

Plats och tid:

Kommunhuset, konferensrum Kulltorp, 2025-12-03, klockan 14:00 - 12:03

Paragrafer:

§145 - §164

Beslutande:

Jirka Bärnlund Fors (C), Ordförande §§145–164
Edvin Lindqvist (KD) ersättare för Jakob Wendefors (KD), 1:e vice
ordförande §§145–164
Bo-Göran Härestrand (S) 2:e vice ordförande §§145–164
Ann-Charlott Hilding (S) Ledamot §§145–164
Ingmar Johansson (M), Ledamot §§145–164
Ingemar Magnusson (M), Ledamot §§145–164
Daniel Elmqvist (SD), Ledamot §§145–164

Övriga närvarande:

Henrietta Isaksson, Samhällsbyggnadschef §§145–164
Sara Nilsson, Nämndsekreterare §§145–164

Justerare:

Ann-Charlott Hilding (S)

Justeringens plats och tid:

Digitalt , 2025-12-10

UnderskrifterSekreterare

Sara Nilsson

Ordförande

Jirka Bärnlund Fors

Justerare

Ann-Charlott Hilding (S)

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

Anslaget kommer att tas ned den 5 januari 2026

Ärendelista

- § 145 Godkännande av dagordning och val av justerare
- § 146 Detaljplan för fastigheten Hillerstorp 4:236, 1:59, 1:57 och 4:186 (f.d. Ekorren)
SBN/2019:1038
- § 147 Planbesked - Detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (stugbyn)
SBN/2025:1075
- § 148 Planuppdrag - Detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (stugbyn)
SBN/2025:1075
- § 149 Planbesked - Detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (parkutveckling)
SBN/2025:1076
- § 150 Planuppdrag - Detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124
(parkutveckling)
SBN/2025:1076
- § 151 Behovsutredning 2026-2028
SBN/2025:1056
- § 152 Tillsynsärende strandskydd angående olovlig byggnation inom
strandskyddat område på fastigheten Törestorp x:x
SBN/2024:697
- § 153 Bygglov för tre miljöstationer på fastigheten Gårö 1:364 och Gårö
1:527 - BBR
SBN/2025:853
- § 154 Bygglov för tillbyggnad av konferenslokal med balkong på fastigheten
Aggarp 1:124 - BBR
SBN/2025:935
- § 155 Bygglov för torn samt nybyggnad av teknikbyggnad på fastigheten
Töllstorp 1:41
SBN/2024:965
- § 156 Bygglov för nybyggnad av lekpark och mur samt marklov för
markförändringar på fastigheten Töllstorp 1:22 och Gårö 1:20 - NBBR
SBN/2025:997
- § 157 Upphävande av riktlinjer för plank, mur och kärlfällor
SBN/2025:964
- § 158 Internkontrollplan 2026 för Samhällsbyggnadsnämnden
SBN/2025:981
- § 159 Detaljbudget 2026
SBN/2025:1055
- § 160 Samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av ekonomi, personal
och kvalitet 2025
SBN/2025:3

Samhällsbyggnadsnämnden

Datum 2025-12-03

§ 161 Delegationsbeslut meddelade nämnd 2025

SBN/2025:1

§ 162 Meddelande nämnd 2025

SBN/2025:2, SBN/2024:1113, SBN/2024:404, SBN/2024:638,

SBN/2025:1022, SBN/2025:1028, SBN/2025:1093, SBN/2025:932

§ 163 Ordförande informerar

§ 164 Övriga frågor

SBN/2024:532, SBN/2025:1144

§ 145

Dnr

Godkännande av dagordning och val av justerare
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Ann-Charlott Hilding (S) som justerare.

att godkänna dagordningen

§ 146

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 antagandehandlingar

att godkänna granskningsutlåtande

att anta detaljplan för fastigheten Hillerstorp 4:236, 1:59, 1:57 och 4:186
(f.d. Ekorren)**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

Granskningsutlåtande 2

Granskningsutlåtande 1

Samrådsredogörelse

Planbeskrivning

Plankarta

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Fastighetsförteckning

Geoteknisk undersökning

Geoteknisk utredning

Översiktlig miljöteknisk markundersökning

Tjänsteskrivelse från planarkitekt, 2025-11-20

Upplysning

Avgift enligt Kommunfullmäktiges taxa kommer att tas ut. Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen för kännedom
Fastighets AB Järnbäraren för kännedom

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till mark- och miljödomstol. 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

§ 147

Dnr SBN/2025:1075

Planbesked - Detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (stugbyn)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge positivt planbesked för detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (stugbyn)

att ta ut en avgift på **2360 kronor** enligt kommunfullmäktiges taxa. (Faktura skickas separat)

Ärendebeskrivning

High Chaparral Sweden AB har den 20 november 2025 inkommit med en ansökan om planbesked. Planen ska syfta till utveckling av stugområde/camping. Sökanden står för alla kostnader.

Motivering till beslut

Förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked, 2025-11-20

Tjänsteskrivelse från planarkitekt, 2025-11-20

Beslutet skickas till:

Sökande, Kommunstyrelsen för kännedom

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till mark- och miljödomstol. 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

§ 148

Dnr SBN/2025:1075

Planuppdrag - Detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (stugbyn)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (stugbyn)

Ärendebeskrivning

High Chaparral Sweden AB har den 20 november 2025 inkommit med en ansökan om planbesked. Planen ska syfta till utveckling av stugområde/camping. Sökanden står för alla kostnader.

Motivering till beslut

Förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked, 2025-11-20

Tjänsteskrivelse från planarkitekt, 2025-11-20

Beslutet skickas till:

Sökande, Kommunstyrelsen för kännedom

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till mark- och miljödomstol. 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

§ 149

Dnr SBN/2025:1076

Planbesked - Detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (parkutveckling)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge positivt planbesked för detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (parken)

att ta ut en avgift på **2360 kronor** enligt kommunfullmäktiges taxa. (Faktura skickas separat)

Ärendebeskrivning

High Chaparral Sweden AB har den 20 november 2025 inkommit med en ansökan om planbesked. Planen ska syfta till utveckling av parken. Sökanden står för alla kostnader.

Motivering till beslut

Förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked, 2025-11-20

Tjänsteskrivelse från planarkitekt, 2025-11-20

Beslutet skickas till:

Sökande, Kommunstyrelsen för kännedom

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till mark- och miljödomstol. 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

§ 150

Dnr SBN/2025:1076

Planuppdrag - Detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (parkutveckling)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för fastigheten Aggarp 1:124 (parken)

Ärendebeskrivning

High Chaparral Sweden AB har den 20 november 2025 inkommit med en ansökan om planbesked. Planen ska syfta till utveckling av parken. Sökanden står för alla kostnader.

Motivering till beslut

Förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked, 2025-11-20

Tjänsteskrivelse från planarkitekt, 2025-11-20

Beslutet skickas till:

Sökande, Kommunstyrelsen för kännedom

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till mark- och miljödomstol. 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

§ 151

Dnr SBN/2025:1056

Behovsutredning 2026-2028

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta Behovsutredning 2026–2028 för samhällsbyggnadsförvaltningen

Ärendebeskrivning

Länets miljökontor, länsstyrelsen samt kommunal utveckling har i Miljösamverkan Jönköping läns regi tagit fram en gemensam modell för behovsutredningar inom miljö- och hälsoskyddsnämndernas verksamhetsområden. Målet med den gemensamma modellen är att göra det möjligt för de olika kommunerna att jämföra varandras nyckeltal och skapa förutsättningar till ett bra prioriteringsunderlag vid tillsyns- och kontrollplanering. Behovsutredningen har uppdaterats med förvaltningens förutsättningar inför 2026.

Beslutsunderlag

Behovsutredning för samhällsbyggnadsförvaltningen 2026–2028, Word-fil samt Excel-fil

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef, 2025-11-10

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-11-19 §115

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till allmän förvaltningsdomstol. 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

§ 152

Dnr SBN/2024:697

Tillsynsärende strandskydd angående olovlig byggnation inom strandskyddat område på fastigheten Törestorp x:x

Fastighetsbeteckning: Törestorp x:x

Fastighetsadress: 335 74 Hillerstorp

Fastighetsägare: Namn Namnsson

Adress: 335 74 Hillerstorp

Personnummer: ÅÅÅÅ-MM-DD-XXXX

Fastighetsägare: Namn Namnsson

Adress: , 335 74 Hillerstorp

Personnummer: ÅÅÅÅ-MM-DD-XXXX

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga fastighetsägarna Namn Namnsson ÅÅÅÅMMDD-XXXX, och Namn Namnsson ÅÅÅÅMMDD-XXXX, att ta bort byggnationen (enligt kartbilaga) från strandskyddsområdet senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

att anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § Miljöbalken.

Ärendebeskrivning och motivering till beslut

Fastighetsägarna ansökte om strandskyddsdispens i efterhand för byggnaden (gäststuga) 2023-11-16. Samhällsbyggnadsnämnden beviljade strandskyddsdispens för gäststugan. Beslutet överprövades av Länsstyrelsen som avslog ansökan om strandskyddsdispens för gäststugan. Eftersom gäststugan är olagligt uppförd har ett tillsynsärende upprättats.

2024-10-24 skickades en skrivelse till fastighetsägaren om att plocka bort gäststugan senast 2025-11-03. 2025-11-04 genomfördes ett platsbesök av tjänstepersoner från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Utifrån platsbesöket kunde det konstateras att byggnaden ännu inte plockats bort, därmed föreläggs nu fastighetsägarna om att vidta åtgärder.

Lagrum

7 kap 13 § Miljöbalken:

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag, om inte annat följer av 13 a-13 c §§.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strand-områden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. *Lag (2025:512)*.

7 kap 15 § Miljöbalken:

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. *Lag (2009:532)*.

18 kap 3 b § Miljöbalken

Länsstyrelsen ska pröva en kommuns beslut som avses i 3 a §, om det finns skäl att anta att

1. det inte finns förutsättningar för tillåtandet eller dispensen, eller
2. en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i frågan om tillåtande eller dispens.

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om det finns något sådant prövningsskäl som anges i första stycket och besluta i frågan om en prövning ska ske eller inte.

Länsstyrelsens beslut får inte överklagas.

Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut, om det inte finns förutsättningar för tillåtandet eller dispensen. *Lag (2018:1407)*.

26 kap 1 § Miljöbalken

Tillsynen ska säkerställa syftet med denna balk och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken.

Med tillsyn avses att tillsynsmyndigheten ska

1. på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken följs samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse,

2. underlätta för en enskild att fullgöra sina skyldigheter enligt de handlingsregler som avses i 1 genom information och liknande verksamhet, och

3. fortlöpande bedöma om villkor för miljöfarlig verksamhet eller vattenverksamhet som omfattas av tillstånd är tillräckliga. *Lag (2020:627)*.

26 kap 9 § Miljöbalken

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Beslutsunderlag

Beslut från Länsstyrelsen avseende överprövning (från tidigare ärende)

Platsbesök 2025-11-04

Kartbilaga

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2025-11-07

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-11-19 §117

Upplysning

Om byggnaden (gäststugan) placeras på annan plats, inom strandskyddat område, kan strandskyddsdispens krävas. Det kan även krävas bygglov. Kontakta därför Samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning.

Om rättelse inte sker kommer föreläggandet att förenas med vite enligt 26:14 § Miljöbalken.

Skickas till:

Fastighetsägare, inskrivningsmyndigheten, Länsstyrelsen för kännedom

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

§ 153

Dnr SBN/2025:853

Bygglov för tre miljöstationer på fastigheten Gårö 1:364 och Gårö 1:527 - BBR

Fastighetsbeteckning: Gårö 1:527 och Gårö 1:364

Sökande: TGG Gnosjö Gårö AB

Adress: Vasagatan 10, 105 39 Stockholm

Organisationsnummer: 556744-6850

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tre miljöstationer

att tillgängligheten är tillgodosedd

att ta ut en avgift på **10 173 kronor** enligt kommunfullmäktiges taxa (faktura skickas separat)

Ärendebeskrivning och motivering till beslut

Sökande har 2025-10-23 kommit in med en komplett ansökan om bygglov för nybyggnad av två stycken miljöstationer samt en invändig miljöstation, på fastigheten Gårö 1:364. Fastigheten omfattas av detaljplan (GNO19) som vunnit laga kraft 1971-06-14.

Enligt inlämnade handlingar framgår det att en av miljöstationer hamnar på prickad mark, det vill säga på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Ytan som hamnar på prickad mark är ca 32 m². Det andra miljöhuset som hamnar på allmän plats, mark som är avsedd för väg, har en yta på ca 32 m². Samtliga utvändiga miljöstationer har en sammanlagd yta på ca 64 m². Den invändiga miljöstationen ska placeras i källaren av hus A. Där ska brandskyddsväggar uppföras samt att en ny dörr ska installeras på ytterväggen.

Eftersom en planavvikelse föreligger gällande placering så har en underrättelse till grannar/sakägare gjorts i enlighet med 9:94 § PBL.

Två yttranden har inkommit. Ett av yttranden har sökande inkommit med ett yttrande av SÅM 2025-09-08 och enligt SÅM placeras miljöstationerna enligt regler och riktlinjer för tömningsfordon.

Enligt 9:61 § 1p. PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om genomförandetiden för detaljplanen löpt ut, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte samt om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Åtgärden för miljöstationerna anses vara av begränsad omfattning i jämförelse av hela fastigheten samt att det ses som ett angeläget gemensamt behov då det kommer försörja 15 byggnader på fastigheten enligt inlämnade handlingar. Genomförandetiden för detaljplanen har också löpt ut.

Avvikelsen kan också anses vara förenlig med detaljplanens syfte.

Med utgångspunkt i ovanstående är den sökta åtgärden förenlig med 9:61 § 1p. PBL, varför bygglov bör beviljas.

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 2025-09-08
Projekteringskarta, daterad 2025-10-23
Plan- och fasadritning, daterad 2025-09-08
Översiktsbild mm, daterad 2025-10-23
Foto, daterad 2025-10-23
Yttrande från SÅM, daterad 2025-09-08
Planritning Hus A, daterad 2025-10-23
Invändig miljöstation Hus A, daterad 2025-10-23
Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2025-11-07
Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-11-19 §118
Yttrande från sakägare, 2025-11-28

Inför startbesked

För information om vilka handlingar som ska lämnas in inför startbesked, kontakta bygglovshandläggare Ingela Hilding, 0370331018, ingela.hilding@gnosjo.se

Debitering

Miljöstation nybyggnad: Tabell 1–5, 0–49 kvm (x2): 5 926: -

Mindre ändring i brandskydd: 1 411,20:-

Grannhörande 11–100 grannar: 2 836,4: -

Totalt: 10 173,60

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 på kommunens anslagstavla och ingen har överklagat beslutet. Vid eventuella delstartbesked, interimistiska slutbesked eller extra platsbesök kommer en extra avgift tas ut.

Beslutet skickas till:

Sökanden, kontaktperson, fastighetsägare, den sakägare som yttrat sig (REK)

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

§ 154

Dnr SBN/2025:935

Bygglov för tillbyggnad av konferenslokal med balkong på fastigheten Aggarp 1:124 - BBR

Fastighetsbeteckning: Aggarp 1:124

Fastighetsadress: High Chaparral, 335 96 Kulltorp

Sökande: High Chaparral Sweden AB

Adress: BOX 56, 33504 HILLERSTORP

Organisationsnummer: 559073-6178

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av konferenslokal med balkong enligt 9 kap 60§ punkt 1 Plan- och bygglagen (2010:900)

att kontrollansvarig är NamnNamnsson, Hallemyr Byggkonsulter AB

att ta ut en avgift på **4 233** kronor enligt kommunfullmäktiges taxa (faktura skickas separat)

Sammanfattning och motivering till beslut

Förutsättningar och redovisning för handläggning framkommer i tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2025-11-07.

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av konferenslokal med balkong på fastigheten Aggarp 1:124. Balkongen kommer att ha en yta på 37,2 m².

Balkongen placeras delvis på prickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Byggrätten inom planområdet är förbrukat.

Den sökta åtgärden är förenligt med detaljplanens syfte och bedöms vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 60§ punkt 1 Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Bygglov ska därför beviljas.

Yta

BYA = 37,2 m²

Yttranden

Grannhör har genomförts. Trafikverket har svarat att man inte har något att invända mot åtgärden.

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.

Inför startbesked

För information om vilka handlingar som ska lämnas in inför startbesked, kontakta bygglovshandläggare Cornelia Johansson, 0370-331046, cornelia.johansson@gnosjo.se

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2025-10-06

Projekteringskarta, daterad 2025-10-27

Planritning, daterad 2025-10-06

Fasadritning, daterad 2025-10-06

Sektionsritning, daterad 2025-10-24

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2025-11-07

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-11-19 §119

Debitering

Tillbyggnad, oisolerat > 15 m² + slutbesked: 2 822 kr

Grannhörande 1–10 grannar: 1 411 kr

Totalt: 4 233 kr

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 på kommunens anslagstavla och ingen har överklagat beslutet.

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

Beslutet skickas till:

Sökanden, kontaktperson, 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

§ 155

Dnr SBN/2024:965

Bygglov för torn samt nybyggnad av teknikbyggnad på fastigheten Töllstorp 1:41

Fastighetsbeteckning: Töllstorp 1:41

Sökande: VINNERGI AB

Adress: Koppargatan 10, 602 23 Norrköping

Organisationsnummer: 556713-7962

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för torn samt nybyggnad av teknikbyggnad

att kontrollansvarig är Namn Namnsson

att ta ut en avgift på **18 372** kronor enligt kommunfullmäktiges taxa (faktura skickas separat)**Ärendebeskrivning och motivering till beslut**

Sökande har 2025-01-21 kommit in med en komplett ansökan om bygglov för torn (5G station) samt nybyggnad av teknikbyggnad på fastigheten Töllstorp 1:41. Aktuellt område omfattas inte av någon detaljplan och inte heller några områdesbestämmelser. Av inlämnade handlingar framgår att tornet blir 54 meter högt och placeras 54 meter från vägen enligt projekteringskartan. Teknikbyggnaden upptar en yta på ca 7 kvm. Sökt åtgärd ska ersätta befintlig anläggning som finns på vattentornet.

Ett grannhör har gjorts enligt 9:25 § (9:94 §) Plan- och bygglagen och flertal yttranden har inkommit. Trafikverket, Luftfartsverket, Växjö Småland Airport AB och Försvarsmakten har inga synpunkter kring sökt åtgärd. Utöver dessa har två yttranden som liknar varandra inkommit. Av yttrandet framgår bland annat att förslaget inte är optimalt för byggnation på grund av att området är som ett rekreationsområde för Gnosjö samhälle som binder ihop områdena Åviken, Vinkåsen samt Töllstorp. I yttrandet framgår även att bostadsområdena runt inte blir attraktivare då tornet kommer synas från fastigheterna. I yttrandet står även att platsen inte är lämplig för en mast och grannen skriver även ”vilka studier har samlats för påverkan för människor för ohälsa, Micro vågor samt ADHD eller någon annan påverkan för

Samhällsbyggnadsnämnden

människor som skall bo jämte masten? ”Vidare yrkas det om att förstärka den fina miljön med bäcken och stigarna samt gång- och cykelvägarna och som gör att man smidigt kan komma till centrum eller till Töllstorpsområdets alla aktiviteter.

Den nya placeringen av tornet ersätter befintlig anläggning som finns på vattentornet. Den nya placeringen placeras längre bort från bostäder och på en yta som idag enbart består av skog. Dessutom avskiljs området, där det nya tornet avses placeras, från bostäder med två större landsvägar; väg 151 samt Åsenhögavägen. Sökande har lämnat in dokumentation som visar att det inte finns någon känd hälsopåverkan för 5G stationer. Även att nivåerna av radiovägor är normalt avsevärt lägre än gränsvärdena.

2025-04-02 avslog Samhällsbyggnadsnämnden ansökan då de ansåg att placeringen inte är lämplig för det sökta ändamålet bedömdes att gång- och cykelvägen påverkas negativt. Sökande överklagade beslutet till Länsstyrelsen.

2025-09-24 inkom beslutet från Länsstyrelsen till samhällsbyggnadsförvaltningen. I beslutet framgår bland annat att ett torn för telekommunikationsutrustning med tillhörande teknikbyggnad får enligt Länsstyrelsens uppfattning idag anses vara ett vanligt förekommande inslag i närmiljön till många tätorter. Länsstyrelsen finner att åtgärden inte kan anses medföra negativ påverkan på gång- och cykelvägen på ett sådant sätt att placeringen är olämplig. Åtgärdens placering medför enligt Länsstyrelsens uppfattning inte heller att området i stort kan anses förlora sin funktion som rekreationsområde. Den kan inte heller anses ge upphov till sådana betydande olägenheter för omgivningen som enligt 2 kap. 9 § PBL medför att bygglov inte kan beviljas.

Enligt 9:57 § Plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot några områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning samt uppfyller resterande krav i tredje punkten. Sökt åtgärd strider inte mot några områdesbestämmelser då det inte förekommer några i området. Inte heller förutsätter åtgärden någon planläggning på grund av dess omfattning. Bedömningen görs att denna placering är lämplig för det sökta ändamålet och bedöms inte påverka befintlig gång-och cykelväg negativt. Som utgångspunkt i ovanstående är förvaltningens bedömning att sökt placeringen fortfarande inte kommer påverka omgivningen negativt och bygglov bör därmed beviljas enligt 9:57 § PBL.

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 inkommen 2024-10-10
Projekteringskarta, daterad inkommen 2025-02-13
Ritning torn, daterad inkommen 2025-01-16
Ritning teknikbyggnad, daterad inkommen 2025-10-09
5G informationsblad, daterad inkommen 2025-10-09
Radiovågor från 5G-basstationer, daterad inkommen 2024-10-09
Yttrandet från Försvarsmakten, daterad inkommen 2025-02-20, 2025-02-13
Yttrandet från Trafikverket, daterad inkommen 2025-02-21
Yttrandet från Luftfartsverket, daterad inkommen 2025-02-27
Yttrande från granne, daterad inkommen 2025-03-05
Yttrande från granne, daterad inkommen 2025-03-05
Yttrande från Växjö Småland Airport AB, daterad inkommen 2025-03-10
Beslut från Länsstyrelsen 4073–202, dateras inkommen 2025-09-24
Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare, 2025-11-13
Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-11-19 §120

Inför startbesked

För information om vilka handlingar som ska lämnas in inför startbesked, kontakta bygglovshandläggare Ingela Hilding, 0370331018, ingela.hilding@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 på kommunens anslagstavla och ingen har överklagat beslutet. Vid eventuella delstartbesked, interimistiska slutbesked eller extra platsbesök kommer en extra avgift tas ut.

Beslutet skickas till:

Sökanden, fastighetsägare, kontrollansvarig, de grannar som avstyrkt bygglov (REK)

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

§ 156

Dnr SBN/2025:997

Bygglov för nybyggnad av lekpark och mur samt marklov för markförändringar på fastigheten Töllstorp 1:22 och Gårö 1:20 - NBBR

Fastighetsbeteckning: Töllstorp 1:22 och Gårö 1:22

Fastighetsadress: Järnvägsgatan 24, 335 30 Gnosjö

Sökande: Gnosjö Tillsammans

Adress: Rönngatan 7, 335 31 Gnosjö

Organisationsnummer: 802541–6572

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för att invänta komplettering och vidare handläggning.

att när ärendet är komplett, handlägga ärendet och sedan lyfta ärendet till Samhällsbyggnadsutskottet för beredning och senare beslut i Samhällsbyggnadsnämnden.

Reservationer

Edvin Lindqvist (KD) reserverar sig emot beslutet till förmån till sitt eget yrkande

Ärendebeskrivning och motivering till beslut

En ansökan ska innehålla de uppgifter som behövs för prövningen, 9 kap 86§ punkt 5 PBL: Eftersom den sökta åtgärden ska utföras på allmän plats är det viktigt att invänta tiden för komplettering. Detta för att ge sökande en chans att komplettera ärendet så att ärendet kan avgöras samt att Samhällsbyggnadsnämnden har korrekta underlag för att fatta beslut.

När ärendet är komplett ska ansökan hanteras enligt

Samhällsbyggnadsförvaltningens rutiner. En underrättelse enligt 9 kap 94§ PBL kommer att genomföras och ansökan kommer att handläggas. Eftersom den sökta åtgärden strider mot detaljplan ska beslut sedan fattas i Samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden står dessutom för 75% av bygglovsavgiften. Därför ska bara 25% faktureras sökande.

Lagrum

8:13 § PBL En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

- 1. Anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,*
- 2. Tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,*
- 3. Allmänna platser, och*
- 4. Bebyggelseområden.*

9:86 § 5 p PBL En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

- 5. De ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen*

9:91 § PBL Om en ansökan är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att ansökan kan komma att avvisas eller att ärendet kan komma att avgöras i befintligt skick om föreläggandet inte följs.

Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick.

Upplysning

I detta protokoll hänvisas till det lagrum som träder i kraft 1 december 2025. Motsvarande bestämmelser återfinns i lagtexten från före 1 december 2025.

För att få ta ned träden på fastigheten behövs tillstånd från Teknik- och fritidsförvaltningen. Detta beslut att inte ett tillstånd att ta ned träden.

Yrkande

Jirka Bärnlund Fors (C) med instämmande av Daniel Elmqvist (SD) yrkar enligt Samhällsbyggnadsutskottets förslag med tillägget att bygglovsavgiften ska sänkas med 75%.

Edvin Lindqvist (KD) yrkar att återremittera ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för handläggning, att ärendet är komplett och därmed upphäva delegationsbeslut 2025-11-11 §701 samt att bygglovsavgiften ska sättas ner med 75%

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på det formella yrkandet, ska ärendet återremitteras eller beslutas i dag. Var på ordförande finner att Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att ärendet ska återremitteras.

Sedan ställer ordförande proposition på Samhällsbyggnadsutskottets förslag med Jirka Bärnlund Fors (C) tilläggsyrkande samt Edvin Lindqvist (KD) yrkande och finner att Samhällsbyggnadsnämnden beslutat enligt Samhällsbyggnadsutskottets förslag med Jirka Bärnlund Fors (C) tilläggsyrkande.

Beslutet skickas till:

Sökanden, fastighetsägare för kännedom

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

§ 157

Dnr SBN/2025:964

Upphävande av riktlinjer för plank, mur och kärlfällor

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att upphäva riktlinjer för plank, mur och kärlfällor

Ärendebeskrivning och motivering till beslut

Riksdagen har den 22 oktober 2025 fattat beslut om ett nytt regelverk för bygglov. En av de saker som ändras i samband med detta är att det nu finns en definition av när plank och mur är lovpliktigt i den nya lagtexten. Det gör att riktlinjer för plan, mur och kärlfällor inte längre är nödvändigt. Riktlinjen upphävs därför.

Beslutsunderlag

Riktlinjer för plank, mur och kärlfällor, 2023-03-07

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare, 2025-11-10

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-11-19 §122

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen för kännedom

§ 158

Dnr SBN/2025:981

Internkontrollplan 2026 för Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till internkontrollplan 2026 för samhällsbyggnadsnämnden

att skicka förslaget vidare till kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämnden 2026. Förslaget innebär samma kontrollpunkter som för 2025.

Beslutsunderlag

Internkontrollplan 2026 för samhällsbyggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef, 2025-10-23

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-11-19 §123

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 159

Dnr SBN/2025:1055

Detaljbudget 2026

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisat förslag till detaljbudget för 2026

att skicka förslaget vidare till kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef har tillsammans med förvaltningsekonom tagit fram ett förslag till detaljbudget 2025 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens totala budgetram ökar mellan 2025 och 2026. Till grund för det utökade utrymmet ligger uppräknings av budget med PKV och löneökningar, en prioritering för ramjustering samt en tilldelning för att täcka ökade kostnader kopplade till internhyra.

Förvaltningens lokalkostnader ligger centralt och i början av året ligger också potten för 2026 års löneökningar centralt. Budget på gemensam administration ökar på poster kopplade till interna kostnader som städ, IT och bilpool. För att följa den allmänna kostnadsutvecklingen ökar också budget för till exempel drivmedel.

50% ÖP-tjänst flyttas från samhällsbyggnadsförvaltningen till kommunledningsförvaltningen och påverkar således förändringen av budgeten mellan åren för detaljplansverksamheten. Ökad budget till miljö- och hälsoskydd beror på ökad tjänst för livsmedelsinspektör från halv- till heltid.

Beslutsunderlag

Detaljbudget 2026 för samhällsbyggnadsförvaltningen

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef, 2025-11-10

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-11-19 §124

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 160

Dnr SBN/2025:3

Samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av ekonomi, personal och kvalité 2025

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen

Ärendebeskrivning

Resultatet för perioden visar på ett underskott på 17 tkr, detta beror dock på att bidraget för kalkningen inte överförts från balanskontot ännu. Prognosen för årets slut är ett plusresultat på 1200 tkr.

Personal

Sjukfrånvaron för perioden är 4,47% 2025. Procent för samma period 2024 var 1,92%.

Andelen sjukfrånvaro som varat i 60 dagar eller längre är för perioden 58,5%. Procent för samma period 2024 var 39,7%.

Kvalitet:

Relativt välfungerande men med mindre brister i kvalitén. Det saknas resurser för att förvaltningen ska hinna med all tillsyn på miljöfarliga verksamheter samt hälsoskydd.

Beslutsunderlag

Månadsuppföljning jan-okt för samhällsbyggnadsförvaltningen

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadschef, 2025-11-10

Samhällsbyggnadsutskottets protokoll 2025-11-19 §125

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 161

Dnr SBN/2025:1

Delegationsbeslut meddelade nämnd 2025

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna delegationsbeslut §§681–750 som meddelade nämnd enligt separat rapport.

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut tagna av tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen enligt separat rapport.

Beslutsunderlag

Rapport, delegationsbeslut meddelad nämnd, 2025-11-25

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare, 2025-11-25

§ 162

Dnr SBN/2025:2,

SBN/2024:1113, SBN/2024:404, SBN/2024:638, SBN/2025:1022, SBN/2025:1028,
SBN/2025:1093, SBN/2025:932

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 december 2025, 2025-11-25

Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare, 2025-11-25

§ 163

Dnr

Ordförande informerar

Inget togs upp under punkten.

§ 164
SBN/2025:1144

Dnr SBN/2024:532,

Övriga frågor

Samhällsbyggnadsnämndens representant i Pensions- och funktionshinderrådet har fått med sig en fråga därifrån. Det gäller om parkeringsplatsen för rörelsehindrade på fastigheten Hillerstorp 4:372. Man undrar om den uppfyller gällande krav. Förvaltningen startar ett tillsynsärende för att kunna utreda frågan.

Ledamot ställer fråga om vad som hänt i ärende SBN/2024:532 - Tillsynsärende angående ovårdad tomt på fastigheten Åsenhöga Prästgård 1:22. Nämndsekreterare kollar med handläggare och återkommer.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Ann-Charlott Hilding
TID: 2025-12-08 16:28:03 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46738480759)
IDENTIFIKATIONS-ID: 8b89ec1e9c39422dac0b37c400a97849



NAMN: Jirka Bärnlund Fors
TID: 2025-12-08 16:29:00 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46704854922)
IDENTIFIKATIONS-ID: 95c232dd725f4f9e9e657b38e5ba97e7



NAMN: Sara Nilsson
TID: 2025-12-09 08:02:06 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46766955775)
IDENTIFIKATIONS-ID: ef2b41ec34e74da98de24022027a5065



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-12-09 08:02:12 +01:00
Ref: 279074SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)