



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum

2026-05-26

1 (50)

§5

Miljö- och byggnämndens protokoll 2026-05-26

Beslutsunderlag

- Protokoll miljö- och byggnämnd, 2026-05-26, anslaget



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum

2026-05-26

2 (50)

Plats och tid	Pettersborg, Vaggeryd, kl. 14.00 – 17.30
Beslutande ledamöter	Magnus Dauhn (S), ordförande Mats Bergman (C), vice ordförande Roland Svensson (S) Ingvar Larsson (SD) Jane Lindberg (S) Erik Gunnasson (C) ersätter Oskar Smith Oskarsson (KD) Michael Repo (M) ersätter Marianne Windell (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Bo Josefsson (S) Ann-Christin Holmgren (L) Mats Elmgren (EMP)
Övriga deltagare	Thomas Andersson, miljö- och byggchef Johan Karlsson, bygginspektör § 82 - 91 Max Lindenmo Linck, miljöinspektör § 79 Felicia Ivarsson, miljöinspektör § 79 Toma Cvitic, miljöinspektör § 80 Karina Brandt, Sekreterare

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Karina Brandt

Ordförande Magnus Dauhn (S)

Justerande Ingvar Larsson (SD)

Paragrafer 78 - 95

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Miljö- och byggnämnd (MBN)		
Sammanträdesdatum	2026-04-28		
Datum för anslags uppsättande	2026-06-02	Datum för anslags nedtagande	2026-06-24
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, The Park		
Underskrift Karina Brandt		

Miljö- och byggnämnden

Datum: 2026-05-26

ÄRENDELISTA

- § 78 Godkännande av dagordning samt val av protokolljusterare. ALLM.2026.1
- § 79 Information om aktuella miljö- & hälsoskyddsärenden. ALLM.2026.2
- § 80 Nya Riktlinjer för Fordonstvätt. MIL.2024.1105
- § 81 Budgetuppföljning per den 30 april 2026. ALLM.2026.49
- § 82 Tofsvipan 4 – Ansökan om rivningslov för rivning av skolbyggnad. BYGG.2026.183
- § 83 Delegationsbeslut. ALLM.2026.4
- § 84 Handlingsplan bostadsförsörjning. ALLM.2026.418
- § 85 Götastrand 1:1 – Detaljplan Götastrand 1:1 campingen. ALLM.2026.419
- § 86 Götastrand 1:11 och Tofsvipan 1 – Ansökan om bygglov för förlängning av tidsbegränsat bygglov för uppställning av skolmoduler. BYGG.2022.135
- § 87 Hammaren 3 – Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage. BYGG.2026.424
- § 88 Tofsvipan 2 – Ansökan om bygglov för förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av byggnad. BYGG.2020.91
- § 89 Valängen 3 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage. BYGG.2026.427
- § 90 Giraffen 7 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av nätstation. BYGG.2026.129
- § 91 Båramo 1:17 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av batterilager. BYGG.2026.358
- § 92 Uppföljning av verksamhetsplanen per den 30 april 2026. ALLM.2026.6
- § 93 Överlämning av ansvar för tillståndsgivning, tillsyn och kontroll av alkohollagen m.m. ALLM.2026.514
- § 94 Information om aktuella frågor. ALLM.2026.3
- § 95 Meddelanden. ALLM.2026.5



§ 78

**Godkännande av dagordning samt val av protokolljuste-
rare (ALLM.2026.1)**

Beslut

Dagordningen godkändes med följande ändringar:

Ärende nummer 14 **Budgetuppföljning** flyttas upp som ärende 4

Ärende nummer 10 **Tofsvipan 4** flyttas upp som ärende 5

Ingvar Larsson valdes som protokolljusterare.



§ 79

**Information om aktuella miljö- & hälsoskydds ärenden
(ALLM.2026.2)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

- Miljöinspektör Max Lindenmo Linck informerade om aktuella händelser kring Smålands Metall & Återvinning AB och Måsen 8. Inget nytt har tillkommit i ärendena.
- Miljöinspektör Felicia Ivarsson informerade om att Tallnäs senaste provtagningsresultat som har lämnats in har sett bra ut. En årlig tillsyn ska utföras i år på Tallnäs.

För att få en uppfattning om hur Tallnäs ligger till i sin planering med att åtgärda sin avloppsanläggning, planerar handläggaren att boka ett möte med Tallnäs där även nämnden bjuds in att delta.



§ 80

**Nya riktlinjer för fordonstvätt för Vaggeryds kommun.
MIL.2024.1105**

Beslut

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet för vidare handläggning.



§ 81

Budgetuppföljning per den 30 april 2026

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa budgetuppföljningen per den 30 april 2026, bilaga.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har gjort budgetuppföljning för miljö- och byggnämnden, utfall per den 30 april 2025.

Prognosen ger en avvikelse mot budgeten med ett överskott på 53 tkr.

Beslutsunderlag

- Bilaga, miljö- och byggnämndens budgetuppföljning per april 2026.



§ 82

Ansökan om rivningslov för rivning av två skolbyggnader inom fastigheten TOFSVIPAN 4 (BYGG.2026.183)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja rivningslov för rivning av skolbyggnad (byggnad 4) inom fastigheten Tofsvipan 4.

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- ytan som skapas vid grundstenarna ska vara tillgänglig och en ramp ska monteras.
- skolbyggnaden (byggnad 4) ska dokumenteras innan den rivs.
- protokollsanteckning upprättad av Mats Bergman (C) antas av Miljö- och byggnämnden som sin egen och bilägger protokollsanteckningen som bilaga till beslutet.

Sökande

Vaggeryds kommun, Fastighetsenheten, Box 43, Skillingaryd.

Upplysningar avseende startbesked

Rivningsarbetena **får inte** påbörjas förrän beslut om startbesked lämnats.

Enligt PBL 11 kap ska byggsanktionsavgift tas ut om lagstiftning inte följs.

Giltighetstid

Beviljat rivningslov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fick laga kraft.

Rivningslovet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts på kommunens digitala anslagstavla.

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av två skolbyggnader, träbyggnad (byggnad 4) och skolbyggnad (byggnad 2).

Miljö- och byggförvaltningen har beslutat om rivningslov för skolbyggnad (byggnad 2).

Gällande detaljplan anger följande:

- A - allmänt ändamål

Miljö- och byggförvaltningen noterar att det inte finns något förbud mot att riva byggnaden i gällande detaljplan.



Träbyggnaden omnämns i Vaggeryds kommuns kulturhistoriska utredning samt Vaggeryds kommuns kulturminnesvårdsprogram.

Miljö- och byggförvaltningen har begärt in kompletteringar (2026-04-30).

Varken Länsstyrelsen eller riksantikvarieämbetets bebyggelseregister har någon av dessa byggnader utpekade som byggnadsminne eller liknande. Bebyggelseregister genom riksantikvarieämbetet:



Länsstyrelsen GIS-karta med lager för byggnadsminne:



Rivningsinventeringar har inlämnats och bedöms vara väl genomarbetad.

Boverket skriver följande gällande vad en värdefull byggnad är:

För att en byggnad ska betraktas som särskilt värdefull krävs det att



byggnadens värde är så stort att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Detta gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda sociala miljöer. Bestämmelsen gäller också enskilda byggnader som i sig kanske inte är så värdefulla men som blir det genom samhörigheten i en grupp, ett kvarter, en fasadräcka eller liknande (jfr prop. 1985/86:1 sid. 510).

En byggnad eller bebyggelsemiljö kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden. Det avser:

- Byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt.
- Byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden och olika gruppers livsvillkor. Bostadsförhållanden kan även belysas av de ekonomibyggnader som tidigare tillhörde en bostad. Med grupper kan avses till exempel kön, ålder, yrke eller minoritetsgrupper.
- Byggnader som belyser tidigare stadsbyggnadsideal och arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster. Exempel på byggnader som belyser tidigare värderingar kan vara olika typer av institutionsbyggnader som ofta präglas av sin tids människosyn.
- Byggnader som har representerat för lokalsamhället viktiga funktioner eller verksamheter. Det kan vara olika samhällsfunktioner som skolan eller järnvägsstationen eller andra verksamheter som fyllt en central roll för lokalsamhället som till exempel smedjan, butiken, biografen, badhuset eller den dominerande arbetsplatsen.

I formuleringen tidigare samhällsförhållanden ligger att det handlar om förfluten tid. Att en verksamhet fortfarande är i drift hindrar dock inte att den kan belysa tidigare förhållanden.

En byggnad eller bebyggelsemiljö kan även vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen. Det avser:

- Byggnader som genom sin funktion illustrerar ett väsentligt skeende eller en väsentlig samhällsföreteelse. Exempel på detta är byggnader som illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration och emigration.
- Byggnader som har tjänat som förebilder eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid. Det kan vara byggnader som har erhållit priser eller framhållits som goda exempel i fackpress.
- Byggnader som präglas av en stark arkitektonisk idé.

En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik.

En byggnad eller bebyggelsemiljö kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara



byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner.

En byggnad eller bebyggelsemiljö kan vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt om den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

En byggnad kan anses vara särskilt värdefull från miljömässig synpunkt om den utgör en del av en miljö som uppfyller något eller några av de ovanstående kriterierna.

De flesta byggnader kan på ett eller annat sätt anses uppfylla något av de angivna kriterierna, men i begreppet "särskilt värdefull" ligger att byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande. Få motsvarigheter ska förstås i relation till hela byggnadsbeståndet och behöver bedömas från såväl ett nationellt som regionalt och lokalt perspektiv. Även om en byggnadstyp kan vara vanlig i en region så kan det finnas få motsvarigheter i ett nationellt perspektiv. En i och för sig vanligt förekommande byggnadstyp kan i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan förmedla samma berättelse. En väsentlig aspekt på kulturhistoriskt värde är i vilken mån en byggnad är ägnad att förmedla kunskap om ett visst förhållande.

Bebyggelsens ålder

Bebyggelsens ålder utgör i sig inget argument för att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull. Byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion utgör dock idag en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd, färre än vad som har byggts under 2000-talet. Av dessa har många genomgått genomgripande förändringar. Sannolikheten för att en till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad tillkommen före 1920-talets bebyggelseexpansion uppfyller något av de ovan angivna kriterierna för en särskilt värdefull byggnad är därför mycket hög. Sådana byggnader bör därför betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det.

I flertalet av de författningar som utgör Boverkets nya byggregler har det tagits in en föreskrift som utgör ett stöd vid bedömningen av om en byggnad utgör en särskilt värdefull byggnad.

Miljö- och byggnämndens beredning får ta ställning till om träskolan ska bedömas vara en särskild värdefull byggnad och även ta ställning till om träskolan ska rivas.

Vid sammanträdet informerade sökande om att stora delar av byggnadens grundstenar ska bevaras och utgöra en del av utemiljön samt att det finns en plan på att skapa informationsskyltar som beskriver byggnaden (som nu ska rivas) i form av bild och text.



Miljö- och byggnämnden vill upplysa om att ytan som skapas vid grundstenarna ska vara tillgänglig och en ramp ska monteras.

Miljö- och byggnämnden vill även upplysa om att det finns intresseföreningar (t.ex. Waggeryds Museiförening) som säkerligen kan hjälpa till med att dokumentera byggnaden.

Miljö- och byggnämnden finner att skolbyggnaden (byggnad 4) har betydande kulturhistoriska kvaliteter och mot bakgrund av såväl dess ålder enligt Boverkets vägledning som dess roll som äldsta ursprungliga byggnad inom skolområdet principiellt bör värnas.

Miljö- och byggförvaltningen finner även att skolans behov att få till en fungerande skolgård för högstadiet väger tungt.

Sammanfattningsvis finner Miljö- och byggnämnden att det allmänna intresset att skapa bättre och långsiktigt fungerande förutsättningar för skolans verksamhet och dess utemiljö väger tyngre än bevarande av skolbyggnaden.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-02-24
- översiktskarta, daterad 2026-05-05
- situationsplan, daterad 2026-02-24
- redovisning av skolgård, daterad 2026-05-19
- protokollsanteckning, daterad 2026-05-26

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2025-11-24 § 128.

Beslut om avgift

3 750 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.

Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden, Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet



*skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden **senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.***

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§ 83

Delegationsbeslut (ALLM.2026.4)

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Sammanfattning

Förvaltningschefen Thomas Andersson, redovisade att handläggare har delegation för nämnden på två utvalda beslut.

Bilaga, miljö- och byggärenden



§ 84

Yttrande handlingsplan för bostadsförsörjning 2026-2034 (ALLM.2026.418)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna nedan upprättat yttrande.

Part

Kanslienheten.

Yttrande

2026-04-14 inkom missiv gällande handlingsplan för bostadsförsörjning 2026-2034.

Sista svarsdag är 2026-05-22.

Miljö- och byggförvaltningen har begärt förlängd svarstid t.o.m. 2026-06-05.

Syftet med handlingsplanen är att fastställa Vaggeryds kommuns mål och åtgärder för bostadsförsörjningen under perioden 2026-2034.

Miljö- och byggnämndens beredning noterar att Bostadsanalysen inte är riktigt aktuell samt att Juni strategi missat att ta med både bostadsrättsföreningar och hyresrätter (kv. Tonfisker, Mjölneren). Kv. Schäsen och Trillan är hyresrätter men inlagda om bostadsrätter.

Miljö- och byggförvaltningen noterar att mål 1 inte har en förankring till vad som byggs och vad den verkliga efterfrågan är.

"Mål 1: Bostadsbyggandet ska ge ett utbud som motsvarar den potentiella efterfrågan."

Miljö- och byggförvaltningen anser att Mål 1 ska ge ett utbud som motsvarar kommunens hushållsbehovsprognos, då denna del av analysen har en direkt koppling till verkligheten.

Bostadsmarkandsanalys s.82:

"Marknadsdjupsberäkningen medger också en väsentligt större potentiell efterfrågan på bostadsrättslägenheter (24 st. per år) än vad det demografiskt drivna bostadsbehovet påvisar. Detta beror på att kommunens aktuella bostadsbestånd, som har en mycket liten andel bostadsrättslägenheter, utgör beräkningsgrund för bostadsbehovet, medan marknadsdjupet enbart påvisar befolkningens betalningsförmåga för olika boendeformer. Resultatet visar att det kan finnas möjlighet för utveckling av



bostadsrättslägenheter i kommunen."

De senaste 10 åren har miljö- och byggförvaltningen inte noterat någon väsentligt större potentiell efterfrågan på bostadsrättslägenheter. Under de senaste 10 åren har 2 projekt med bostadsrätter byggts, Trollsländan och Tiden/Korpen innehållande totalt 31 lägenheter, detta ger ett verkligt behov på 3,1 lägenheter per år.

De senaste åren har det funnits 2 bostadsrättsprojekt till försäljning 10 lägenheter i Byarum samt 19 lägenheter i Vaggeryd. Dessa bygglov upphör att gälla under 2026 samt 2027.

Om det nu hade funnits en större potentiell efterfrågan på bostadsrättslägenheter borde dessa rimligtvis redan varit uppförda.

Projektet i Byarum har varit i kontakt med Miljö- och byggförvaltningen för att ändra bygglov till 5 friliggande villor istället för 10 lägenheter.

Miljö- och byggförvaltningen finner därmed att analysen som lagts fram är helt felaktig efter vad som byggts i kommunen och vad efterfrågan är.

Miljö- och byggförvaltningen har noterat att det finns en stor efterfrågan på tomtmark för att bygga småhus (egnahem) i Vaggeryd och att Vaggeryds kommun därmed bör fokusera på att planlägga för efterfrågan och inte en analys som inte har en förankring till verkligheten.

Vaggeryds styrka historiskt är att kunna erbjuda tomtmark för enbostadshus till konkurrenskraftiga priser jämfört med grannkommuner.

I dagsläget finns det ingen ekonomi för exploatörer att bygga flerbostadshus i Vaggeryds kommun men det är positivt att det finns en planberedskap för att bygga flerbostadshus



	Årligt demografiskt drivet bostadsbehov 2024-2034 (snitt per år)		Marknadsdjup 2024
Bostadstyp	Baserat på SCBs framskrivning 2024-2034	Baserat på kommunens hushållsbehovsprognos 2024-2034	Potentiell nyproduktions- efterfrågan 2024
Småhus	17	49	28
Bostadsrätt, lägenhet	1	2	24
Hyresrätt, lägenhet	7	17	17
Specialbostäder och övrigt boende	2	5	-
Summa (totalt)	27	73	69

Utdrag ur Bostadsmarknadsanalys s.82

Av statistik framtagen av Miljö- och byggförvaltningen för åren 2014-2025 framgår följande:

- Färdigställda enbostadshus i Vaggeryd, 136 lgh (41,2% av bostadsbyggandet i Vaggeryd)
- Färdigställda flerbostadshus i Vaggeryd, 194 lgh (58,8 % av bostadsbyggandet i Vaggeryd)
- Färdigställda enbostadshus i Skillingaryd, 48 lgh (39 % av bostadsbyggandet i Skillingaryd)
- Färdigställda flerbostadshus i Skillingaryd, 75 lgh (61 % av bostadsbyggandet i Skillingaryd)

Av mål 1 – potentiell efterfrågan framgår följande (marknadsdjup 2024):

- 40,5 % av bostadsbyggandet är småhus
- 34,8 % av bostadsbyggandet är bostadsrätter
- 24,7 % av bostadsbyggandet är hyresrätter

Av mål 1 – kommunens hushållsbehovsprognos (2024-2034):

- 67,1 % av bostadsbyggandet är småhus
- 2,7 % av bostadsbyggandet är bostadsrätter
- 30,2 % av bostadsbyggandet är hyresrätter



Miljö- och byggförvaltningen finner att hushållsbehovsprognosen 2024-2034 väger över lite för mycket på småhus och hyresrätter halkar efter lite, dock ligger behovet efter bostadsrätter helt rätt efter faktiskt byggande. En fördelning kopplad till statistiken (2014-2025) för Vaggeryds kommun bör se ut enligt nedan:

- Bostadsbyggande friliggande småhus, 40 %, 29 st
- Bostadsbyggande bostadsrätter, 3 %, 2 st
- Bostadsbyggande flerbostadshus (inkl. radhus, kedjehus, parhus), 57 %, 42 st

Miljö- och byggförvaltningen föreslår därför att mål 1 ska justeras till "*mål 1 - Bostadsbyggandet ska ge ett utbud som motsvarar hushållsbehovsprognos 2024-2034*", tabellen bör dock justeras enligt ovan.

"Mål 2: Ökad rörlighet på bostadsmarknaden"

Miljö- och byggförvaltningen är positiva till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden. När VSBo byggde kv. Tor noterades en rörlighet på bostadsmarknaden.

Dock faller detta då det i dagsläget inte finns ekonomi i att bygga hyresrätter med en rimlig hyra jämfört med vad det kostar att bo kvar i sin villa, dock är det positivt att det finns en planberedskap som möjliggör att snabbt kunna påbörja byggandet av hyresrätter när det är ekonomiskt försvarbart.

Det bör även beaktas att i viss utsträckning finns behovet/viljan för den äldre befolkning att flytta till villa, radhus, kedjehusbebyggelse med mindre tomter om ca 300-500 m² istället för att bosätta sig i en hyresrätt. För att få igång flyttkedjor är behovet inte enbart nybyggnation av hyresrätter.

"Mål 3: Skapa attraktiva boendemiljöer för stärkt inflyttning och befolkningstillväxt"

Som nämnts tidigare så har Vaggeryds kommuns styrka varit att erbjuda villatomter. Ungdomar väljer i stor utsträckning att bosätta sig i Jönköping då hyrorna är likvärdiga samt att det finns närhet till aktiviteter och uteliv. För att locka tillbaka dessa ungdomar senare i livet så krävs det attraktiva tomter för villabebyggelse inte erbjuda likvärdiga lägenheter med lika hög hyra som i Jönköping.

"Mål 4: Tillhandahålla goda kommunala förutsättningar för att kunna erbjuda bostäder till särskilt utsatta grupper"

Miljö- och byggförvaltningen finner detta är en bra målsättning.

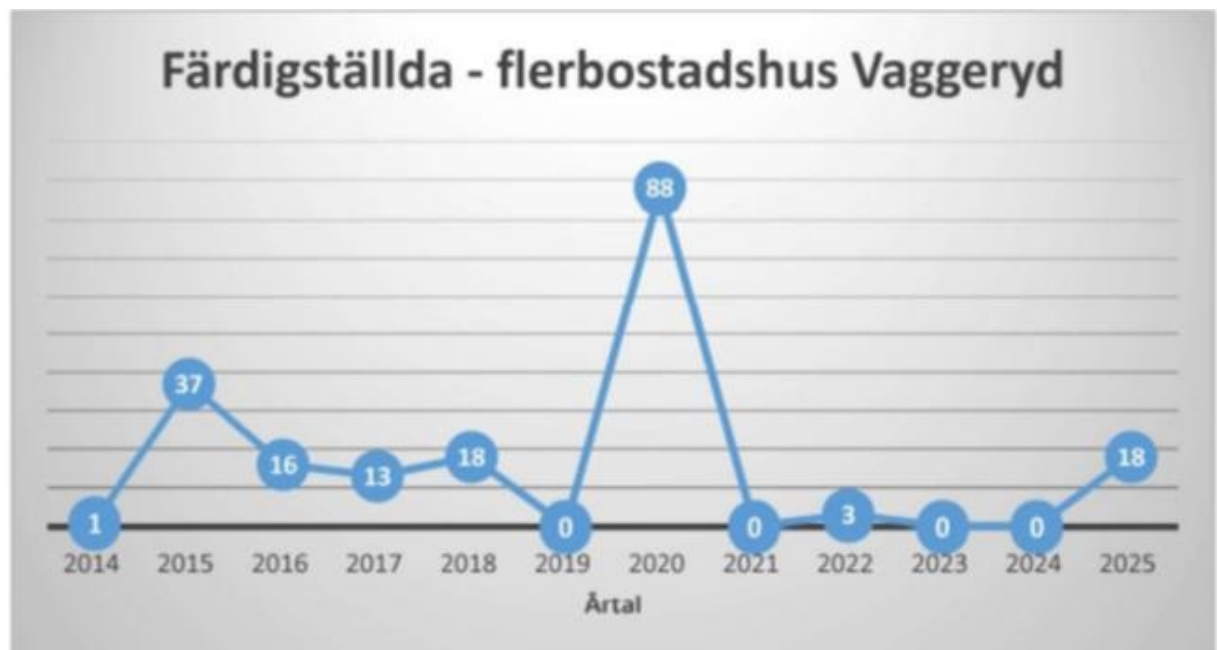
"Mål 5: Ökade incitament och vilja hos aktörer att investera och bygga bostäder i kommunen"



Vaggeryds kommun bör innan fastställande av denna handlingsplan bjuda in dessa aktörer på en workshop för att efterfråga vad de ser för behov i Vaggeryds kommun och därefter ta ställning till hur Vaggeryds bostadsförsörjning bör se ut och planläggas.

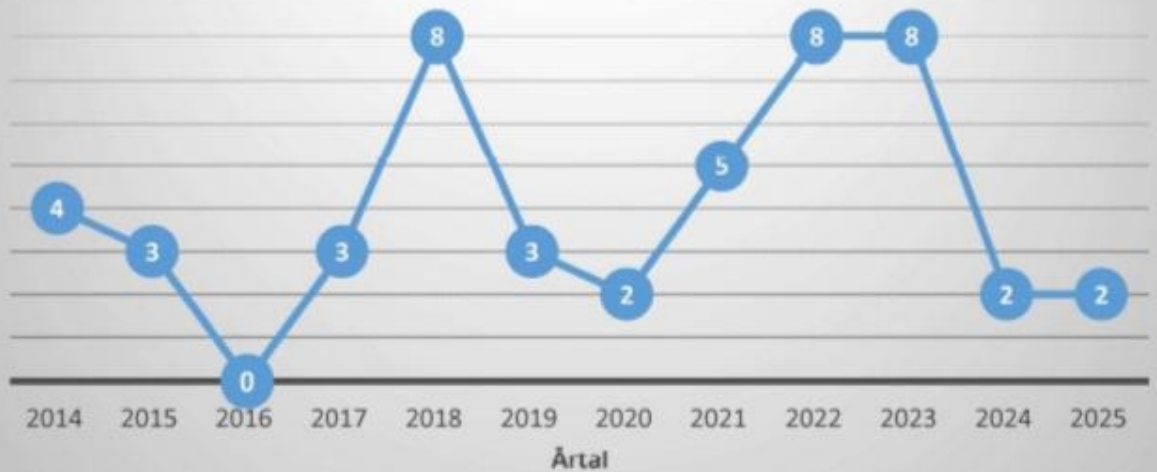
Det står följande i mål 5: ” Detta kräver att kommunen arbetar aktivt med att sänka trösklar”. Det noteras dock inte vilka trösklar som ska sänkas eller vad som menas med detta, ett förtydligande av vilka trösklar som ska sänkas vore önskvärt.

Det står även ”kommunen och marknaden behöver arbeta åt samma håll”. Miljö- och byggförvaltningen noterar att så inte är fallet idag, marknaden efterfrågar i stor utsträckning villabebyggelse i Vaggeryd men det planläggs i stor utsträckning för flerbostadshus och annan bebyggelse som marknaden inte efterfrågar.

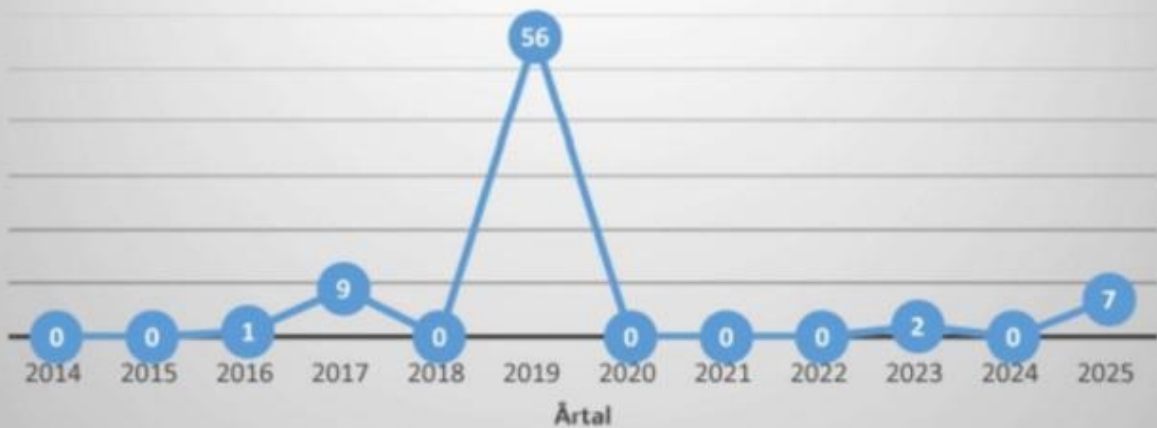




Färdigställda - enbostadshus Skillingaryd



Färdigställda - flerbostadshus Skillingaryd





§ 85

Samråd - Detaljplan GÖTASTRAND 1:1

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att kommunicera yttrande enligt nedan.

Part

Kanslienheten.

Yttrande

2026-04-15 inkom missiv gällande detaljplan för del av Götastrand 1:1 (campingen).

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsatt utveckling av campingverksamheten genom förbättrade funktioner och ett utökat utbud av övernattningsalternativ. Planen säkerställer även att den befintliga badplatsen kan fortsätta att användas, där badplatsen ska vara tillgänglig för allmänheten. Samtidigt ska områdets naturvärden bevaras och stärkas.

Trippla a-bestämmelser a1, a2 och a4, dessa säger samma sak.

a3 finns med i planbeskrivningen men inte i plankartan

Dubbla skyddsbestämmelser - träd och n

Det är inlagt "Text" i plankarta, vad innebär det?

På s. 27 bör det stå miljö- och byggnämnd och inte miljö- och hälsoskyddsnämnd.

Lagring och hantering av petroleumprodukter och andra kemikalier inom den sekundära skyddszonen får inte ske utan tillstånd från kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd. Undantag gäller för hushållskemikalier, drivmedel i fordon och petroleumprodukter för bostadsuppvärmning.

Vad är syftet med att upphäva strandskyddet inom Park-område?
Park kan nyttjas och är tillgänglig för allmänheten utan att strandskyddet upphävs, vattnet är tillgängligt för allmänheten utan att strandskyddet upphävs.

Bör motiveras med att det ska vara möjligt att uppföra kompletterande funktioner såsom toaletter, miljöhus och servicefunktioner.

2024-09-11 § 181 beslutade Kommunstyrelsen att avslå medborgarförslag om att bygga ett kallbadhus. Ett av skälen till avslaget var att man behöver ta hänsyn till strandskyddet.



W₁ bör kompletteras bastubyggnad/kallbadhus för att möjliggöra en sådan byggnation i framtiden.

Inom O – tillfällig vistelse föreslås att denna yta utökas för att möjliggöra framtida expansion med stugor i området.



Utdrag ur planakarta med förslag på utökning av O-område.



Utdrag ur planakarta med ovannämnda synpunkter markerade.



§ 86

**Tidsbegränsat bygglov för uppställning av
skolmoduler och sanktionsavgift inom fastigheterna
GÖTASTRAND 1:11 och TOFSVIPAN 1
(BYGG.2022.135)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 1969-09-17, och
- bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2030-09-01 för skolmoduler inom fastigheterna Götastrand 1:11 och Tofsvipan 1.

Sökande

Fastighetsenheten, Box 43, 568 21, Skillingaryd.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla 2030-09-01.

Innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut ska åtgärden tas bort eller upphöra och platsen eller byggnadsverket återställas. Om det tidsbegränsade bygglovet har förlängts ska återställandet vara gjort innan tiden för förlängningen går ut. Åtgärder för att återställa kräver varken lov eller anmälan.

Om återställandet inte görs innan giltighetstiden har gått ut blir åtgärden olovlig och byggnadsnämnden ska då ingripa med tillsyn. I sådant fall ska nämnden besluta om byggsanktionsavgift.

Bygglovet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts på kommunens digitala anslagstavla.

Sammanfattning

2021-02-15 beviljades tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2025-09-01 för uppställning av skolmoduler (etapp 1) inom fastigheten Götastrand 1:11.

2022-05-31 beviljades tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av skolmoduler t.o.m.

2025-09-01 (etapp 2) inom fastigheterna Götastrand 1:11 och Tofsvipan 1.

2025-10-17 inkom ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för skolmoduler inom fastigheterna Götastrand 1:11 och Tofsvipan 1.

2026-01-27 återremitterades ärendet då underlag saknas för att ta beslut.



Gällande detaljplan (Götastrand 1:11), laga kraft 1996-09-17, anger följande:

- Lokalgata
- P-plats
- Allmän platsmark, plantering

Gällande detaljplan (Tofsvipan 1), fastställd 1969-01-03, anger följande:

- Område för allmänt ändamål (exempelvis skola)

Skolmodulerna som placeras inom fastigheten Götastrand 1:11 bedöms avvika mot gällande detaljplan.

Yttrande från berörda grannar, Duvan 2, Duvan 3, Duvan 4, Duvan 5, Ankaret 7 och Götastrand 1:8, inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från berörd granne, Ankaret 2, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörd granne, Duvan 5, föreligger med synpunkter.
Duvan 5 framför följande:

- Påpekade för 5 år sedan att de inte ville ha ett aktivitetsområde vid tomtgränsen
- Nu är det full aktivitet mellan fastigheten/vagn-gatan och skolbyggnaden
- Bollar, frisbees m.m. har hamnat i trädgården vilket har resulterat i bland annat knäckta växter, nedtrampade marktäckare och spring i trädgården
- Om tidsbegränsat bygglov ska förlängas så krävs det att ytan närmast fastigheten Duvan 5 inte används som skolgård
- Basketkorgen behöver omlokaliseras, bollnätet stoppar en del men långt ifrån allt

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att en sådan betydande olägenhet som avses i plan- och bygglagen 2 kap. 9 § uppstår av att skolgården är lokaliserad intill fastigheten Duvan 5.

PBL 2 kap. 9 §:

*”Planläggning av mark och vattenområden samt **lokalisering, placering och utformning** av **byggnadsverk**, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda **användningen** eller **byggnadsverket**, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller **betydande olägenhet på annat sätt.**”*

Yttrande från berörd granne, Götastrand 1:8, föreligger med synpunkter:
Götastrand 1:8 framför följande:



- Motsätter sig en förlängning av bygglovet
- Har blivit lovade att allt skulle vara borttaget vid årsskiftet 2025
- Störande, fult, håller nere fastighetspriser på fastigheterna runt om
- Överenskommelse ska hållas och därför ska bygglov inte förlängas

Skolmodulerna som placeras inom fastigheten Tofsvipan 1 bedöms vara planenligt.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2025-11-25 § 171 att återremittera ansökan då sökande inte inkommit med svar på de synpunkter som grannar inlämnat.

Fastighetsenheten ska tillsammans med sökande träffa de berörda grannarna i början av januari för att diskutera fram en lösning på hur bygglovet skulle kunna godtas av grannarna.

Miljö- och byggförvaltningen skickade 2026-02-09 ut nytt grannehörande för att se om grannarnas ställningstagande angående förlängningen förändrats.

Duvan 5 och Götastrand 1:8 vidhåller sina tidigare lämnade synpunkter.

2025-04-09 kommunicerade miljö- och byggförvaltningen information om att det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla 2025-09-01.

Sökande har varit i kontakt med Duvan 5 där diskussion förts, det har lovats att basketkorg flyttas och de tillsammans under mars ska hitta lösningar för att skärma av skolgårdsområdet med staket mot deras tomt.

Miljö- och byggnämnden vill ta del av en den upprättade planen där det framgår genom signatur från Götastrand 1:8 att de godtar den upprättade planen.

Miljö- och byggnämnden vill ta del av en situationsplan där det framgår vilka åtgärder som görs mot Duvan 5, det ska även framgå genom signatur från Duvan 5 att de godtar åtgärderna som ska genomföras.

Sökande har 2026-04-22 inlämnat situationsplan där grannar (Duvan 5) signerat att de tagit del av underlaget.

Sökande har genom e-post meddelat att muntligt godkännande från granne (Götastrand 1:8) har lämnats dock har sökande inte lyckats få det skriftligt trots upprepade påminnelser.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att Miljö- och byggnämnden har tillräckligt med underlag för att ta beslut i ärendet.



Kopiemottagare

Duven 5 och Götastrand 1:8.

Meddelas

Duvan 2, Duvan 3, Duvan 4 och Ankaret 2.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2025-10-17
- översiktskarta, daterad 2025-10-21
- situationsplan, daterad 2022-04-25
- plan- och fasadritningar, daterade 2022-04-25

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2025-11-24 § 128.

Beslut om avgift

6 875 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.

.....
Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden, Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden **senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.**

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§ 87

Ansökan om bygglov för ombyggnad av garage och tillbyggnad av förråd inom fastigheten HAMMAREN 3 (BYGG.2026.424)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- medge undantag från bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan andra stycket (a), dvs att byggnaden få placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen och
- bevilja bygglov för ombyggnad av garage och tillbyggnad med förråd inom fastigheten Hammaren 3.

Sökande

NN

Detta måste du göra för att få startbesked:

- förslag till kontrollplan ska inlämnas där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän beslut om startbesked lämnats.

Enligt PBL 11 kap ska byggsanktionsavgift tas ut om lagstiftning inte följs.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fick laga kraft.

Bygglovet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts på kommunens digitala anslagstavla.

Sammanfattning

Ansökan avser ombyggnad av garage och tillbyggnad med förråd.

Gällande detaljplan, fastställd 1937-04-29, anger följande:

- En tredjedel får bebyggas
- Garage/uthus får uppta maximalt 70 kvm
- 2,7 m till takfot
- 3,5 meter till taknock
- avstånd till gräns 4,5 meter (byggnadsstadgan 39 §)

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ansökan är planenlig bortsett från



avstånd till fastighetsgräns.

Eftersom det är fråga om en äldre detaljplan och planen inte reglerar avstånd mellan byggnad och tomtgräns ska bestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan tillämpas som planbestämmelse.

Av byggnadsstadgan 39 § framgår följande:

"Byggnad ska förläggas till sådant ställe på tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan ska, såvida annat ej föreskrivs i planen eller medges av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen.

I övrigt ska, där ej annat är föreskrivet, vid vald plats för byggnad iakttagas a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnad tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Kan åtgärderna inverka på förhållandena å angränsande tomt, ska dess ägare höras i saken."

Miljö- och byggnämnden får ge undantag från bestämmelserna i byggnadsstadgan 39 §.

Miljö- och byggnämnden ska ta ställning till följande:

- särskilda skäl (vägande skäl, rimliga alternativa lösningar, ändamålsenligt byggande)
- utan men för granne
- utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet
- utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras
- Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, ska dess ägare höra i saken

Tillbyggnaden avser en byggnad som redan är placerad närmre gräns än 4,5 meter.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det inte är möjligt att bygga till byggnaden på ett ändamålsenligt sätt utan att tillbyggnaden placeras närmre fastighetsgräns än 4,5 meter.



Yttrande från berörd granne, Hammaren 4, föreligger utan synpunkter.

Meddelas

Hammaren 2, Hammaren 4, Hammaren 5 och Hammaren 10.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-04-15
- översiktskarta, daterad 2026-05-05
- situationsplan, daterad 2026-04-15
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-04-15

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2025-11-24 § 128.

Beslut om avgift

8 125 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.

.....
Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden, Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§ 88

Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontorslokaler till skola (upphör att gälla 2026-06-26) inom fastigheten TOFSVIPAN 2 (BYGG.2020.91)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2030-05-27 för ändrad användning av kontorslokaler till skola inom fastigheten Tofsvipan 2.

Sökande

Vaggeryds Kommun, Fastighetsenheten, Box 43, 568 21, Skillingaryd.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla 2030-09-01.

Innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut ska åtgärden tas bort eller upphöra och platsen eller byggnadsverket återställas. Om det tidsbegränsade bygglovet har förlängts ska återställandet vara gjort innan tiden för förlängningen går ut. Åtgärder för att återställa kräver varken lov eller anmälan.

Om återställandet inte görs innan giltighetstiden har gått ut blir åtgärden olovlig och byggnadsnämnden ska då ingripa med tillsyn. I sådant fall ska nämnden besluta om byggsanktionsavgift.

Bygglovet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts på kommunens digitala anslagstavla.

Sammanfattning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2031-05-27.

Gällande detaljplan, fastställd 1969-01-03 med tillägg laga kraft 2014-10-29, anger följande:

- A, allmänt ändamål
- B, bostäder

Tidsbegränsat bygglov kan lämnas t.o.m. 2030-05-27.

Tidigare handläggning:

2015-05-27 § 104 beviljades tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontorslokaler till skola t.o.m. 2018-08-01.

2021-08-31 § 153 beviljades tidsbegränsat bygglov för ändrad användning



från kontorslokaler till skola t.o.m. 2026-06-30.

I beslut 2015-05-27 § 104 noteras att det totalt ska vara 80 elever och 10 personal.

För att Miljö- och byggnämnden ska kunna ta ställning till om lokalerna är lämpliga med hänsyn till ventilationen så ska det redovisas hur många elever/personal det kan vara i samtliga klassrum, grupprum, matsal och personalrum med hänsyn till ventilationen.

De projekterade siffrorna kan användas i detta skede men ska verifieras med en verklig mätning i samtliga rum.

Inlämnades i samband med ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov.

Upplysning:

Det noteras att friytan är för liten sett till antalet elever. Enligt Boverket är ett rimligt mått 30m² per barn i grundskolan.

Miljö- och byggförvaltningen uppskattar tillgänglig friyta till ca 900m², dvs friyta till ca 30 elever. Det saknas således friyta för resterande 50 elever, ca 1500m².

Hjortsjöskolans skolgård är idag för liten sett till antal elever som går där, så det är inte möjligt att utöka skolgården mot Hjortsjöskolan eller nyttja Hjortsjöskolans skolgård.

Miljö- och byggförvaltningen noterar vid besök att det som ska vara gräsmatta består till större delen av blöt jord ("lervälling"). Detta gör det tydligt att det i dagsläget är för många barn på skolgården. Det råder ett omfattande slitage på skolgården då den är för liten i förhållande till antal barn som nyttjar den.

I Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamheter står bl.a. Följande: "Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet."

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att skolgården är för liten sett till risken för omfattande slitage, goda sol- och skuggförhållanden, samt god ljudkvalité.

Rumsnumrering har angivits i OVK-protokoll.

En ny OVK ska ha varit utförd senast 2021-06-11. En ny OVK mätning ska inlämnas.

OVK utfördes 2021-08-19 och protokoll inlämnas innan Miljö- och



byggnämnden sammanträder.

Meddelas

Duvan 5.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-04-27
- översiktskarta, daterad 2020-30-31
- planritningar, daterade 2021-08-27

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2025-11-24 § 128.

Beslut om avgift

6 875 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.

.....
Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden, Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§ 89

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage inom fastigheten VALÄNGEN 3 (BYGG.2026.427)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 60 § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1961-11-11, och
- medge undantag från bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan andra stycket (a), dvs att byggnaden få placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen
- bevilja bygglov för nybyggnad av garage inom fastigheten Valängen 3.

Sökande

NN

Detta måste du göra för att få startbesked:

- förslag till kontrollplan (ska föregås av en riskbedömning) där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- redovisning av riskbedömning
- konstruktionsritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena **får inte** påbörjas förrän beslut om startbesked lämnats.

Enligt PBL 11 kap ska byggsanktionsavgift tas ut om lagstiftning inte följs.

Innan byggnationen påbörjas ska du ha säkerställt att du har rådighet över marken som ska bebyggas.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fick laga kraft.

Bygglovet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts på kommunens digitala anslagstavla.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av garage.

Gällande detaljplanen, fastställd 1961-11-11, anger följande:

- BF, område för bostadsändamål, fristående hus, två våningar.
- Fastigheten får endast ha en huvudbyggnad och en



komplementbyggnad (uthus).

- Fastigheten får inte inrymma fler än två bostadslägenheter
- Komplementbyggnad (gårdsbyggnad) får inte inredas till bostadshus.
- Fastigheten får bebyggas med högst en femtedel dock högst 200 kvadratmeter.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad om cirka 80 m² samt en komplementbyggnad om 29 m². Komplementbyggnaden kommer att rivas och den sökta byggnationen avses ersätta den befintliga huvudbyggnaden. Rivningslov för rivning av komplementbyggnad beviljades 2026-04-16.

Ansökan avviker mot gällande detaljplan genom att byggnaden placeras på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Eftersom det är fråga om en äldre detaljplan och planen inte reglerar avstånd mellan byggnad och tomtgräns ska bestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan tillämpas som planbestämmelse.

Av byggnadsstadgan 39 § framgår följande:

"Byggnad ska förläggas till sådant ställe på tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närlägen mark. Byggnad inom område med stadsplan ska, såvida annat ej föreskrivs i planen eller medges av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen.

I övrigt ska, där ej annat är föreskrivet, vid vald plats för byggnad iakttas a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnad tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Kan åtgärderna inverka på förhållandena å angränsande tomt, ska dess ägare höras i saken."

Miljö- och byggnämnden får ge undantag från bestämmelserna i byggnadsstadgan 39 §.

Miljö- och byggnämnden ska ta ställning till följande:



- särskilda skäl (vägande skäl, rimliga alternativa lösningar, ändamålsenligt byggande)
- utan men för granne
- utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet
- utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras
- Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, ska dess ägare höra i saken

Nybyggnationen avser att ersätta en befintlig komplementbyggnad som är placerad på prickmark samt närmre fastighetsgräns än 4,5 meter.

Miljö- och byggnämnden finner att placeringen är godtagbar utifrån förutsättningarna på platsen.

Yttrande från berörda grannar, Valängen 1 (1 av 2 ägare), Måttstocken 1, och Götastrand 1:1, har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörda grannar, Valängen 1 (1 av 2 ägare), Valängen 2, Valängen 4, Valängen 5, Måttstocken 2, Måttstocken 3, Måttstocken 4 och Tekniska kontoret, föreligger utan synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att den sökta åtgärden innebär en avvikelse som inte är förenlig med detaljplanens syfte och som därför inte kan godtas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 60 § plan- och bygglagen.

Meddelas

Valängen 1, Valängen 2, Valängen 4, Valängen 5, Måttstocken 1, Måttstocken 2, Måttstocken 3, Måttstocken 4, Måttstocken 5 och Tekniska kontoret.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-04-16
- nybyggnadskarta, daterad 2026-04-16
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-04-16

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2025-11-24 § 128.

Beslut om avgift

11 875 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.

Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.



Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden, Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden **senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.**

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§ 90

Ansökan om bygglov för nybyggnad av nätstation inom fastigheten GIRAFFEN 7 (BYGG.2026.129)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 60 § medge avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1975-12-08, och
- bevilja bygglov för nybyggnad av nätstationen inom fastigheten Giraffen 7.

Sökande

Vattenfall Eldistribution AB, Evenemangsgatan 13, 169 92 Stockholm.

Detta måste du göra för att få startbesked:

- förslag till kontrollplan ska inlämnas där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena **får inte** påbörjas förrän beslut om startbesked lämnats.

Enligt PBL 11 kap ska byggsanktionsavgift tas ut om lagstiftning inte följs.

Innan byggnationen påbörjas ska du ha säkerställt att du har rådighet över marken som ska bebyggas.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fick laga kraft.

Bygglövet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts på kommunens digitala anslagstavla.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av nätstation.

Fastigheten Giraffen 7 är enligt gällande detaljplan utpekad med:

- Prickmark - mark som inte får bebyggas.
- ES - område avsett för transformatorstation.

Nätstationen placeras delvis på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Yttrande från berörda granne, Pålen 1:1 och Pålen 1:12, föreligger utan synpunkter.



Yttrande från berörda grannar, Giraffen 1, Giraffen 6 och Gasellen 4, har inte inkommit till dagens datum.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att den sökta nätstationen innebär en avvikelse från detaljplanen som kan anses utgöra en liten avvikelse och föreslås att bygglov ska beviljas. Avvikelsen bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte samt nödvändig för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Med stöd av 9 kap. 60 § plan- och bygglagen kan avvikelsen därmed medges.

Meddelas

Giraffen 1, Giraffen 6 och Gasellen 4, Pålen 1:1 och Pålen 1:12.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-02-11
- situationsplan, daterad 2026-03-19, 2026-04-07
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-02-11

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2025-11-24 § 128.

Beslut om avgift

10 000 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.

.....

Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden, Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer,



postadress och telefonnummer.



§ 91

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av
utomhusanläggning avsedd för energilager inom
fastigheten BÅRAMO 1:17 (BYGG.2026.358)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av utomhusanläggning för energilager inom fastigheten Båramo 1:17.

Sökande

Ingrid Capacity AB, Drottninggatan 98, 111 60 Stockholm.

Detta måste du göra för att få startbesked:

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd och kallas till mötet av byggherren
- teknisk beskrivning ska inlämnas innan det tekniska samrådet
- förslag till utvändigt färgsättning ska inlämnas för godkännande
- förslag till kontrollplan (ska föregås av en riskanalys) ska inlämnas före tekniskt samråd, nämnden ska besluta om kontrollplanen, där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- redovisning av riskanalys
- redovisning av byggnadens specifika energianvändning ska inlämnas
- k-ritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas
- fuktsäkerhetsprojektering

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän tekniskt samråd hållits och beslut om startbesked lämnats.

Enligt PBL 11 kap ska byggsanktionsavgift tas ut om lagstiftning inte följs.

Innan byggnationen påbörjas ska du ha säkerställt att du har rådighet över marken som ska bebyggas.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fick laga kraft.

Bygglovet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts på kommunens digitala anslagstavla.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av utomhusanläggning för energilager.



2026-02-23 lämnade Länsstyrelsen ett beslut där myndigheten meddelar att den inte har några invändningar ur natur- eller kulturmiljösynpunkt mot det planerade uppförandet av energilagret, i enlighet med er anmälan.

Länsstyrelsen vill dock särskilt uppmärksamma att på den berörda fastigheten finns följande registrerade lämningar:

- L2021:5456 kolningsanläggning
- L2021:5453 kolningsanläggning
- L2021:5509 område med skogsbrukslämningar
- L2021:5509 område med skogsbruksanläggningar

Området har inventerats, och Länsstyrelsen bedömer att det inte krävs någon ytterligare utredning eller något tillstånd enligt kulturmiljölagen.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

2024-04-30 beviljade miljö- och byggnämnden bygglov för nybyggnad av batterilager (energilager).

Båramo 1:17 ligger inom influensområde Skillingaryds skjutfält. Yttrande från Försvarsmakten inhämtas av miljö och byggnämnden.

Försvarsmakten har inga synpunkter och lämnar medgivande för ansökan.

Myndigheten för civilt försvar avstår från att yttra sig i rubricerat ärende, då ärendet inte omfattar några riksintresseanspråk eller påverkansområden från myndigheten.

Yttrande från Räddningstjänsten har inte inkommit till dagens datum. Räddningstjänstens yttrande ska inhämtas innan startbesked kan lämnas.

Yttrande från berörda grannar, Alshult 1:2, Fåglabäck 2:27 och Fåglabäck 2:6 har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörd granne, Båramo 1:5, föreligger med synpunkter. Båramo 1:5 framför följande:

Vattenfall Eldistribution AB har elnätansläggningar i närheten av tilltänkt byggnation bestående av regionnätstation på fastigheten Båramo 1:5 samt 22 kV markkabel, blå streckad linje, 45 kV markkabel, grön streckad linje, 45 kV luftledning, grön heldragen linje och 132 kV luftledningar, lila heldragna linjer i karta nedan.

Vattenfall Eldistributions framkomlighet och tillgång till fastigheten Båramo 1:5 får på något sätt inte begränsas. För tillstånd att nyttja infartsväg måste kontakt tas med vår fastighetsförvaltning.



Sökande måste redovisa i sin riskanalys att det finns skyddssystem som mildrar den termiska rusningen och att dessa skyddssystem måste övervakas.

Om nytt batterienergilagrar enligt framtagna riskanalys inte innebär explosionsrisk ska batterianläggning definieras som "Brandfarlig vara".

Därmed måste det vara ett avstånd på minst 30 meter mellan en 145 kV luftlednings närmaste fasledare och ett område där batterianläggning placeras och minst 15 meter mellan en 45 kV luftlednings närmaste fasledare och ett område där batterianläggning placeras.

Om nytt batterienergilagrar enligt framtagna riskanalys innebär explosionsrisk ska det placeras enligt gällande elsäkerhetsföreskrifter avseende avstånd. Därmed måste det vara ett avstånd på minst 100 meter mellan en 145 kV luftlednings närmaste fasledare och ett område där batterianläggning placeras och minst 50 meter mellan en 45 kV luftlednings närmaste fasledare och ett område där batterianläggning placeras.

Om byggnader och containers som nyttjas för batterienergilagrar, förses med tryckavlastande konstruktion. Tryckavlastning får inte ske mot angränsande elnätansläggning så att denna skadas vid en eventuell tryckavlastning.

Ledningar från och till batterienergilagrar ska hanteras med hänsyn till TSN nr 21.

Svar från sökande inkom 2026-05-05:

Ingrid Capacity AB äger den mark där infarten och vägen fram till Båråmo 1:5 är belägen. Vattenfall Eldistributions nyttjanderätt till denna infart regleras genom ett servitut som belastar vår fastighet. Det är således Vattenfall Eldistribution som nyttjar vår fastighet för att nå sin anläggning, och inte tvärtom. Vi ser därmed inte att vi behöver söka tillstånd för att nyttja vår egen infart. Vi är dock fullt överens om att väg och infart ska utformas och nyttjas så att båda parter behov tillgodoses under såväl under byggnation som drift och vi ser fram emot en konstruktiv dialog.

Som framgår av bifogad nybyggnadskarta håller anläggningen ett avstånd om 95 meter från närmaste komponent till närmaste luftledning. Vattenfall Eldistributions egna riktlinjer anger ett maximalt avståndskrav om 100 meter, vilket gäller för det strängaste scenariot med explosionsrisk vid en 145 kV-ledning. Mot bakgrund av att vi håller ett avstånd som understiger detta krav med en marginal om 4 meter, och att det i yttrandet inte specificeras vilken spänningsnivå den närmaste luftledningen har, gör vi bedömningen att den riskanalys som efterfrågas inte är nödvändig. Vi har även haft dialog med Camilla Hallqvist på Vattenfall Eldistribution, som delade detta resonemang.

Avståndet från anläggningen till fastighetsgräns uppgår till 50 meter, vilket överstiger det krav om 30 meter som gäller för stationer med spänning över



45 kV. Vi bedömer sammanfattningsvis att anläggningen uppfyller Vattenfall Eldistribution ABs riktlinjer och att inga hinder föreligger för att bevilja bygglov i rubricerat ärende.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vattenfalls synpunkter har bemötts och att bygglov kan beviljas.

Yttrande från berörda grannar, Båramo 1:1, Hestra 1:1, Södra Duveled 1:1, föreligger utan synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår att nämnden beviljar bygglov för utomhusanläggning för energilager.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Kopiemottagare

Båramo 1:5.

Meddelas

Alshult 1:2, Båramo 1:1, Fåglabäck 2:27, Fåglabäck 2:6, Hestra 1:1, Södra Duveled 1:1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-03-27
- översiktskarta, daterad
- situationsplan/nybyggnadskarta, daterad
- plan- och fasadritningar, daterade

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2025-11-24 § 128.

Beslut om avgift

20 000 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.

Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden,



*Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden **senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.***

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§ 92

Uppföljning av verksamhetsplanen per den 30 april 2026. ALLM.2026.6

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av verksamhetsplanen 2026, per den 30 april.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden fastställde verksamhetsplanen (24 februari 2026 § 38) för nämndens hantering av ärenden gällande miljö-, hälsoskydds-, livsmedels samt bygglovsområdet 2026. Uppföljningar av verksamhetsplanen ska ske samtidigt som budgetuppföljningen.

Uppföljningen av verksamhetsplanen för januari – april 2026 redovisas i bilaga.

Ärendets tidigare handläggning

Verksamhetsplanen fastställdes av miljö- och byggnämnden 2026-02-24 § 38.

Handläggare

Therese Olausson, Kristna Seo Gagnebeck, Felicia Ivarsson. Toma Cvitic miljöinspektörer, Max Lindenmo Linck samt Ellen Franzen miljö- och hälsoskyddsinspektör, Mustafa Kocabas, livsmedelsinspektör, Johan Karlsson, Salwan Ali Nima, bygglovsinspektörer samt Thomas Andersson, miljö- och byggchef.



§ 93

Överlämning av ansvar för tillståndsgivning, tillsyn och kontroll enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om handel med vissa receptfria läkemedel från socialnämnden till miljö- och byggnämnden. ALLM.2026.154

Beslut

Miljö- och byggnämnden ställer sig positiva till ett övertagande av ansvar för tillståndsgivning, tillsyn och kontroll enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om handel med vissa receptfria läkemedel från socialnämnden.

Sammanfattning

Kommunen har enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter ansvar för tillståndsgivning och tillsyn samt enligt lag om handel med vissa receptfria läkemedel ansvar för kontroll. Socialförvaltningen och miljö- och byggförvaltningen föreslår gemensamt att ovanstående ansvar flyttas från socialnämnden till miljö- och byggnämnden.

Ärende

1. Bakgrund

Kommunen har enligt alkohollagen (2010:1622) och lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter ansvar för tillståndsgivning och tillsyn samt enligt lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel ansvar för kontroll. Ansvar har i reglemente fördelats till socialnämnden och verkställs genom att tillståndsgivningen är organiserad inom socialförvaltningens stab och tillsyns- och kontrollansvaret fullföljs av fältarna inom individ- och familjeomsorgen.

Kommunen har även ansvar för tillsyn enligt livsmedelslagen (2006:804), vilket i reglemente fördelats till miljö- och byggnämnden.

P.g.a. pensionsavgång inom socialförvaltningen och ny lagstiftning avseende serveringstillstånd har behov av att se över organisationen aktualiserats. Det bedöms inte heller lämpligt att fältarna har ansvar för tillsyn utifrån att det uppdraget påverkar deras möjligheter att bygga tillitsfulla relationer till kommunens restauranger och detaljhandlare.



Miljö- och byggnämnden har gedigen erfarenhet och kompetens inom tillsynsverksamhet för livsmedel och bedöms vara bättre rustade än socialnämnden för att uppfylla kommunens ansvar vad avser tillståndsgivning och tillsyn enligt alkohollagen och tobakslagen samt kontroll enligt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel.

Socialförvaltningen och miljö- och byggnämnden föreslår i gemensam tjänsteskrivelse till respektive nämnd att ansvaret för ovanstående tillståndsgivning, tillsyn- och kontrollansvar flyttas över från socialnämnden till miljö- och byggnämnden.

2. Ekonomiska konsekvenser

Organisationsförändringen bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser av betydelse. Aktuell verksamhet är självfinansierad genom avgifter. Initiala kostnader för utbildning och kompetensutveckling av medarbetare inom miljö- och byggnämnden kan dock förväntas.

4. Politiska mål och hållbarhetsperspektiv

Förslaget bedöms bidra till att uppfylla kommunens mål näringsliv, utbildning och sysselsättning samt folkhälsa, kultur och fritid genom ett väl utvecklat samarbete med näringslivet kring de nu aktuella frågorna.

7. Handlingar och bilagor

Reglemente för socialnämnden

Reglemente för miljö- och byggnämnden

Beslutet ska skickas till

Klicka här för att fylla i vilka beslutet ska skickas till. Om ej aktuellt lämnas tomt.

Handläggare

Anna Fritzheimer, tf stabschef socialförvaltningen

Thomas Andersson, förvaltningschef miljö- och byggförvaltningen



§ 94

Information och aktuella frågor (ALLM.2026.3)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning:

- Förvaltningschefen informerade om flytten från The Park till Storgatan 10 i Vaggeryd, Arbetet med fiber och skalskydd osv pågår men inget inflyttningsdatum bestämt.
- Förvaltningschefen informerad om frågan från kommunledningskontoret angående Energimyndighetens ersättning för vindkraft
- Förvaltningschefen informerade om kommande granskning av nämndens arbete med delegation.
- Förvaltningschefen informerade om personalärende



§ 95

Meddelanden (ALLM.2026.5)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2026-04-30; Beslut med anledning av klagomål enligt lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser prövning enligt lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning i den delen.
2. Länsstyrelsens beslut 2026-04-09; Tillstånd från föreskrifter för lägerverksamhet inom naturreservatet Hatten i Vaggeryds kommun.
Länsstyrelsen medger tillstånd från reservatsföreskrifterna för lägerverksamhet med mer än 30 deltagare i naturreservatet Hatten i Vaggeryds kommun i enlighet med ansökan och inkomna kompletteringar. Tillståndet gäller den 8 maj och 9 maj 2026.
3. Länsstyrelsens beslut 2026-05-04; Statsbidrag till kalkning av sjöar och vattendrag för år 2026 i Vaggeryds kommun.
Länsstyrelsen beslutar att lämna statsbidrag för kalkning av sjöar och vattendrag i Vaggeryds kommun enligt ansökan för år 2026, med förändringar.
4. Länsstyrelsens beslut 2026-05-11; Angående uppföljning av dispens från biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken (1998:808) för avverkning alléträd på fastigheten Åker 1:1, Vaggeryds kommun.
Länsstyrelsen beslutar att avsluta ärendet utan ytterligare åtgärd.
5. Länsstyrelsens beslut 2026-05-11; Beslut om anmälan om vattenverksamhet samt ansökan om biotopskyddsdispens gällande anläggning av våtmark i Vaggeryds kommun.