår i beslutet

Planritning A10:01	inkommen 2016-05-27
Plan- och sektionsritning A10:02	inkommen 2016-05-27
Fasadritning A10:03	inkommen 2016-05-27
Situationsplan	inkommen 2017-01-26

### Upplysningar

Innan byggstart ska kontakt tas med E.ON Gas Sverige AB avseende flytt av befintlig gasledning. Kontakta Stefan Ståhl, 0705-478074.

Ansökan har bedömts vara komplett den 26 januari 2017.

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

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

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kontakt kan tas med mätchef Marcus Josefsson tel. 0371-81574, MBK-ingenjör Dragisa Mladenovic tel. 0371-81221 eller MBK-tekniker Lars Pettersson tel. 0371-81593.

**Bm §16 (forts.)**

Fastigheten Uvekull 2:133 är med på länsstyrelsens lista över misstänkt förorenade områden. Enligt länsstyrelsens uppgifter är det primärt verksamheten i branschen verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel som gör att den är med på listan. Det har utförts en undersökning enligt MIFO fas I på fastigheten samt att markprover har tagits på aktuell byggplats i samband med detaljplanarbetet. I samband med MIFO fas I undersökningen klassades verksamheten som riskklass 2. MIFO står för metodik för inventering av förorenade områden (se t.ex. Naturvårdsverkets Rapport 4918).

Förorenade områden omfattas av regler i miljöbalken (SFS 1998:808). Om tillsynsmyndigheten bedömer att det finns risk för att det är ett förorenat område kan beslut om undersökning eller försiktighetsmått meddelas för de åtgärder som bygglovet omfattar.

Enligt 10 kap. 11 § ska den som äger eller brukar en fastighet genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

**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).

**Bilagor**

Bilaga 1 - Information

Bilaga 2 - Kallelse till tekniskt samråd

Bm §17

Dnr: BYGG.2016.470

2322

**NORRA HESTRA KYRKOBOL 4:1, Äspåsvägen 10, Hestra  
Bygglov för tillbyggnad av industri  
Rivningslov för del av industribyggnad och ett lagertält****Ärendebeskrivning**

Rudéns Plastindustri AB har ansökt om bygglovet och rivningslovet. Ansökan omfattar en tillkommande bruttoarea om 542 m<sup>2</sup> (tillbyggnad minus rivning).

Fastigheten omfattas av detaljplan. Ansökan avser bygglov med avvikelser från detaljplan. Fastigheten är idag bebyggd med 4.060 m<sup>2</sup>, vilket avviker från gällande detaljplan. Den inkomna ansökan redovisar en tillbyggnad på ytterligare 1.050 m<sup>2</sup> samt en rivning på 508 m<sup>2</sup>. Den totala bruttoarean blir då 4.602 m<sup>2</sup> vilket innebär en avvikelse från planen med 1.602 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden förlägges också delvis till mark som inte får bebyggas och till mark som ska vara anordnat som planterat skyddsbalte.

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

Tillbyggnaden utförs i samma stil som nyligen gjord tillbyggnad mot sydväst. Befintlig byggnads fasad mot sydost som förlängs ligger redan i samma omfattning på mark som är till för planterat skyddsbalte. Tillbyggnaden hamnar som närmast ca 16 m från järnvägens spårmitte, vilket är närmare än de 30 m som är normalt skyddsavstånd. Det finns dock befintliga byggnader i form av skärmtak som ligger mellan tillbyggnaden och järnvägen.

Fastigheten finns registrerad som förorenat område och med miljöfarlig verksamhet. En undersökning/redovisning av historiken på fastigheten (så kallad MIFO fas 1) är pågående, och än så länge finns det inget som tyder på att några markundersökningar kommer krävas av den anledningen.

Tillbyggnaden bedöms i övrigt uppfylla tillämpliga krav på lämplighet, form-, färg- och materialverkan och tillgänglighet.

Sökanden har efter arbetsutskottets sammanträde inkommit med en reviderad ansökan med en utökad byggnadsarea om ytterligare 118 m<sup>2</sup>.

**Lagrum**

Det krävs bygglov för tillbyggnad enligt 9 kap 2 § punkten 2 plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om den är förenlig med planens syfte och avvikelsen är liten.

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad enligt 9 kap 10 § plan- och bygglagen.

**Yttranden**

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Trafikverket har inkommit med ett yttrande där man begär in kompletterande handlingar för att kunna göra en korrekt bedömning. Inga övriga yttranden har inkommit.

Bm §17 (forts.)

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2017-01-17 - Bmau §11

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-04

Situationsplan skala 1:500 baserad på nybyggnadskarta

Fasadritningar

Trafikverkets skrivelse med begäran om kompletteringar 2017-01-30

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att delegera till bygg- och miljönämndens arbetsutskott att fatta beslut i ärendet

**Expedieras till:**

Bygg- och miljöförvaltningen

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott



Bm §18

Dnr: BM.2016.33

**Motion om att omvandla moduler och köpa in/hyra nya moduler till bostäder****Ärendebeskrivning**

Kristdemokraterna i Gislaved har lämnat in en motion om att omvandla moduler och köpa in/hyra nya moduler till bostäder.

Motionen har remitterats till bygg- och miljönämnden för yttrande.

Stadsarkitekt Sven Hedlund har i en tjänsteskrivelse sammanställt förvaltningens förslag till yttrande:

"Kristdemokraternas motion menar att de modulbyggnader som idag används som vårdcentral i Smålandsstenar ska omvandlas till enklare bostäder samt att marknadsplatsen i Gislaved skall användas för uppställning av modulbostäder.

Bygg- och miljönämnden anser att de aktuella byggmodulerna som idag är placerade vid stationsområdet i Smålandsstenar ska flyttas till annan plats för att frigöra ytor vid stationsområdet så att området kan utvecklas till en mötesplats för kollektivtrafik och handel med möjlighet till kafé- och evenemangsytor och parkering. Modulerna är placerade i absolut närhet till järnvägsspåren vilket sannolikt kommer att bedömas som olämpligt vid en prövning av bostäder i dem.

Byggmodulerna vid stationsområdet i Smålandsstenar kan visserligen användas som tillfälliga bostäder men för att det skall vara möjligt krävs sannolikt avsteg från gällande lagstiftning avseende tillgänglighet, energiprestanda, utformningskrav och estetik. Om moduler prövas för bostadsändamål i en bygglovsprövning kommer sannolikt endast tidsbegränsade lov vara möjliga.

Placeringen av bostadsmoduler ska, trots att de är av tidsbegränsad karaktär, i första hand ske på platser som kan prövas som lämpliga för bostäder. Marken behöver inte nödvändigtvis vara detaljplanlagd för bostäder men den skall vid prövning kunna bedömas som lämplig. Det ska vara platser som inte är utsatta för störningar från t.ex. trafik eller industrier och där friytor för utevistelse och lek finns tillgängliga samt där god tillgänglighet för gående och cyklisterna kan uppnås.

Den i motionen föreslagna marknadsplatsen i Gislaved ligger inklämd mellan Mårtensgatan och Norra Storgatan och får därför anses vara utsatt för trafikstörningar och platsen ligger också i nära anslutning till en bensinstation vilket försvårar en placering av tidsbegränsade bostäder inom området.

De obbyggda kommunala tomterna planlagda för bostäder på "Vitsippan" i Gislaved bedöms som mer lämpade för detta ändamål.

Bygg- och miljönämnden instämmer med Kristdemokraternas motion om att byggtakten av bostäder behöver ökas, både i Gislaveds kommun men också nationellt, och att de nyanlända som idag bor i vår kommun bör beredas möjlighet till bostad inom Gislaveds kommun.

Bygg- och miljönämnden anser dock att bostadsbristen i första hand ska byggas bort med permanenta bostäder som uppfyller gällande lagstiftning och i andra hand med tidsbegränsade bostäder."

Bm §18 (forts.)

### Yrkanden

Börje Malmberg (KD) yrkar ett tillägg till förvaltningens förslag till yttrande att nämnden ser ett behov av enklare lägenheter med låg hyreskostnad.

Elisabeth Johansson (C) yrkar ett tillägg till förvaltningens förslag till yttrande att enklare bostäder kan placeras även på landsbygden.

### Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Börje Malmbergs yrkande och finner att nämnden antar det.

Ordföranden ställer proposition på Elisabeth Johanssons yrkande och finner att nämnden antar det.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till bygg- och miljönämnden

Motion från Kristdemokraterna

Protokoll 2016-11-16 - Ksau § 96

Protokoll 2017-01-17 - Bmau §15

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att i ett tillägg till förvaltningens förslag till yttrande uttala att nämnden ser ett behov av enklare lägenheter med låg hyreskostnad

att i ett tillägg till förvaltningens förslag till yttrande uttala att enklare bostäder kan placeras även på landsbygden.

att i övrigt ta förvaltningens yttrande som sitt eget

### Expedieras till:

Kommunstyrelsen

Bm §19

Dnr: BM.2016.38

**Handlingsprogram för olycksförebyggande verksamhet 2017-2019 i Gislaveds och Gnosjö kommuner**  
**Yttrande****Ärendebeskrivning**

Gislaveds och Gnosjö kommuner har under 2016 utarbetat ett förslag till nytt handlingsprogram för olycksförebyggande verksamhet i enlighet med 3 kap. 3 § Lag (2003:778) om skydd mot olyckor. Ansvarig nämnd är räddningsnämnden Gislaved-Gnosjö.

Handlingsprogrammet redovisar kommunens olycksrisker. Ett förslag till handlingsprogram för olycksförebyggande verksamhet är nu framtaget. Programmet presenterar en riskbild med viss olycksstatistik för de båda kommunerna, övergripande målsättning, inriktning och indikatorer för sju temaområden. Räddningsnämnden Gislaved- Gnosjö har erbjudit bygg- och miljönämnden att lämna synpunkter på förslaget.

Bygg- och miljönämnden konstaterar att man behöver se över en del redaktionella justeringar.

**Yrkande**

Börje Malmborg (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2017-01-17 - Bmau §14

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-12

Handlingsprogram för olycksförebyggande verksamhet 2017-2019 i Gislaveds och Gnosjö kommuner.

**Skäl till beslut**

Handlingsprogrammet upplevs som välstrukturerat och väl genomarbetat. Det beaktar de olika risker som kan uppkomma i kommunen och har klara och tydliga målbilder för varje del. Positivt är också att man har utarbetat tydliga indikatorer för att möjliggöra relevant uppföljning.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att bygg- och miljönämnden uppfattar handlingsprogrammet för olycksförebyggande verksamhet 2017-2019 för Gislaved och Gnosjö kommuner som tydligt och relevant

**Jäv**

Niclas Palmgren (M) deltar ej i behandling av ärendet på grund av jäv.

**Expedieras till:**

Räddningsnämnden

Bm §20

Dnr: BM.2016.25

**Ärendehanteringsprocess för Gislaveds kommun  
- Bygg- och miljönämnden****Ärendebeskrivning**

Ärendehanteringsprocessen och tillhörande rutiner är en del i styrning och ledning av kommunen. Det är en viktig demokratifråga att ärendehanteringsprocessen ger förutsättningar för transparens kring beslutsgången, tydlig rollfördelning mellan politik och förvaltning samt att underlag i beslutsprocessen är tillgängliga för förtroendevalda och invånare.

Det är också väsentligt att processen ger utrymme för att kvalitetssäkra underlagen och ger en bra arbetsmiljö både för förtroendevalda och för förvaltningen.

Mot ovanstående bakgrund har en översyn gjorts av ärendehanteringsprocessen och rutiner kring den och övergripande ärendehanteringsrutiner tagits fram. De övergripande riktlinjerna har beslutats av kommunstyrelsen den 30 november 2016, § 394 och gäller för samtliga förvaltningar. Utifrån dessa har bygg- och miljöförvaltningen gjort anpassningar som har tagit hänsyn till nämndens specifika förutsättningar som myndighetsnämnd.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2017-01-17 - Bmau §13

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-12

Kommunstyrelsen protokoll 2016-11-30 § 236

Förslag till gemensam ärendehanteringsrutin i Gislaveds kommun - bygg- och miljönämnden

Protokoll 2016-11-30 - Ks §394

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att anta förslag till ärendehanteringsprocess för Gislaveds kommun - Bygg- och miljönämnden

**Expedieras till:**

Handläggare på bygg- och miljöförvaltningen  
Kommunstyrelse

Bm §21

Dnr: BM.2017.2

042

**Ekonomisk redovisning per den 31 januari 2017**

Susanne Norberg redogör för det ekonomiska utfallet januari 2017 samt bokslutsarbetet för 2016.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att godkänna den ekonomiska redovisningen

**Expedieras till:**

Bygg- och miljöförvaltningen

Bm §22

Dnr: BM.2015.10

200

**Information från bygg- och miljöförvaltningen**

Förvaltningschefen informerar:

- Gislaveds kommun har utvalts att medverka i SKL:s nätverk för stadsarkitekter och bygglovschefer.

Pågående rekryteringar:

- Två vikarierande miljö- och hälsoskyddsinspektörer
- MIFO-handläggare
- Planarkitekt
- Livsmedelsinspektör - extra tidsbegränsad tjänst under del av året

En livsmedelsinspektör har sagt upp sig och rekrytering av ny livsmedelsinspektör ska påbörjas.

Rekrytering av miljöchef påbörjas i slutet av februari - början av mars.

Det har uppkommit en möjlighet att ta in en praktikant på planenheten.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att lägga informationen till handlingarna

Bm §23

Dnr: BM.2015.9

002

**Redovisning av delegeringsbeslut**

Delegeringsbeslut under perioden 2016-12-07 – 2017-01-24 i följande ärenden meddelas:

- Administrativa ärenden (BM) ---
  - Serveringstillstånd (ALK) sid 1-2
  - Bygglov/anmälsärenden (BYGG) sid 2-9
  - Enkelt avhjälpna hinder (EAH) ---
  - Kart-och mätärenden (MBK) sid 9-11
  - Miljö avlopp (MHA) sid 11-14
  - Miljö bostäder, värmepumpar (MHB) sid 14-16
  - Miljö barn och skola (MHBS) sid 16
  - Hälsoskyddsärenden (MHÄL) sid 16-17
  - Miljö lokaler och badvatten (MHL) ---
  - Miljö vattentäkter (MLD) ---
  - Miljö livsmedelslokaler i fordon (MLF) ---
  - Miljö livsmedelslokaler (MLL) sid 17-18
  - Miljö tillfälliga tillstånd (MLT) ---
  - Miljö cisterner (MMC) ---
  - Miljö köldmedium (MMF) ---
  - Miljö förorenad mark (MMFO) sid 18
  - Miljö miljöfarlig verksamhet (MMM) sid 18-20
  - Miljö täkt, kross, upplag (MMT) ---
  - Miljö renhållning (MREN) ---
  - Funktionskontroll av ventilationssystem (VENT) ---
- 
- Bostadsanpassning (BAB) - se separat förteckning

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att godkänna redovisningen av delegeringsbeslut som förtecknas i protokoll av 2017-02-02

Bm §24

Dnr: BM.2015.8

009

**Meddelanden**

- Beslut Kf §196 2016-12-15 - Antar bygg- och miljönämndens reglemente
- Beslut Kf §199 2016-12-15 - Antar Gislaveds kommuns styrmodell att gälla fr.o.m. den 1 januari 2017
- Beslut Kf §200 2016-12-15 - Antar "Riktlinjer för alkoholserving till allmänheten och slutet sällskap"
- Beslut Kf §201 2016-12-15 - Antar taxa för ansökan om serveringstillstånd och tillsynsavgifter avseende serveringstillstånd
- Beslut Kf §208 2016-12-15 - Antar kommunomfattande översiktsplan för Gislaveds kommun ÖP16
- Mark- och miljödomstolens dom 2017-01-23 i överklagat bygglov för uppställning av containrar på fastigheten Henja 10:7

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att lägga meddelandet till handlingarna



Bm §25

Dnr: BM.2015.7

009

**Ventilationsproblem i sammanträdesrummen**

Bygg- och miljönämnden har vid ett flertal tillfällen framfört synpunkter till fastighetskontoret och fastighetsnämnden på den bristfälliga ventilationen och temperaturen i sammanträdesrum Bolmen.

Fastighetskontoret flyttade då en "baffel" från ett intilliggande rum till sammanträdesrummet men någon större förbättring har inte denna åtgärd medfört.

Vid dagens sammanträde, där 13 personer deltar, uppnås efter 1 1/2 timme en temperatur på +24 grader och koldioxidhalten visar ett värde av 1426 ppm enligt den mätare fastighetskontoret placerat i lokalen. Nämnden ser inte att det går att använda lokalen till sammanträden med de brister sammanträdesrummet har vad gäller ventilation och temperatur.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att återigen uppmana fastighet- och serviceförvaltningen att åtgärda den bristfälliga ventilationen i sammanträdesrum Bolmen

**Expedieras till:**

Fastighet- och servicenämnden