

**Plats och tid:**

Kommunhus, konferensrum Kulltorp, 2024-01-03, klockan 13:55 - 15:30

**Paragrafer:**

§ 1 - § 23

**Beslutande:**

Jirka Fors (C), Ordförande §§1–23

Jan-Olof Bengtsson, ersättare för Jakob Wendefors (KC), 1:e vice ordförande §§1–23

Bo-Göran Härestrand (S) 2:e vice ordförande §§1–23

Ann-Charlott Hilding (S) Ledamot §§1–23

Ingmar Johansson (M), Ledamot §§1–23

Ingemar Magnusson (M), Ledamot §§1–23

Daniel Elmqvist (SD), Ledamot §§1–23

**Övriga närvarande:**

Henrietta Isaksson, Samhällsbyggnadschef §§1–23

Sara Nilsson, Nämndsekreterare §§1–23

Micael Larsson (S), Ersättare §§1–23

**Justerare:**

Bo-Göran Härestrand (S)

**Justeringens plats och tid:**

Digitalt , 2024-01-10

**Underskrifter**

Sekreterare  
Sara Nilsson

Ordförande  
Jirka Bärnlund Fors

Justerare  
Bo-Göran Härestrand (S)

Justering av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla den 12 januari 2024.

Anslaget kommer att tas ned den 5 februari 2024.

## Ärendelista

- § 1 Godkännande av dagordning och val av justerare
- § 2 Detaljplan för fastigheten Nissafors 1:221 (Isabergs golfklubb)  
SBN/2021:664
- § 3 Detaljplan för fastigheten Österskog 1:24  
SBN/2021:862
- § 4 Revidering av riktlinjer för upprättande av nybyggnadskartor, övriga kartor, utstakning och lägeskontroll 2024–2027  
SBN/2023:984
- § 5 Bygglov för tillbyggnad av industri på fastigheten Österskog 1:25  
SBN/2023:1158
- § 6 Bygglov för tillbyggnad av industri och uppsättning av skylt på fastigheten Hillerstorp 2:77  
SBN/2023:1084
- § 7 Bygglov för ändrad användning från produktionslokal till kontor på fastigheten Hillerstorp 4:373  
SBN/2023:1215
- § 8 Bygglov i efterhand för explosionskydd på fastigheten Gårö 1:265  
SBN/2023:981
- § 9 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skärmtak på fastigheten Gårö 1:19  
SBN/2023:1085
- § 10 Ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten Brännehylte X:X  
SBN/2023:1026
- § 11 Ansökan om strandskyddsdispens för förråd på fastigheten Karingagärde X:X  
SBN/2023:1241
- § 12 Förhandsbesked för uppförande av mast på fastigheten Törestorp 2:2  
SBN/2023:1217
- § 13 Avslut: Föreläggande om enkelt avhjälpna hinder på fastigheten Gårö 1:35  
SBN/2021:977
- § 14 Tillsynsärende angående olovlig byggnation på fastigheten Törestorp X:X  
SBN/2023:1166
- § 15 Tillsynsärende angående olovlig byggnation på fastigheten Gårö 1:69  
SBN/2023:1162
- § 16 Tillsynsärende angående olovlig användning på fastigheten Gårö 1:150  
SBN/2023:1225

## Samhällsbyggnadsnämnden

Datum 2024-01-03

- § 17 Tillsynsärende angående olovlig användning på fastigheten Gårö 1:150  
SBN/2023:1225
- § 18 Tillsynsplan 2024  
SBN/2023:1238
- § 19 Samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av ekonomi, personal  
och kvalité 2023  
SBN/2023:4
- § 20 Delegationsbeslut meddelade nämnd 2024  
SBN/2024:1
- § 21 Meddelande nämnd 2024  
SBN/2024:2, SBN/2020:1084, SBN/2020:1126, SBN/2022:668,  
SBN/2023:573, SBN/2023:584, SBN/2023:924
- § 22 Ordförande informerar
- § 23 Övriga frågor

§ 1

Dnr

**Godkännande av dagordning och val av justerare**  
**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

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

att godkänna dagordningen med följande ändring:

Punkt 7 SBN/2023:1216 Bygglov för tillbyggnad av industri och parkering på fastigheten Österskog 1:48, utgår på sökandens begäran.

§ 2

Dnr SBN/2021:664

## **Detaljplan för fastigheten Nissafors 1:221 (Isabergs golfklubb)**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

Att avsluta planarbetet för fastigheten Nissafors 1:221.

### **Ärendebeskrivning**

Inkommen förfrågan från Isaberg golfklubb om ny detaljplan för deras planerade hotell. Plangruppen beredde detaljplanen på plangruppsmötet 2021-04-12 att påbörja arbete med att ta fram detaljplan för fastigheten Nissafors 1:221.

Den nya detaljplanen skulle göra det möjligt för golfklubben att anlägga ett hotell samt 20–30 bostadstomter.

2023-12-04 inkom representant för Isabergs golfklubb med förfrågan om att avbryta planarbetet på grund av att marken som skulle planläggas sålts till annan aktör.

### **Motivering till beslut**

Isaberg golfklubb står för kostnaderna för nedlagt planarbete.

Planarbetet har startats efter förfrågan från golfklubben

Isabergs golfklubb förfogar inte längre över marken

### **Beslutsunderlag**

Inkommen begäran om avslutande av planarbete för Nissafors 1:221 daterad 2023-12-04

Tjänsteskrivelse från planarkitekt 2023-12-06

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §188

### **Beslutet skickas till:**

Sökande

§ 3

Dnr SBN/2021:862

## **Detaljplan för fastigheten Österskog 1:24**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att godkänna upprättad samrådsredogörelse

att låta detaljplanen gå ut på granskning

### **Ärendebeskrivning**

2021-08-12 § 214 gav kommunstyrelsen i uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Österskog 1:24.

2023-06-07 § 84 beslöt samhällsbyggnadsnämnden att godkänna upprättade samrådshandlingar samt att låta detaljplanen gå ut på samråd.

### **Motivering till beslut**

Kommunen förfogar över marken i planområdet

Kommunen står för kostnaderna av planen

### **Beslutsunderlag**

Plankarta granskning

Planbeskrivning granskning

Undersökning av betydande miljöpåverkan, granskning

Samrådsredogörelse

Tjänsteskrivelse från planarkitekt, 2023-12-08

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §189

### **Beslutet skickas till:**

Sökanden

§ 4

Dnr SBN/2023:984

## **Revidering av riktlinjer för upprättande av nybyggnadskartor, övriga kartor, utstakning och lägeskontroll 2024–2027**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

Att anta revidering av riktlinjer för upprättande av nybyggnadskartor, övriga kartor, utstakning och lägeskontroll 2024–2027

### **Ärendebeskrivning och motivering av beslut**

Gnosjö kommun har en riktlinje som styr samhällsbyggnadsförvaltningens och teknik- och fritidsförvaltningens arbete och samarbete kring kartor, utstakning och lägeskontroll i ärenden gällande lov enligt plan och bygglagen (2010:900), PBL. Riktlinjen ska regelbundet ses över och revideras. Samhällsbyggnadsförvaltningen och teknik- och fritidsförvaltningen har tillsammans tagit fram ett förslag till revidering av aktuell riktlinje.

### **Beslutsunderlag**

Förslag till revidering av riktlinje för upprättande av nybyggnadskartor, övriga kartor, utstakning och lägeskontroll 2024–2027

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare, 2023-12-14

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §190

### **Beslutet skickas till:**

Teknik- och fritidsförvaltningen och kommunstyrelsen för kännedom



§ 5

Dnr SBN/2023:1158

## **Bygglov för tillbyggnad av industri på fastigheten Österskog 1:25**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att bevilja bygglov för tillbyggnad av industri

att kontrollansvarig är Namn Namnsson

att tekniskt samråd ska hållas

att kontrollplan ska inlämnas

att brandskyddsbeskrivning ska inlämnas

att tillgängligheten är tillgodosedd

### **Ärendebeskrivning och motivering till beslut**

Sökande har 2023-11-16 kommit in med en komplett ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri på fastigheten Österskog 1:25. Fastigheten omfattas av detaljplan som vunnit laga kraft 1988-09-23. Av inlämnade handlingar framgår det att befintlig byggnad ska byggas till med ca 2 653 m<sup>2</sup>, samt ett nytt skärmtak ska uppföras på ca 256 m<sup>2</sup>.

Med anledning av att planavvikelse föreligger då tillbyggnaden hamnar närmare än 4,5 meter ifrån fastighetsgräns, har grannar och berörda sakägare fått möjligheten att yttra sig i enlighet med 9:25 § PBL.

Enligt plan- och bygglagen (2010:90) 9 kap. 31 b § pkt 1 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten. Avvikelsen bedöms vara liten, i övrigt är åtgärden förenlig med detaljplanen varför bygglov bör beviljas.

### **Yta**

BYA = 2 653 m<sup>2</sup>

OPA = 256 m<sup>2</sup>

## Yttranden

Grannhör pågick fram till och med 2023-12-06. Inga yttranden har inkommit.

## MB-utlåtande

Fastigheten är i Länsstyrelsens EBH-databas inte klassad men har identifierats som en potentiellt förorenad fastighet eftersom det finns eller har funnits verksamhet inom branschen verkstadsindustri på fastigheten. Inför ett startbesked behöver föroreningssituationen på fastigheten utredas. För att kunna göra en bedömning om provtagningar av mark eller vatten är rimliga att krävas behöver samhällsbyggnadsförvaltningen en redovisning av platsens och företags historik.

Viktiga frågor som behöver besvaras är sedan när det har bedrivits verksamhet på platsen samt vilken eller vilka typer av verksamheter som har funnits. Dessutom ska i processerna använda kemikalier redovisas, inklusive mängder och förvaring. Även den nuvarande och historiska lagringen av material, avfall eller liknande utomhus behöver beskrivas.

Baserat på den inlämnade informationen kommer samhällsbyggnadsnämnden göra en bedömning om det krävs provtagningar för att kunna säkerställa att det inte består en risk för människans hälsa eller miljön.

## Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad 2023-11-16

Planritning, daterad 2023-11-16

Fasadritning, daterad 2023-11-16

Sektionsritning, daterad 2023-11-16

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-12-06

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §191

## Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas. Ni ombeds kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen för bokning av tid. Kontakta Namn Namnsson 0370-331046, [namn.namnsson@gnosjo.se](mailto:namn.namnsson@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.

Bygglovets 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](http://www.poit.se).

---

Avgift: **108 583** :- (Enligt kommunfullmäktiges taxa) Faktura skickas separat

**Beslutet skickas till:**

Sökanden, fastighetsägare, kontrollansvarig

**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](mailto:samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se)

§ 6

Dnr SBN/2023:1084

## **Bygglov för tillbyggnad av industri och uppsättning av skylt på fastigheten Hillerstorp 2:77**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutet**

att bevilja bygglov för tillbyggnad av industri och uppsättning av skylt

att kontrollansvarig är Namn Namnsson

att tekniskt samråd ska hållas

att kontrollplan ska inlämnas

att brandskyddsbeskrivning ska inlämnas

att tillgängligheten är tillgodosedd

### **Ärendebeskrivning och motivering till beslut**

Sökande har 2023-11-09 kommit in med en komplett ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri och uppsättning av skylt på fastigheten Hillerstorp 2:77. Fastigheten omfattas av detaljplan som vunnit laga kraft 2021-10-22. Av inlämnade handlingar framgår det att befintlig byggnad ska byggas till med 3 683 m<sup>2</sup> på fastighetens västra del. Det ska även sättas upp en skylt, ca 26,5 m<sup>2</sup>, på fasaden mot norr.

Enligt plan- och bygglagen (2010:90) 9 kap. 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden bland annat inte strider mot detaljplanen. Den sökta åtgärden strider inte mot några bestämmelser i detaljplanen och är därför förenlig med 9:30 § PBL varför bygglov bör beviljas.

### **Yta**

BYA = 3 683 m<sup>2</sup>

Skylt = 26,5 m<sup>2</sup>

### **MB-utlåtande**

Samhällsbyggnadsnämnden har gått igenom vad som finns kring föroreningar/potentiella föroreningar på fastigheten.

På en del av fastigheten som gäller rörande bygglov så har det gjorts en sanering av olje- och metallföroreningar 2004. Då sanerades det ner till KM. En undersökning har även gjorts 2012 av fastigheterna Hillerstorp 2:61 (som nu är en del av Hillerstorp 2:77) och Hillerstorp 2:60. 5 provpunkter för jord varav 2 av dessa även var för grundvatten. För de analyserade ämnena sågs ingen halt som översteg MKM (mindre känslig markanvändning). Vilket är den gällande markanvändningen för fastigheten. Räddningstjänsten har tidigare funnits i lokaler på fastigheten. Samhällsbyggnadsnämnden har ingen kännedom kring att man undersökt förekomsten av PFAS. Därav anses det rimligt att ta prover tas för PFAS inför kommande byggnation.

### **Beslutsunderlag**

Nybyggnadskarta, daterad 2023-11-09

Planritning, daterad 2023-11-07

Fasadritning, daterad 2023-11-07

Sektionsritning, daterad 2023-11-07

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-12-06

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §192

### **Kallelse till tekniskt samråd**

Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas. Ni ombeds kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen för bokning av tid. Kontakta Namn Namnsson 0370-331046, [namn.namnsson@gnosjo.se](mailto:namn.namnsson@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.

Bygglovets 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](http://www.poit.se).

---

Avgift: **131 267 :-** (Enligt kommunfullmäktiges taxa) Faktura skickas separat

## Beslutet skickas till:

Sökanden, fastighetsägare, kontrollansvarig

## 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](mailto:samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se)

§ 7

Dnr SBN/2023:1215

## Bygglov för ändrad användning från produktionslokal till kontor på fastigheten Hillerstorp 4:373

### Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärende till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare handläggning.

### Ärendebeskrivning och motivering till beslut

Sökande har 2023-11-27 kommit in med en ansökan om bygglov för ändrad användning från produktionslokal till kontor på fastigheten Hillerstorp 4:373, ansökan är ännu inte komplett. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan och inte heller av områdesbestämmelser. Enligt inlämnade handlingar framgår det att en monteringslokal ska ändras till kontor.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § 2p. och 3p. ska ett bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller de krav som följer av plan- och bygglagens 2 kap.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk enligt 2 kap. 5 § lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa. Enligt 4 kap. 2 § 3a PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en åtgärd som kräver bygglov, om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för att anlägga ett industriområde.

Enligt tidigare beviljat bygglov i ärende SBN/2022:1069 beslutade nämnden i beslutet SBN/2022 § 184 om att området ska detaljplaneläggas innan fler bygglov kan beviljas på fastigheten. Det är samhällsbyggnadsnämndens mening att man vid det tillfället avsåg bygglov med tillkommande yta eller tillkommande hårdgjord yta. Den sökta åtgärden innebär ingen tillkommande yta. Eftersom ansökan ännu inte är komplett så återremitteras ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.

**Beslutsunderlag**

Planritning, daterad 2023-11-27

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-12-04

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §194

**Upplysningar**

Beslutet 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](http://www.poit.se).

---

**Beslutet skickas till:**

Sökanden, fastighetsägare

**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](mailto:samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se)



§ 8

Dnr SBN/2023:981

## **Bygglov i efterhand för explosionsskydd på fastigheten Gårö 1:265**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att bevilja bygglov för nybyggnad av explosionsskydd.

att kontrollplan ska inlämnas.

### **Ärendebeskrivning och motivering till beslut**

Sökande har 2023-11-09 kommit in med en komplett ansökan om bygglov i efterhand för explosionsskydd på fastighet Gårö 1:265. Fastigheten omfattas av detaljplan som vunnit laga kraft 1953-04-10.

Explosionsskyddet placeras på prickad mark som enligt detaljplanen är mark som inte får bebyggas. Enligt detaljplanebestämmelser från 1953 är det inte tillåtet att uppföra mur eller plank på prickad mark. Enligt inlämnade handlingar ska explosionsskyddet vara 2,4m hög och 2,4m lång och placerad mot Bankgatan och därmed hamnar ca 50% på prickad mark. Eftersom en planavvikelse föreligger så har en underrättelse till grannar/sakägare gjorts i enlighet med 9:25 § PBL. Det har även skickats remiss till räddningstjänsten. Inga yttranden har inkommit.

Enligt 9:31 b § 1p. PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och om avvikelsen är liten.

Nybyggnad av explosionsskyddet som inte ligger på prickad mark avviker inte från detaljplanen och bör därför beviljas enligt 9 kap 30 §. Samhällsbyggnadsnämnden anser att den del av explosionsskyddet som ligger på prickad mark är en sådan liten avvikelse som får medges enligt 9 kap 31b§ 1 PBL. Bygglov bör därmed beviljas för explosionsskyddet i sin helhet.

### **Yttranden**

Inga yttranden har inkommit.

### **MB-utlåtande**

Om det vid arbetet upptäcks en förorening samhältsbyggnadsförvaltningen 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 2023-09-28

Nybyggnadskarta, daterad 2023-11-09

Fasadritning, daterad 2023-11-09

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-12-18

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §195

### 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.

Bygglovets 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](http://www.poit.se).

---

Avgift: **9 373:-** (Enligt kommunfullmäktiges taxa) Faktura skickas separat

### Beslutet skickas till:

Sökanden, fastighetsägare

### 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](mailto:samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se)

§ 9

Dnr SBN/2023:1085

## Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skärmtak på fastigheten Gårö 1:19

### Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skärmtak till och med 2028-11-06

att marken ska vara återställd 2028-11-06 till samma skick som innan lovet

att kontrollplan ska inlämnas

### Ärendebeskrivning och motivering till beslut

Sökande har 2023-11-10 kommit in med en komplett ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skärmtak på fastigheten Gårö 1:19. Fastigheten omfattas av detaljplan som vunnit laga kraft 1990-10-24

Åtgärden avser en tidsbegränsad uppställning till och med 2028-11-06 av ett skärmtak som ska fungera som förvaring för handelsträdgården. Av inlämnade handlingar framgår det att skärmtaket placeras på område avsett för bostadsändamål och handel samt att det ligger på prickad mark.

Eftersom placeringen av modulerna avviker från den gällande detaljplanen har en underrättelse till grannar och sakägare gjorts i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap. 25 §. Inga yttrande har inkommit.

Enligt plan- och bygglagen (2010:90) 9 kap. 33 § får ett tidsbegränsat bygglov ges om en åtgärd uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Sökt åtgärd uppfyller inte alla förutsättningar enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 30 § eftersom den strider mot detaljplanen och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid och därmed kan ett tidsbegränsat bygglov ges i enlighet med 9:33 § PBL. Bygglov bör därför beviljas.

### Yta

Ca. 24 m<sup>2</sup>

### MB-utlåtande

Om det vid arbetet upptäcks en förorening 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

Anmälan, daterad 2023-11-07

Nybyggnadskarta, daterad 2023-11-06

Planritning, fasadritning och sektioneritning, daterad 2023-11-06

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-12-18

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §196

### 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.

Bygglovets 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](http://www.poit.se).

---

Avgift: **7 062:-** (Enligt kommunfullmäktiges taxa) Faktura skickas separat

### Beslutet skickas till:

Sökanden, fastighetsägare

### 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](mailto:samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se)

§ 10

Dnr SBN/2023:1026

## **Ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten Brännehylte X:X**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att bevilja strandskyddsdispens för fritidshus och komplementbyggnad

att dispensen gäller inom markerad tomtplatsangränsning

att tomtplatsangränsningen ner mot sjön tydligt ska markeras med staket, häck eller liknande

### **Ärendebeskrivning och motivering till beslut**

Sökande har 2023-11-14 kommit in med en komplett ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten Brännehylte X:X. Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför områdesbestämmelser. Fastigheten ligger dock inom en sammanhållen bebyggelse samt inom strandskyddat område. Bebyggda tomter finns en bit från vattnet som går i linje med strandlinjen.

Ett platsbesök gjordes 2023-11-23 tillsammans med sökande. På tomten idag finns ett befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnad som uppfördes på platsen någon gång under 60 talet. Inget vatten och avlopp finns indraget till huset. Under platsbesöket noterades även en väg in till fastigheten.

Av inlämnade handlingar framgår att ersättningsbyggnaden (fritidshuset) ska placeras i princip samma plats som befintligt fritidshus. Den andra ersättningsbyggnaden (komplementbyggnaden) placeras på andra sidan av den befintliga komplementbyggnaden. Det nya fritidshuset har en storlek på ca 94 kvm och uppförs i ett plan med loft (8-10 kvm i ståhöjd). Den nya komplementbyggnaden är en "friggebod" på ca 12 kvm. En ny väg ska anläggas öster om fastigheten från befintlig väg som finns längs med befintliga bebyggda tomter. Den befintliga vägen in till fastigheten gör det svårt att komma fram till huset därmed ska en ny väg anläggas. Nytt avlopp och vatten ska också anläggas längs med fastighetens östra sida.

Sökt åtgärd omfattas av förbudet i 7:15 § punkt 1 Miljöbalken. Enligt 7:18 c Miljöbalken finns särskilda skäl vid en prövning av en fråga om dispens från

strandskyddet. Eftersom det redan idag finns ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnad samt en väg in mot fastigheten anses det redan som att strandskyddets syfte saknar betydelse. Dessutom finns utrymme där allmänheten kan röra sig fritt längs med strandlinjen då befintliga tomter är placerade en bit in från linjen. Ersättningsbyggnaderna upptar ungefär samma yta samt placering som befintliga byggnader gör. 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**

Ritningar, daterad inkommen 2023-11-14

Beskrivning, daterad inkommen 2023-10-11

Ansökan, daterad inkommen 2023-10-11

Platsbesök, daterad 2023-11-23

Karta med tomtplatsavgränsning, daterad 2023-11-29

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-11-29

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §197

### **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 §).

---

Avgift: **8 560 :-** (Enligt kommunfullmäktiges taxa) Faktura skickas separat

#### **Beslut skickas till:**

Sökanden, fastighetsägare, Länsstyrelsen i Jönköpings län,  
Kommunfullmäktige för delgivning

§ 11

Dnr SBN/2023:1241

## **Ansökan om strandskyddsdispens för förråd på fastigheten Karingagärde X:X**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att bevilja strandskyddsdispens för förråd

att dispensens tomtplatsavgränsning är fastighetsgränserna för Karingagärde X:X enligt karta

att den tydliga tomtplatsavgränsningen ska återställas i form av stockar, staket eller dylikt i gränsen.

### **Ärendebeskrivning och motivering till beslut**

Sökande har 2023-12-05 kommit in med en komplett ansökan om strandskyddsdispens för förråd på fastigheten Karingagärde X:X. Fastigheten omfattas inte av en detaljplan, områdesbestämmelser och ligger inte inom område som betraktas som sammanhållen bebyggelse.

I beslutet SBN/2022:872 § 4 taget 2023-01-04 har fastighetsägaren fått strandskyddsdispens. 2023-03-23 blev bygglovsbeslut beviljat med delegationsbeslutet SBD/2023 § 151. På platsbesöket 2023-11-28 framkom det att ett pumphus/förråd skulle uppföras inom tomtplatsavgränsningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen uppmanade fastighetsägaren via kontrollansvarig att inkomma med en ansökan om bygglov samt en ansökan om strandskyddsdispens då undantaget inte kan användas då huvudbyggnaden inte finns på plats.

På platsbesöket 2022-12-01 har tjänsteperson sett att fastigheten är i anspråkstagen och att en tydlig tomtplatsavgränsning finns i form av stockar i marken som på platsbesök 2023-11-28 var bortplockade, detta ska återställas i form av stockar, med ett staket eller dylikt.

På fastigheten finns det idag inga byggnader då det nya fritidshuset håller på att byggas.

Bedömningen är att en dispens går att lämna för förråd med hänvisning till att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar

betydelse för strandskyddets syfte i enlighet med 7 kap. 18 c § 1p. Miljöbalken.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan, daterad 2023-12-05

Situationsplan med tomtplatsavgränsningen, daterad 2023-12-05

Ritningar, daterad 2023-12-05

Mail angående ansökan, daterad 2023-12-05

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-12-18

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §198

### **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 §).

---

Avgift: **8 560:-** (Enligt kommunfullmäktiges taxa) Faktura skickas separat

### **Beslut skickas till:**

Sökanden, Fastighetsägare, Länsstyrelsen i Jönköpings län,  
Kommunfullmäktige för delgivning

### **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



§ 12

Dnr SBN/2023:1217

## Förhandsbesked för uppförande av mast på fastigheten Törestorp 2:2

### Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL förklarar samhällsbyggnadsnämnden att den sökta åtgärden kan tillåtas på den berörda platsen

### Ärendebeskrivning och motivering till beslut

Sökande har 2023-11-27 kommit in med en komplett ansökan om förhandsbesked för uppförande av mast på fastigheten Törestorp 2:2. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser.

Enligt 9:17 § PBL 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. Enligt 9:18 § PBL Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

I ett förhandsbesked görs en lokaliseringsprövning. Enligt förarbeten samt rättsfall ska hänsyn tas till om åtgärden först kräver detaljplaneläggning därefter utreda möjlighet för vatten, avlopp etc. Hänsyn ska även tas till om området där åtgärden avses placeras på är brukningsvärd jordbruksmark.

En underrättelse har gjorts i enlighet med 9:25 § PBL samt remiss till trafikverket, försvaret och eon. Då det handlar om en mast behövs det inte ha möjlighet till vatten och avlopp. Området är väl avskilt från de runt om liggande jordbruksmarken samt att området inte kan anses som en sådan brukningsvärd jordbruksmark.

I närheten finns heller inga kända markföroreningar och inte heller fornminnen, detta enligt kartan ”Myndighetsdata”. Åtgärden kan heller inte anses vara sådan som behöver föregås av detaljplan och detta antagande görs på grund av dess omfattning. Som utgångspunkt i ovanstående görs

bedömningen att förhandsbesked kan tillåtas på platsen i enlighet med 9:17 § PBL.

### **Yttrande**

Transportstyrelsen har inkommit med ett omfattande yttrande där man bland annat betonar vikten av säkerhetsavstånd.

### **Beslutsunderlag**

Situationsplan, daterad 2023-11-27

Fullmakt, daterad 2023-11-27

Ansöka, daterad 2023-11-27

Yttrande från Trafikverket, 2023-12-12

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-12-18

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §199

### **Upplysningar**

Förhandsbeskedet 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](http://www.poit.se).

Tänk på att beslutet inte innebär att du får påbörja arbetena.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

---

Avgift: **7 062** :- (Enligt kommunfullmäktiges taxa) Faktura skickas separat

**Beslutet skickas till:**

Sökanden, fastighetsägare, ToF kart (vid förhandsbesked utanför detaljplan)

**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](mailto:samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se)

§ 13

Dnr SBN/2021:977

## **Avslut: Föreläggande om enkelt avhjälpna hinder på fastigheten Gårö 1:35**

### **Samhällsbyggnadsnämnden nämnden**

att upphäva samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-11-01 § 169 om föreläggande om enkelt avhjälpna hinder

att ärendet avslutas utan vidare åtgärder

### **Ärendebeskrivning**

2023-11-01 fattades beslut om enkelt avhjälpna hinder som behöver avhjälpas på fastigheten Gårö 1:35. Beslutet innehöll en tidsfrist som gällde fram till 2022-12-21 då åtgärden skulle varit färdigställd.

Ett platsbesök har gjorts av tjänstepersoner samt fastighetsägaren för att få en bild av vilka brister som åtgärdats och vad som kvarstår. 2023-11-20 inkom fastighetsägarna med foto där det framgår att bristerna enligt föreläggandet har avhjälpits.

### **Motivering till beslut**

2023-11-20 fick Samhällsbyggnadsförvaltningen in fotografi på den åtgärdade bristen på fastigheten Gårö 1:35. Ärendet Föreläggande om enkelt avhjälpna hinder på fastigheten Gårö 1:35 bör därmed avslutas.

### **Beslutsunderlag**

Fotografier, daterad inkommen 2023-11-20

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-11-21

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §200

---

**Beslutet skickas till:**

Fastighetsägare

**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

§ 14

Dnr SBN/2023:1166

## Tillsynsärende angående olovlig byggnation på fastigheten Törestorp X:X

### Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift på 7 021 kr beräknat enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p. Sänkt till en fjärdedel enligt 11 kap 53a§ PBL

att ta ut en byggsanktionsavgift på 1 404 kr beräknat enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 18 § 2 p. Sänkt till en fjärdedel enligt 11 kap 53a§ PBL.

att byggsanktionsavgiften riktas mot fastighetsägarna Namn Namnsson, personnummer ÅÅÅÅMMDD-XXXX och Namn Namnsson, personnummer ÅÅÅÅMMDD-XXXX. Avgiften ska fördelas lika mellan fastighetsägarna.

### Motivering till beslut

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 18 § 2 p  
Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p  
Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900)påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattarnybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap.24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Samhällsbyggnadsnämnden är av åsikten att överträdelsen är av mindre allvarlig art samt att byggsanktionsavgiften är orimlig i proportion till åtgärden. Byggsanktionsavgiften sätts därför ner till en fjärdedel enligt 11 kap 53a§ Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL)

### **Ärendebeskrivning**

Fastighetsägarna hade ett flertal frågor gällande strandskydd samt bygglov under öppet hus på Kommunhuset. 2023-10-20 gjordes ett platsbesök på fastigheten för att få en bild av de åtgärder fastighetsägarna avser göra. Under platsbesöket upptäcktes två tält som uppförts utan bygglov och som i dagsläget används. Tälten har alltså byggts utan bygglov och tagits i bruk utan slutbesked.

Enligt flygfoto från kommunens kartportal finns tälten redan uppsatta från 2023-05-07 då flygfotot togs. Fastighetsägarna har 2023-11-16 kommit in med en bygglovsansökan som hanteras i ett separat ärende. Att ansökan är inlämnad på Samhällsbyggnadsförvaltningen är inte detsamma som att rätta sig. En sanktionsavgift bör därmed tas ut enligt 9 kap. 6 § 2 p och 9 kap. 18 § 2 p Plan- och byggförordningen.

### **Beslutsunderlag**

Foto från platsbesök, daterad 2023-10-20

Flygfoto, daterad 2023-11-16

Beräkningar av byggsanktionsavgift, daterad 2023-11-24

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-11-24

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §201

### **Kommunicering**

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna. Dessa har inte inkommit med något yttrande.

\_\_\_\_\_

Avgift: **8 425:-** (Enligt boverkets beräkningsguide) Faktura skickas separat

### **Skickas till:**

Fastighetsägare

### **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

§ 15

Dnr SBN/2023:1162

## Tillsynsärende angående olovlig byggnation på fastigheten Gårö 1:69

### Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift på 17 456 kr beräknat enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p

att ta ut en byggsanktionsavgift på 3 491 kr beräknat enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 18 § 2 p

att byggsanktionsavgiften riktas mot NEVEL AB org.nr: 559211–2394

### Motivering till beslut

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

### Ärendebeskrivning

2023-11-15 upptäcktes det av Samhällsbyggnadsförvaltningen att en byggnad har stått olovligt på fastigheten sedan 2022-03-16. Ortofoto (flygfoto), daterat 2023-05-07, visar att byggnaden står på platsen. En



bygglovsansökan för åtgärden har först kommit in till  
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-09-29.

2023-11-16 gjordes ett platsbesök av byggnadsinspektörer som fotograferade  
byggnaden.

2023-12-01 gjordes ytterligare ett platsbesök av byggnadsinspektörer som  
fotograferade byggnaden.

### **Beslutsunderlag**

Nybyggnadskarta, daterad 2023-09-29

Ortofoto, daterat 2023-05-07

Beräkning av byggsanktionsavgift, daterade 2023-11-24

Fotografi, daterat 2023-11-16

Fotografier, daterade 2023-12-01

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-12-06

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §202

### **Kommunicering**

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut har kommunicerats med  
byggherren. Denne har inte inkommit med något yttrande.

---

Avgift: **20 947** :- (Enligt kommunfullmäktiges taxa) Faktura skickas separat

#### **Skickas till:**

Verksamhetsutövare NEVEL AB

#### **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

§ 16

Dnr SBN/2023:1225

## **Tillsynsärende angående olovlig användning på fastigheten Gårö 1:150**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att ta ut en sanktionsavgift på 68 250 kr enligt plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 8 § 3 p

att ta ut en sanktionsavgift på 13 650 kr enligt plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 20 § 3 p

att sanktionsavgiften riktas mot Zeil AB, 556777-2784

### **Ärendebeskrivning och motivering till beslut**

2023-11-28 kom det in en anmälan angående olägenheter på fastigheten Gårö 1:150. Efter ett platsbesök av kommunens miljöinspektör samma dag har ett tillsynsärende upprättats. 2023-12-07 var byggnadsinspektör och miljöinspektör på plats i den andra lägenheten som finns i fastighetens källare. Under dessa besök framgick det att två lägenheter har uppförts olovligt. Enligt tidigare bygglov är den beviljade användningen avsedd för försäljningslokal.

2017-02-08 tog nämnden ett beslut med beslutsnummer §14 att förbjuda fastighetsägaren att hyra ut bostäder i källarplan enligt 11 kap. 31 § PBL (2010:900) och att beslutet gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL (2010:900).

Detta beslut är fortfarande giltigt.

Då fastighetsägaren inte har kommit in med bygglov för ändrad användning och utrymmen är omgjorda till lägenheter ska sanktionsavgift tas ut.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Datum 2024-01-03

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 8 § 3 p  
Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11, eller en del av en sådan ändring, och som innebär ändrad användning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar ändringen eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 20 § 3 p  
Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:  
3. för ett fler bostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap. 57 § 1 p ska byggsanktionsavgiften tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk om överträdelsen avser.

### Upplysningar

Enligt plan- och bygglagen 11 kap. 61 § ska byggsanktionsavgiften betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt PBL 11 kap. 59 §.

### Beslutsunderlag

Inspektionsrapport, daterad 2022-12-07  
Beräkning av byggsanktionsavgifter, daterade 2023-12-07  
Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-12-07  
Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-15 §203  
Yttranden från fastighetsägare, 2023-12-18, 2023-12-19, 2023-12-25 och 3 stycken 2023-12-29  
Besiktningssprotokoll, 2023-12-18  
Hyreskontrakt tre styck, 2023-12-18 med mera

## **Kommunicering och yttranden**

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren. Fastighetsägaren har vid fem tillfällen inkommit med skrivelser till samhällsbyggnadsförvaltningen. 2023-12-18, 2023-12-19, 2023-12-25, 2023-12-29 klockan 11:17, 12:23 och 13:09.

2023-12-25 meddelar man att hyresgästerna är utflyttade. 2023-12-19 klockan 11:17 meddelar man samma sak och bifogar fotografier på del av en eller två lägenhet(er).

2023-12-19 och 2023-12-29 klockan 12:23 och klockan 13:09 lämnar man yrkande med bilagor. På förfrågan uppger fastighetsägaren att man lämnat i samma yttrande och bilagor vid alla tre tillfällen. I sina yttranden yrkar fastighetsägaren på att ingen sanktionsavgift ska tas ut. Detta på grund av att det i hyreskontraktet står lokal och att man via Kronofogdemyndigheten har ansökt om avhysning av hyresgästerna. Fastighetsägaren hävdar att man har hyrt ut två lokaler och inte bostäder och att hyresgästerna varit informerade om detta. Det är inte olagligt att hyra ut två lokaler. Enligt yttrandet har fastighetsägaren inte haft kännedom om att lokalen används som bostad. Utöver detta menar fastighetsägaren att man inte ska behöva betala sanktionsavgift eftersom företaget har dålig ekonomi och dålig lönsamhet.

I skrivelsen från 203-12-18 anförs i huvudsak samma sak som i yttranden 2023-12-19 och 2023-12-29.

---

Sanktionsavgift: **81 900:** - enligt PBL (2010:900) Faktura skickas separat

### **Beslutet skickas till:**

Fastighetsägare

### **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

§ 17

Dnr SBN/2023:1225

## **Tillsynsärende angående olovlig användning på fastigheten Gårö 1:150**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att fastighetsägaren ska betala ett löpande vite på 12 000 kronor för varje olovlig lägenhet (två stycken) per månad, om utrymmena inte återställs till försäljningslokal, enligt bifogad planritning, senast 12 månader efter det att man tagit del av beslutet

att om utrymmena inte är återställda till försäljningslokal inom föreskriven tid lämnas en ansökan om utdömmande av vite till Mark och miljödomstolen

### **Ärendebeskrivning och motivering till beslut**

2023-11-28 kom det in en anmälan angående olägenheter på fastigheten Gårö 1:150. Efter ett platsbesök av kommunens miljöinspektör samma dag har ett tillsynsärende upprättats. 2023-12-07 var byggnadsinspektör och miljöinspektör på plats i den andra lägenheten som finns i fastighetens källare. Under dessa besök framgick det att två lägenheter har uppförts olovligt. Enligt tidigare bygglov är den beviljade användningen avsedd för försäljningslokal.

2017-02-08 tog nämnden ett beslut med beslutsnummer §14 att förbjuda fastighetsägaren att hyra ut bostäder i källarplan enligt 11 kap. 31 § PBL (2010:900) och att beslutet gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL (2010:900).

Detta beslut är fortfarande giltigt. Då fastighetsägaren inte har följt förbudet mot uthyrning av bostäder beslutas nu att återställa lägenheterna till försäljningslokal, enligt bifogad planritning, enligt 11:19 § Plan- och bygglagen. Om detta inte följs ska löpande vite utdömas enligt 11:37 § Plan- och bygglagen.

11:19 § PBL Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får

byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

11:37§ PBL Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

### **Beslutsunderlag**

Inspektionsrapport, daterad 2022-12-07

Planritning enligt tidigare bygglov, daterad 1987-03-16

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2023-12-08

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §204

Yttranden från fastighetsägare, 2023-12-18, 2023-12-19, 2023-12-25 och 3 stycken 2023-12-29

Besiktningssprotokoll, 2023-12-18

Hyreskontrakt tre styck, 2023-12-18 med mera

### **Kommunicering och yttranden**

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren. Fastighetsägaren har vid sex tillfällen inkommit med skrivelser till samhällsbyggnadsförvaltningen. 2023-12-18, 2023-12-19, 2023-12-25, 2023-12-29 klockan 11:17, 12:23 och 13:09.

2023-12-25 meddelar man att hyresgästerna är utflyttade. 2023-12-19 klockan 11:17 meddelar man samma sak och bifogar fotografier på del av en eller två lägenhet(er).

2023-12-19 och 2023-12-29 klockan 12:23 och klockan 13:09 lämnar man yrkande med bilagor. På förfrågan uppger fastighetsägaren att man lämnat i samma yttrande och bilagor vid alla tre tillfällen.

I skrivelsen från 203-12-18 anføres i huvudsak samma sak som i yttranden 2023-12-19 och 2023-12-29.

I ingen av skrivelserna anføres något som anses avse rättelseföreläggandet.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Datum 2024-01-03

**Beslutet skickas till:**

Fastighetsägare

**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](mailto:samhallsbyggnadsnamnd@gnosjo.se)

§ 18

Dnr SBN/2023:1238

## Tillsynsplan 2024

### Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att anta samhällsbyggnadsförvaltningens tillsynsplan för 2024

### Ärendebeskrivning

Enligt miljötillsynsförordningen (2011:13) ska alla operativa tillsynsmyndigheter för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Planen ska grundas på en behovsutredning och ett register över de tillsynsobjekt som behöver återkommande tillsyn. Myndigheten ska bedriva tillsynsarbetet effektivt och utveckla personalens kompetens i tillsynsfrågor. Tillsynsmyndigheten ska årligen följa upp och utvärdera sin tillsynsverksamhet. Uppföljning av tillsynsverksamheten för föregående år sker i samband med miljömöte i början av året, en redovisning lämnas även till samhällsbyggnadsnämnden i början av året. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till tillsynsplan för 2024.

### Beslutsunderlag

Tillsynsplan 2024 Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef, 2023-12-04

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2023-12-18 §206

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 19

Dnr SBN/2023:4

## **Samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av ekonomi, personal och kvalité 2023**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

Att godkänna redovisad uppföljning

Att skicka uppföljningen vidare till kommunstyrelsen enligt uppdrag

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar till och med november månad ett ekonomiskt resultat på plus 1099 tkr. Prognosen för helåret är att förvaltningen gör ett plusresultat på 800 tkr. Årets tillsynsavgifter har inte fakturerats helt ännu, så det finns en osäkerhet kring hur stora årets intäkter blir. Resultatet beror framförallt på fortsatt goda intäkter på bygglov och detaljplaner samt att kostnaderna inte blivit lika stora som budgeterat för bostadsanpassningsbidrag.

### **Beslutsunderlag**

Uppföljning av samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomi, personal och kvalité för november 2023

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef, 2023-12-19

### **Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen

§ 20

Dnr SBN/2024:1

## **Delegationsbeslut meddelade nämnd 2024**

### **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att godkänna delegationsbeslut §§905, 926–992 som meddelade nämnd enligt separat rapport.

### **Ärendebeskrivning**

Delegationsbeslut tagna av tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen enligt separat rapport.

### **Beslutsunderlag**

Rapport, delegationsbeslut meddelad nämnd, 2023-12-27

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare, 2023-12-28

§ 21 Dnr SBN/2024:2,  
SBN/2020:1084, SBN/2020:1126, SBN/2022:668, SBN/2023:573, SBN/2023:584,  
SBN/2023:924

## **Meddelande nämnd 2024**

### **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 januari 2024, 2023-12-27

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare, 2023-12-27

§ 22

Dnr

**Ordförande informerar**

Allmän information i aktuella ärenden och frågor inom samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområde.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

§ 23

Dnr

**Övriga frågor**

Inget togs upp under punkten.