

Plats och tid:

Kommunhuset, konferensrum Kulltorp, 2025-03-05, klockan 14:00 - 15:00

Paragrafer:

§ 32 - § 41

Beslutande:

Jirka Bärnlund Fors (C), Ordförande §§32–41
Jakob Wendefors (KC), 1:e vice ordförande §§32–41
Bo-Göran Härestrand (S) 2:e vice ordförande §§32–41
Ann-Charlott Hilding (S) Ledamot §§32–41
Ingmar Johansson (M), Ledamot §§32–41
Ingemar Magnusson (M), Ledamot §§32–41
Daniel Elmqvist (SD), Ledamot §§32–41

Övriga närvarande:

Sara Nilsson, Nämndsekreterare §§32–41
Ylva Folkeson, Planarkitekt, §§32–33

Justerare:

Bo-Göran Härestrand (S)

Justeringens plats och tid:

Digitalt , 2025-03-10

UnderskrifterSekreterare

Sara Nilsson

Ordförande

Jirka Bärnlund Fors

Justerare

Bo-Göran Härestrand (S)

Justering av protokollet har tillkännagivits genom anslag
på kommunens digitala anslagstavla den 12 mars 2025

Anslaget kommer att tas ned den 3 april 2025

Ärendelista

- § 32 Godkännande av dagordning och val av justerare
- § 33 Detaljplan för fastigheten Hillerstorp 4:236, 1:59, 1:57 och 4:186 (f.d. Ekorren)
SBN/2019:1038
- § 34 Verksamhetsberättelse för kalkningsverksamheten år 2024
SBN/2025:5
- § 35 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, garage/carport och bastu på fastigheten Stackebo X:X
SBN/2024:1201
- § 36 Bygglov för tillbyggnad av industri, nya skyltar, mur, fasadändring och nya parkeringsplatser på fastigheterna Hillerstorp 15:2 och Hillerstorp 3:111
SBN/2025:18
- § 37 Obligatorisk ventilationskontroll för fastigheten Bondarp X:X
SBN/2023:26
- § 38 Delegationsbeslut meddelade nämnd 2025
SBN/2025:1
- § 39 Meddelande nämnd 2025
SBN/2025:2, SBN/2021:1084, SBN/2023:45, SBN/2024:1220, SBN/2024:411, SBN/2024:553, SBN/2025:123
- § 40 Ordförande informerar
- § 41 Övriga frågor

§ 32

Dnr

Godkännande av dagordning och val av justerare
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Bo-Göran Härestrand (S) som justerare.

att godkänna dagordningen

§ 33

Dnr SBN/2019:1038

**Detaljplan för fastigheten Hillerstorp 4:236, 1:59, 1:57
och 4:186 (f.d. Ekorren)****Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att godkänna upprättade granskningshandlingar

att låta detaljplanen gå ut på granskning

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen är sedan tidigare beställare av detaljplanen. Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder, gata och parkering på det tidigare området för Ekorrens förskola.

Motivering till beslut

Överensstämmer med Gnosjö kommuns översiktsplan.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning, 2025-02-19

Plankarta, 2025-02-19

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-02-19

Samrådsredogörelse, 2025-02-19

Tjänsteskrivelse från planarkitekt, 2025-03-05

§ 34

Dnr SBN/2025:5

Verksamhetsberättelse för kalkningsverksamheten år 2024

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna ” Verksamhetsberättelse för kalkningsverksamheten år 2024”, se separat handling.

Ärendebeskrivning

Kalkningsverksamhetens övergripande mål är att upprätthålla vattenkvaliteten i sjöar och vattendrag som försurats av människan. Ett annat mål för verksamheten är att bevara och återskapa livet i dessa vatten. Kalkningen är en av åtgärderna för att nå de nationella och regionala miljömålen ”Levande sjöar och vattendrag”, ”Bara naturlig försurning”, ”Ett rikt växt- och djurliv” liksom målet om god ekologisk status i EU:s ramdirektiv för vatten.

I rapporten sammanfattas det som pågått inom kalkningsverksamheten i Gnosjö kommun under år 2024. Kommunen bidrar till att kalkningen blir så optimal som möjligt genom ett omfattande arbete med detaljplanering, spridningskontroll och provtagning. Under år 2024 spreds 1312 ton kalk i Gnosjö kommun.

En nerdragning av kalkmängder med 20 %, 1782 ton skedde under år 2024 i Jönköpings län. Minskningen genomfördes genom att ett antal målområden avslutades eller lagts vilande. Beslutet gällde för vissa åtgärdsområden i 3 kommuner i länet. Gnosjö kommun fick behålla sin mängd av kalk som söktes för 2024.

Planerad spridningsmängd på följande åtgärdsområden år 2024:

Vallsjön	176 ton
Källerydsån	223 ton
Sörsjön	13 ton
Hären	398 ton
Flaten	343 ton

Hästhultasjön 141 ton

Havridaån 18 ton

Kalkeffekten följs upp genom bland annat vattenprovtagning. Graden av försurning undersöks 2-6 gånger per år på varje provtagningspunkt. Vattenkemiskt ska pH-värdet uppgå för målsjöar och vattendrag till minst 6,0 och för några vattendrag till minst 5,6. Provtagningen sker när det är högflöde. Då är försurningsgraden som högst.

Antal provtagningspunkter utökades med tio stycken från och med juni 2023. Det var för att undvika att ha provtagningslokaler som representerar både målsjö och målvattendrag.

Provtagningslokaler ska enbart representera en målsjö eller ett målvattendrag.

Provtagningslokalen "Kvarnaboån S Göshult" med lst-lokal-ID 533 i åtgärdsområdet Hästhultasjön 062 avslutades hösten 2024.

Under år 2024 har 142 vattenkemiska prover analyserats. Proverna har tagits på 64 punkter. 44 stycken av dessa punkter är så kallade målpunkter.

Måluppfyllelsen baseras på prover tagna i målpunkter. På de 44 målpunkterna har totalt 117 prover tagits. Av dessa var det 1 prov som inte uppfyllde pH-värdet vilket ger en måluppfyllelse på 99 % och målet är därmed uppfyllt.

Prover som inte uppfyllde pH-värde:

Åtgärdsområde 058 FLATEN

1. Storån, nedstr Forsheda, Lst-lokal-Id 7971, frekvens 6 gånger/år, pH-mål 6,0

Provtagningsdatum: 2024-01-26, pH 5,87

Motivering till beslut

Försurningen är ett av de stora miljöproblemen i Gnosjö kommun. Orsaken är hög belastning av försurande svavel och kväve under lång tid i kombination med en kalkfattig berggrund som har svårt att neutralisera det sura nedfallet. För att motverka försurningens negativa effekter på växter, fiskar och andra djur i sjöar och vattendrag bedrivs en omfattande kalkningsverksamhet av Samhällsbyggnadsförvaltningen i kommunen. Kalkningen har skett enligt det planerade schemat. Måluppfyllelse av effektoppföljningen är 99 %, och därmed är målet uppfyllt.

§ 35

Dnr SBN/2024:1201

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, garage/carport och bastu på fastigheten Stackebo 1:29

Fastighetsbeteckning: Stackebo 1:29
Fastighetsadress: Hären 20, 335 91 Gnosjö
Sökande: Leif Boberg
Adress: Trulsa Gata 18, 432 54 Varberg
Personnummer: 19560601–2432

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, garage/carport, bastu och stödmur

att dispensen gäller inom markerad tomtplatsangränsning

att ta ut en avgift på **9 360** kronor enligt kommunfullmäktiges taxa (faktura skickas separat)

Ärendebeskrivning och motivering till beslut

Sökande har 2025-02-06 kommit in med en komplett ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, garage/carport, bastu och stödmur på fastigheten Stackebo 1:29. Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser som vann laga kraft 1995-04-28 med ändring 2007-12-18. I områdesbestämmelserna är strandskyddet ej upphävt.

På fastigheten finns idag ett befintligt fritidshus, förråd och garage som avses rivas och ersättas av ett nytt fritidshus, garage/carport och bastu med tillhörande stödmur. Tomten har varit bebyggd sedan före 1975. Där bastun avses byggas står det nu en komplementbyggnad. Fastigheten bedöms därmed vara i anspråkstagen.

Som utgångspunkt i ovanstående görs bedömningen att som särskilt skäl för dispens från strandskyddet är punkt 1: att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Ansökan bör därmed beviljas enligt 7:18 c § punkt 1 Miljöbalken.

Beslutsunderlag

Projekteringskarta, daterad inkommen 2025-02-06
Karta med tomtplatsavgränsning, daterad 2025-02-10
Situationsplan, daterad inkommen 2025-02-05
Planritningar, daterad inkommen 2025-02-05
Fasadritningar, daterad inkommen 2025-02-05
Sektionsritningar, daterad inkommen 2025-02-05
Bastu ritningar, daterad inkommen 2025-02-05
Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2025-02-06
Samhällsbyggnadsutskottets protokoll, 2025-02-19 §18

Upplysningar

Detta beslut kan överprövas av Länsstyrelsen i Jönköpings län. Sökanden bör avvakta överprövningen. Tiden för överprövningen är tre veckor räknat från den dag då nämndens dispensbeslut inkommit till Länsstyrelsen. Beslutet delges även Kommunfullmäktige, såsom delegationsgivare.

Giltighet

Beslutet om dispens enligt miljöbalken upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet. (Miljöbalken 7 kap. 18 h §).

Beslut skickas till:

Sökanden, fastighetsägare, entreprenör, Länsstyrelsen i Jönköpings län

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län. Ditt överklagande ska vara skriftligt och skickas till samhällsbyggnadsnämnden, Gnosjö kommun. Överklagandet ska ha inkommit till samhällsbyggnadsnämnden inom 3 veckor från den dag som ni fick del av beslutet. E-post: samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se

§ 36

Dnr SBN/2025:18

Bygglov för tillbyggnad av industri, nya skyltar, mur, fasadändring och nya parkeringsplatser på fastigheterna Hillerstorp 15:2 och Hillerstorp 3:111

Fastighetsbeteckning: Hillerstorp 3:111 och Hillerstorp 15:2

Fastighetsadress: Industrigatan 23 och Borggatan 5, 335 73 Hillerstorp

Sökande: Thule Sweden AB

Adress: Borggatan 5, 335 73 Hillerstorp

Personnummer/Organisationsnummer: 556076–3970

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av industri, nya skyltar, mur, fasadändring och nya parkeringsplatser

att kontrollansvarig är Namn Namnsson

att tekniskt samråd ska hållas

att kontrollplan ska inlämnas

att tillgängligheten är tillgodosedd

att ta ut en avgift på **156 901** kronor enligt kommunfullmäktiges taxa (faktura skickas separat)

Ärendebeskrivning och motivering till beslut

Sökande har 2025-02-06 kommit in med en komplett ansökan gällande bygglov för tillbyggnad av industri, nya skyltar, mur, fasadändring och nya parkeringsplatser på fastigheten Hillerstorp 15:2 och Hillerstorp 3:111. Sökt åtgärd omfattas av detaljplan som vunnit laga kraft 2024-10-29.

Enligt 9:30 § PBL ska bygglov inom ett område med detaljplan bland annat beviljas om sökt åtgärd följer gällande detaljplan. Tillbyggnaden, parkeringsplatserna, skyltarna, fasadändringen och muren följer gällande detaljplan. Åtgärden bedöms uppfylla utformningskraven enligt kapitel 8 PBL och bedöms inte medföra någon olägenhet för trafik eller omgivningen. Bygglov bör därmed beviljas enligt 9:30 § PBL.

Yta

BYA= ca 2000 kvm

MB-utlåtande

Om det vid arbetet upptäcks en förorening ska samhällsbyggnadsförvaltningen enligt 10 kap 11 § miljöbalken genast underrättas. Indikationer på förorening är t.ex. färgskiftning, lukt, avfall, byggrester. Underlåtenhet att meddela tillsynsmyndigheten är straffsanktionerat

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2025-01-08
Situationsplan, daterad inkommen 2025-02-06
Projekteringskarta, daterad 2025-02-06
Planritning, daterad 2025-02-06
Fasadritning, daterad 2025-02-06
Sektionsritning, daterad 2025-02-06
Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-02-19 §19

Inför startbesked

För information om vilka handlingar som ska lämnas in inför startbesked, kontakta bygglovshandläggare Antigona Jashari, 0370-33 10 40, antigona.jashari@gnosjo.se

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas. Ni ombeds kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen för bokning av tid. Kontakta Antigona Jashari, 0370-331040, antigona.jashari@gnosjo.se.

Upplysningar

Tänk på att beslutet inte innebär att du får påbörja arbetena. Arbetena **får inte påbörjas** innan beslut om startbesked fattats enligt 10 kap. 23, 36, 37 eller 38 §§ Plan- och bygglagen. Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked är utfärdat. Sanktionsavgifter kommer utgå om man startar byggnationen innan startbesked har lämnats och om byggnaden tagits i bruk innan slutbesked har utfärdats.

Beviljat lov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet, www.poit.se.

Vid eventuella delstartbesked, interimistiska slutbesked eller extra platsbesök kommer en extra avgift tas ut.

Beslutet skickas till:

Sökanden, fastighetsägare, kontrollansvarig, entreprenör

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län. Ditt överklagande ska vara skriftligt och skickas till samhällsbyggnadsnämnden, Gnosjö kommun. Överklagandet ska ha inkommit till samhällsbyggnadsnämnden inom 3 veckor från den dag som ni fick del av beslutet. E-post: samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se

§ 37

Dnr SBN/2023:26

Obligatorisk ventilationskontroll för fastigheten Bondarp X:X

Fastighetsbeteckning: Bondarp X:X

Adress: Bondarp 4, 335 93 Åsenhöga

Fastighetsägare: Namn Namnsson

Adress: Gatuadress, Postadress

Lokal: Industri

Ventilationssystem: FT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Namn Namnsson, personnummer ÅÅMMDD-XXXX, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) på fastigheten Bondarp X:X görs senast tre veckor efter delgivning av beslutet.

att inkomma med dokumentation att OVK har utförts senast tre veckor efter det att beslutet delgivits.

att förena föreläggandet med vite om 10 000 (tiotusen) kronor för varje påbörjad kalendermånad som OVK inte utförts och dokumentation inte inkommit från och med tre veckor efter det att beslutet delgivits.

att ansöka om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt om åtgärden inte är genomförd inom föreskriven tid.

Motivering till beslut

Fastighetsägaren har inte på något sätt visat att en OVK har utförts på fastigheten. Detta trots flera påminnelser. Denne har heller inte framfört något som styrker att särskilda skäl föreligger för att fastigheten ska undantas från OVK. Därför bör vite utdömas.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) skickade en påminnelse 2023-01-13 via brev om att det var dags att göra en ny OVK senast 2023-02-27 enligt bifogat föregående besiktningsprotokoll.

En ny påminnelse skickades 2023-04-13. Samtidigt upplystes det om att föreläggande med vite kan bli aktuellt om OVK inte utförs inom föreskriven tid. Under handläggningstiden har förvaltningen varit i kontakt med fastighetsägaren via telefon 2023-04-23 och 2023-05-10.

2023-06-10 skickade handläggare ytterligare ett brev med information.

Handläggare har även skickat mail till den mailadress som fastighetsägare uppgav på telefon men inte fått svar.

Fastighetsägaren berättar i telefon att man bytt aggregat något år tidigare och hen skulle då prata med ventilationsföretaget och skicka in godkänt besiktningsprotokoll.

Handläggare ber då fastighetsägaren att inkomma med det godkända protokollet.

Då det framkommit att det finns verksamhet i byggnaden så gjorde handläggare ett bokat besök hos verksamhetsutövaren tillsammans med miljöinspektör 2025-02-13. I byggnaden finns en bilverkstad, PS Autoservice i Åsenhöga.

Inget har framkommit som visar på att en OVK är utförd på fastigheten. Ingen dokumentation eller uppgifter om utförd OVK har heller inkommit till förvaltningen.

Byggnaden/lokalen som föreläggandet berör är en industribyggnad med ett FT-system. OVK ska utföras med 3-årsintervall.

Föregående besiktningsprotokoll slutade gälla 2023-02-27.

Beslutsunderlag

Besiktningsprotokoll, 2023-03-24

Tjänsteskrivelse från OVK-handläggare, 2025-02-13

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-02-19 §20

Lagrum

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnadens ägare ansvara för att en funktionskontroll av ventilationssystem görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad.

Enligt 5 kap. 5 § ska den som utfört besiktningen lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till samhällsbyggnadsnämnden.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan byggnadens ägare föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller om fel och brister inte åtgärdas.

Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Enligt SFS 2011:338, förordningen om funktionskontroll av ventilationssystem skall byggnadens ägare svara för att funktionskontroll utförs, dels innan ett ventilationssystem tas i bruk, dels vid återkommande tillfällen under brukstiden.

Upplysningar

Oavsett vem som brukar byggnaden är det ägaren som skall leva upp till lagstiftningen.

Om byggnaden säljs ska säljare informera köparen om innehållet i detta beslut.

Vid frågor eller synpunkter, kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen i Gnosjö kommun.

Beslutet skickas till:

Fastighetsägaren, inskrivningsmyndigheten

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Jönköpings län. Ditt överklagande ska vara skriftligt och skickas till samhällsbyggnadsnämnden, Gnosjö kommun. Överklagandet ska ha inkommit till samhällsbyggnadsnämnden inom 3 veckor från den dag som ni fick del av beslutet. E-post: samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se

§ 38

Dnr SBN/2025:1

Delegationsbeslut meddelade nämnd 2025

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna delegationsbeslut §§51–124 som meddelade nämnd enligt separat rapport.

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut tagna av tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen enligt separat rapport.

Beslutsunderlag

Rapport, delegationsbeslut meddelad nämnd, 2025-02-25

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare, 2025-02-25

§ 39

Dnr SBN/2025:2,

SBN/2021:1084, SBN/2023:45, SBN/2024:1220, SBN/2024:411, SBN/2024:553,
SBN/2025:123

Meddelande nämnd 2025

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att godkänna handlingar, enligt separat rapport, som meddelade.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en rapport på inkomna handlingar som meddelas nämnden.

Beslutsunderlag

Skrivelse: Meddelande mars 2025, 2025-02-25

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare, 2025-02-25

§ 40

Dnr

Ordförande informerar

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande informerar om aktuella händelser inom nämndens verksamhetsområde.

§ 41

Dnr

Övriga frågor

Inget tas upp under punkten.