



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum

2026-09-29

1 (49)

§8

Miljö- och byggnämndens protokoll 2026-09-29

Beslutsunderlag

- Protokoll miljö- och byggnämnd 2026-09-29 anslaget



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum

2026-09-29

2 (49)

Plats och tid	Folkets Hus, Vaggeryd, kl. 14.00 – 17.00
Beslutande ledamöter	Magnus Dauhn (S), ordförande Marianne Windell (M) Roland Svensson (S) Ingvar Larsson (SD) Jane Lindberg (S) Erik Gunnarsson (C) § 129-134, 136-144 ersätter Mats Bergman (C) Mats Elmgren (EMP) ersätter Oskar S Oskarsson (KD) Ann-Christin Holmgren (L) § 135 ersätter Erik Gunnarsson (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Bo Josefsson (S) Ann-Christin Holmgren (L) Sanela Rezić Corkovic (S) Ann-Christin Holmgren (L) § 129-134, 136-144 Erik Gunnarsson (C) § 135
Övriga deltagare	Thomas Andersson, miljö- och byggchef Johan Karlsson, bygginspektör § 132-140 Salwan Ali Nima, bygginspektör § 132-140 Mustafa Kokabas, livsmedelsinspektör § 130 Max Lindenmo Linck, miljöinspektör § 130 Ellen Franzén, miljöinspektör Victor Andreasson Råihä, miljöinspektör Karina Brandt, Sekreterare

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Karina Brandt

Ordförande Magnus Dauhn (S)

Justerande Ingvar Larsson (SD)

Paragrafer 129 - 144

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Miljö- och byggnämnd (MBN)		
Sammanträdesdatum	2026-09-29		
Datum för anslags uppsättande	2026-10-06	Datum för anslags nedtagande	2026-10-28
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Storgatan 11		
Underskrift	 Karina Brandt		

Miljö- och byggnämnden

Datum: 2026-09-29

ÄRENDELISTA

- § 129 Godkännande av dagordning samt val av protokolljusterare. ALLM.2026.1
- § 130 Information om aktuella miljö- & hälsoskyddsärenden. ALLM.2026.2
- § 131 Delegationsbeslut. ALLM.2026.4
- § 132 Fåglabäck 2:10 – Ansökan om bygglov för uppförande av säkerhetsparkering samt rivningslov för rivning av två byggnader. BYGG.2026.669
- § 133 Solliden 3 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (19 lgh), carport med miljöhus och 16 parkeringsplatser. BYGG.2021.476
- § 134 Gärhov 2:9 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av pannrum för pellets med pellets silo. BYGG.2026.727
- § 135 Nöthult 1:10 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. BYGG.2026.735
- § 136 Stångjärnet 10 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. BYGG.2026.009
- § 137 Eckersholm 4:8 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader. BYGG.2026.762
- § 138 Skoghem 5 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus samt fasadändring och takbyte. BYGG.2026.782
- § 139 Sparven 3 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, förrådsbyggnad och 11 parkeringsplatser. BYGG.2026.520
- § 140 Borsten 4 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum. BYGG.2026.653
- § 141 Budgetuppföljning per den 31 augusti 2026. ALLM.2026.49
- § 142 Uppföljning av verksamhetsplanen per den 31 augusti 2026. ALLM.2026.6
- § 143 Information om aktuella frågor. ALLM.2026.3
- § 144 Meddelanden. ALLM.2026.5



§ 129

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

Beslut

Dagordningen godkändes med följande ändringar:

Strukna ärenden:

Punkt 3 - Stensjö 1:6 – Ansökan om utdömande av vite. MEA.2024.559

Ingvar Larsson valdes som protokolljusterare.



§ 130

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 Smålands Metall & Återvinning AB.
- Miljöinspektör Max Lindenmo Linck informerade om miljöärende inom fastigheten Stödorp 2:39, Infrahubs AB:s anläggande av ny Postnord-terminal.
- Livsmedelsinspektör Mustafa Kokabas visade ett bildspel och informerade om hur en livsmedelskontroll utförs.

Justering

Exp

Utdragsbestyrkande



§ 131

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



§ 132

**Ansökan om bygglov för uppförande av
säkerhetsparkering och rivningslov för rivning av två
byggnader inom fastigheten FÅGLABÄCK 2:10
(BYGG.2026.669)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- bevilja bygglov för uppförande av parkeringsyta inom n₂-område inom fastigheten Fåglabäck 2:10.
- bevilja bygglov för transportyta inom n₁-område inom fastigheten Fåglabäck 2:10.
- bevilja rivningslov för rivning av två komplementbyggnader inom fastigheten Fåglabäck 2:10
- med stöd av PBL 11 kap. 51 § påföra Fåglabäck 2:4 i Skillingaryd AB, 559586-4686, en byggsanktionsavgift om 6 950 kronor för att ha rivit två komplementbyggnader innan startbesked lämnats.
- delegera beslutanderätten till bygginnspektör för uppförande av plank inom fastigheten Fåglabäck 2:10

Sökande

Fåglabäck 2:4 i Skillingaryd AB, Mosippsvägen 4, Vaggeryd.

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.

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

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av två byggnader samt anläggande av



säkerhetsparkering.

Gällande detaljplan, laga kraft 1993-05-04, anger följande:

- n₁ - Trädplantering skall finnas
- n₂ - Parkanläggning får i begränsad omfattning anordnas, anläggning för rastplats får anordnas
- y₁ - inom området ska en vägförbindelse hållas tillgänglig för transporter till skogsområde inom stg 503 och 504. Vägzonen ska vara 10 m varav 3,5 m vägbana.
- Hela ytan omfattas av prickmark (mark som inte får bebyggas)

Notera att trädplantering ska finnas inom n₁-området och denna yta får därmed inte hårdgöras.

Av planbeskrivningen framgår följande:

"Utefter E4 krävs en säkerhetszon av 30 meter bredd, vilken inte får bebyggas. Inom denna bör befintlig trädvegetation behållas i lämplig omfattning.

Planteringszonen kan dock till mindre del utnyttjas för parkanläggningar exempelvis för vattendammar".

2026-03-04 lämnades ett positivt ställningstagande att lastbilsparkering uppförs inom n₂-område inom fastigheten Fåglabäck 2:10.

2026-08-19 inkom reviderat ritningsunderlag.

Av inlämnat ritningsunderlag föreslås att n₁-område kommer vara transportyta.

Miljö- och byggförvaltningen finner att det inte finns stöd i, varken plankarta eller planbeskrivning, att anordna transportyta inom n₁-området.

Yttrande från Trafikverket har inte inkommit till dagens datum.

Vid besök på plats har det noterats att förråd/tvättstuga samt toalettbyggnad har rivits.

Av PBL 11 kap. 51 § framgår följande:

"Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §."

Av PBL 11 kap. 53 § framgår följande:

"En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet."



Av PBL 11 kap. 57 § framgår följande:

"En byggsanktionsavgift ska tas ut av

- 1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,*
- 2. den som begick överträdelsen, eller*
- 3. den som har fått en fördel av överträdelsen."*

Av PBL 11 kap. 57 § framgår följande:

"Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig."

Av PBF 9 kap. 15 § framgår följande:

"För att påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov eller kräver anmälan enligt 6 kap. 1 § första stycket 1 eller påbörja en del av en sådan rivning före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) är byggsanktionsavgiften när rivningen avser en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad: 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea."

Beräknad byggsanktionsavgift uppgår till 6 950 kronor.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Trafikverket, Pålen 1:1 och Båramo 1:7.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-07-02
- översiktskarta, daterad 2026-08-25
- situationsplan/nybyggnadskarta, daterade 2026-09-08, 2026-08-19

Taxa

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

Beslut om avgift

11 250 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.

Beslut om byggsanktionsavgift

6 950 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.



§ 133

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (19 lgh), carport med miljöhus och 16 parkeringsplatser inom fastigheten SOLLIDEN 3 (BYGG.2021.476)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet då kompletteringar inte inlämnats.

Följande kompletteringar ska inlämnas:

- 38 cykelparkeringsplatser ska redovisas på nybyggnadskarta
- 22 parkeringsplatser ska redovisas på nybyggnadskarta
- Vilken parkeringsplats som ska ha en laddningspunkt
- Nybyggnadskarta som redovisar om in- och utfart sker från storgatan eller Götaforsvägen

Inlämnas inte begärda kompletteringar 2026-10-15 kommer ärendet att avvisas av miljö- och byggnämnden 2026-10-27.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus (19 lgh), carport med miljöhus och 16 parkeringsplatser.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2021-11-30 § 211 att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (19 lgh), carport med miljöhus och 16 parkeringsplatser.

2026-08-07 inkom ansökan om förlängning av bygglov.

Förlängning av bygglov finns inte plan- och bygglov för permanenta bygglov. Ansökan får hanteras som en ny ansökan.

Gällande detaljplan för Solliden 3 anger följande:

- A, byggnadskvarter avsedda för slutet byggnadskvarter.
- Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd till takfoten än elva meter.
- Huvudbyggnad får inte innehålla fler än tre våningar förutom vindsvåning.
- Byggnader får inte uppta större yta än halva fastighetens areal (986kvm)

Byggnationen uppförs slutet med en höjd till takfoten som understiger 11 meter. Byggnaden innehåller 3 våningar samt en del inredd vind.



Fastigheten bebyggs med 765 kvm.

Sökt byggnation bedöms vara planenlig.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 9 § pkt. 4 ska tomten ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finnas skäligt utrymme för parkering.

I ansökan redovisas 16 parkeringsplatser samt 5 parkeringsplatser i carport.

Av Vaggeryd kommuns riktlinjer för parkering, fastställd 2026-05-25, framgår att erforderligt antal parkeringsplatser är 0,7-1,3 bilplatser per lägenhet beroende på antal rum och kök.

Av riktlinjer framgår att erforderligt parkeringsplatser uppgår till 22 parkeringsplatser.

Redovisade parkeringsplatser uppgår till 21 parkeringsplatser.

Utifrån fastställda riktlinjer för parkeringsplatser saknas en parkeringsplats.

2026-07-01 trädde nya regler för hållbar mobilitet i kraft.

Av dessa regler framgår följande vid nybyggnad av flerbostadshus:

- förberedelse för laddning till samtliga bilparkeringsplatser, exempelvis tomrör
- förberedelse med framdragna kablar till hälften av alla bilparkeringsplatser
- minst en laddningspunkt för elbilsladdning
- två cykelparkeringsplatser per lägenhet (gäller oberoende av antal bilparkeringsplatser).

Följande komplettering behöver inlämnas:

- 38 cykelparkeringsplatser
- 22 parkeringsplatser
- Vilken parkeringsplats som ska ha en laddningspunkt
- Nybyggnadskarta som redovisar om in- och utfart sker från storgatan eller Götaforsvägen

Förberedelse för laddning diskuteras vid tekniskt samråd.

Färdigställs byggnation i enlighet med befintligt bygglov krävs inte ovannämnda kompletteringar.

Om byggnationen inte färdigställs innan befintligt bygglov upphör att gälla ska ovannämnda kompletteringar inlämnas.

När ovannämnda kompletteringar inlämnats bedömer miljö- och byggförvaltningen att ansökan är planenlig.



Yttrande från SÅM inkom 2026-09-07 gällande miljöhus.

Yttrande från tekniska kontoret inhämtas gällande in- och utfart till fastigheten.

Det noteras att det vid en in- och utfart från Götaforsvägen finns ett staket som kan försvåra in- och utfart.

Det noteras även att det vid en in- och utfart från Storgatan finns pollare som är placerade på ett sätt som försvårar in- och utfart från Storgatan.





In- och utfart från storgatan:



In- och utfart från Götaforsvägen:





.....
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.



§ 134

Ansökan om bygglov för nybyggnad av pannrum för pellets och silo för pellets inom fastigheten GÄRAHOV 2:9 (BYGG.2026.727)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 60 § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 2001-06-28, och
- bevilja bygglov för nybyggnad av pannrum för pellets och silo för pellets inom fastigheten Gäråhov 2:9.

Sökande

Elis Textil Service AB, St Johannesgatan 2, 211 46 Malmö.

Detta måste du göra för att få startbesked:

- förslag till kontrollplan där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- brandskyddsbeskrivning ska inlämnas
- konstruktionsritningar 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 pannrum för pellets och silo för pellets.

Gällande detaljplan, laga kraft 2001-05-29, anger följande:

J - industriändamål

m - verksamheten får ej vara störande för omgivningen

b - byggnader ska placeras minst 10 meter från tomtgräns

p - ekologisk dagvattenhantering ska tillämpas



e35 - 35% av fastighetens area får bebyggas (7683m²)
8,0 - högsta tillåtna byggnadshöjd i meter

Fastigheten är bebyggd med ca: 4500 m².
Tillkommande byggnadsarea är 80 m².
Silons höjd uppgår till 15,6 m och bedöms avvika mot gällande detaljplan.

Yttrande från berörda grannar, Gärarov 2:13 och Gärarov 2:14, har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörda grannar, Gärarov 2:4, Gärarov 2:17, Gärarov 2:18 och Trafikverket, föreligger utan synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avvikelse kan medges för silon då silon utgör en ytterst liten del av den totala byggnationen inom fastigheten.

2026-09-09 inkom redovisning av installerad effekt, installerad effekt uppgår till 1,5MW.

Förbränningsanläggningen är därmed anmälningspliktig.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Gärarov 2:4, Gärarov 2:13, Gärarov 2:14, Gärarov 2:17, Gärarov 2:18 och Trafikverket.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-07-26
- översiktskarta, daterad 2026-08-27
- situationsplan, daterad 2026-07-26
- markplansritning, daterad 2026-07-26
- fasadritningar, daterade 2026-07-26

Taxa

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

Beslut om avgift

9 375 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.



§ 135

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus och komplementbyggnad inom
fastigheten NÖTHULT 1:10 (BYGG.2026.735)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten Nöthult 1:10.

Sökande

NN

Jäv:

Erik Gunnarsson (C) anmäler jäv och deltar inte i beslutsfattandet.

Yrkande

Ingvar Larsson (SD) yrkar att positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad ska lämnas.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad ska lämnas och om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad ska lämnas.

Ordförande finner att nämnden ska lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

Giltighetstid och villkor

Förhandsbeskedet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från dagen för beslut. Förhandsbeskedet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Åtgärderna får inte påbörjas innan bygglov söks och beviljat bygglov och startbesked lämnats.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger följande:

- Riksentresse Influensområde för lufttrum
- Mark-och vattenanvändning, Areell näring: Jordbruk



- Jordbruk
- Mark-och vattenanvändning, Landsbygd: Ej specificerad
- Kulturmiljövärden: Nöthult

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att riksintresset för lufrum inte kommer att påverkas negativt av att bebygga fastigheten med ett enbostadshus och komplementbyggnad, yttrande behöver inte inhämtas från Försvarsmakten.

Marken som avses bebyggas är utpekad som jordbruk.

Kulturmiljövärden, Nöthult:

"Kommunen föreslår inga förändringar som kan skada intresset och kommunen skall bevaka och säkerställa dessa i sin lovgivning. Bevarandet av kulturmiljövårdsintresset skall beaktas i nyttjanderättsavtal gällande kommunens mark och i plan- & lovärenden"

Bostadshuset inom fastigheten Nöthult 1:10 är ett suterränghus med rödbrunt tegel och gråa takpannor.

Inom fastigheten Nöthult 1:19 (söder om Nöthult 1:10) finns två bostadshus. Ett bostadshus är uppfört i 1,5 plan med faluröd stående panel med vita knutar, röda tegelpannor och är försedd med vitmålad farstukvist med snickarglädje.

Det andra bostadshuset har ett mer modernt uttryck med grå stående panel med vita knutar och valmat tak med röda takpannor.

Inom fastigheten Nöthult 1:18 (norr om Nöthult 1:10) finns ett bostadshus. Bostadshuset är uppfört i två våningar med faluröd stående panel, svarta takpannor och är försedd med vitmålad farstukvist med balkong.

Miljö- och byggförvaltningen finner att det inte är möjligt att ställa högre krav än att byggnaderna ska utföras med sadeltak och stående panel för att passa in i området.

Befintligt bostadshus inom fastigheten Nöthult 1:10 uppfördes 1974 med en tomtarea om ca 1700 m².

2014 gjordes en fastighetsreglering och tillförde ca 5 154 m² till Nöthult 1:10. Nöthult 1:10 har en total areal om 6 854 m².

Av tillgängliga flygfoton framgår att den tillförda marken är och har varit jordbruksmark.

3 kap 4 § MB:

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.



Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Jordbruksmark omfattar åkermark, betesmark och slåtteräng. Jordbruksmark är en viktig resurs för livsmedelsproduktion och landskapsbilden. Det är en platsbunden resurs som tar lång tid att skapa och som är viktig att hushålla med.

Även mark som tidigare varit brukad, men som idag inte är jordbruksmark, kan räknas som brukningsvärd jordbruksmark.

Miljö- och byggnämnden har att ta ställning till om den planerade bebyggelsen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse. Detta är ett krav enligt 3 kap. 4 § MB för att brukningsvärd jordbruksmark ska få exploateras. I förarbetena anges att följande kan vara väsentliga samhällsintressen.

- Bostadsförsörjningsbehovet.
- Lokalisering av bostäder och arbetsplatser nära varandra.
- Att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem.
- Att säkerställa viktiga rekreationsintressen.

Dessa punkter är endast exempel på sådant som kan vara väsentliga samhällsintressen. Det kan därmed finnas andra intressen som också kan vara väsentliga samhällsintressen. MOD har t.ex. bedömt att en utbyggnad av vindkraften även måste anses vara ett väsentligt samhällsintresse. Dessa fyra uppräknade intressen medför vidare inte i sig att det är ett väsentligt samhällsintresse utan en bedömning måste göras i varje enskilt fall. Enligt fast praxis utgör enstaka bostadshus typiskt inte ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB.

Miljö- och byggnämnden har även att ta ställning till om det finns annan mark än brukningsvärd jordbruksmark som kan användas i stället. Det räcker inte att bebyggelsen ska tillgodose ett viktigt samhällsbehov för att den ska vara tillåten enligt 3 kap. 4 § MB. Det krävs också att behovet inte kan uppfyllas på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med "tillfredsställande" menas att förslaget ska vara bra ur samhällsbyggnadssynpunkt, vilket innebär att den alternativa platsen måste vara tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig. Det krävs också en utredning om hur bebyggelsen kan ordnas på annan mark. Om jordbruksmark påverkas, är det viktigt att redovisa alternativ och



konsekvenser. Planering enligt PBL handlar om att väga olika intressen mot varandra. Jordbruksmark är ett nationellt intresse och det måste klart förklaras varför den behöver tas i anspråk.

Rättsfall:

MÖD, P 8646-18:

"En nämnds beslut att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och stall (hästgård) upphävdes. Det aktuella skiftet fick anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark. För att bebyggelsen skulle kunna tillåtas krävdes det därmed att den tillgodosåg väsentliga samhällsintressen och att exploateringsintresset inte kunde tillgodoses på annan mark. Ett bostadshus med tillhörande stall och komplementbyggnader var inte ett väsentligt "

Miljö- och byggförvaltningen finner att den aktuella marken ska ses som brukningssvärd jordbruksmark och bebygga aktuellt område inte är ett väsentligt samhällsintresse.

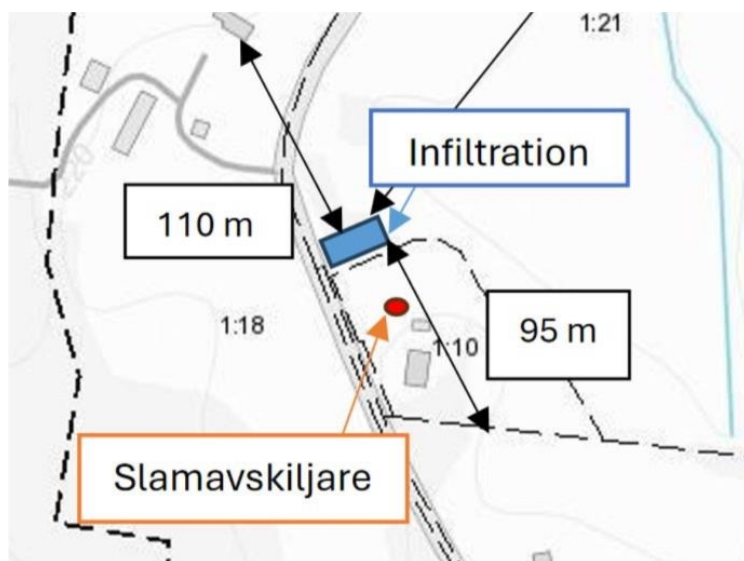
Yttrande från berörda grannar, Nöthult 1:18 och Nöthult 1:19 har inte inkommit till dagens datum.

Berörd granne, Nöthult 1:21, ställer sig positiva till ansökan och meddelar att de godkänner att vattenbrunn och infiltration anläggs på deras fastighet.

2026-09-14 besökte miljö- och byggförvaltningen fastigheten tillsammans med sökande, fastighetsägare till Nöthult 1:10 och fastighetsägare till Nöthult 1:21.

Fastighetsägaren till Nöthult 1:10 informerade om att tillstånd (2026-08-10) finns för att inrätta enskild avloppsanläggning. Avloppsledningen till infiltrationsbädden riskerar att överbyggas om ett bostadshus byggs norr och befintligt bostadshus.

Fastighetsägaren informerade även att han har planer på att uppföra ett garage eller maskinhall norr om sitt bostadshus.



Fastighetsägaren till Nöthult 1:21 föreslog att husets placering kan skjutas österut. Miljö- och byggförvaltningen noterade att det finns biotopskyddat stenröse öster om fastighetsgränsen.

Det är därmed inte möjligt att nyttja en del av Nöthult 1:21 för bostadsbyggnation.

2026-09-18 inkom skrivelse från sökande med väl avvägda argument för att möjliggöra byggnation på platsen.

Miljö- och byggnämnden finner att det finns förutsättningar att lämna positivt förhandsbesked på den aktuella platsen.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Nöthult 1:10, Nöthult 1:18, Nöthult 1:19 och Nöthult 1:21.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-08-07
- översiktskarta, daterad 2026-08-17
- situationsplan, daterad 2026-08-07
- foton, daterade 2026-08-10

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.



§ 136

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus inom fastigheten STÅNGJÄRNET 10 (BYGG.2026.9)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- bevilja bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus inom fastigheten Stångjärnet 10.
- med stöd av PBL 9 kap. 79 § bevilja bygglov för tillbyggnad av tvåbostadshus med förråd inom fastigheten Stångjärnet 10.

Sökande

Sansmark AB, Brunnsgatan 28, Jönköping.

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 kontrollplan ska inlämnas före tekniskt samråd, nämnden ska besluta om kontrollplanen, där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- brandskyddsbeskrivning ska inlämnas
- redovisning av byggnadens specifika energianvändning ska inlämnas
- konstruktionsritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas
- fuktsäkerhetsprojektering ska inlämnas
- avfallshanteringsplan ska inlämnas

Enligt PBL 10 kap 18 § ska ovannämnda handlingar vara Miljö- och byggnämnden tillhanda 5 arbetsdagar före det tekniska samrådet.

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 tvåbostadshus.

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

- BFIIv - bostadsändamål fristående i högst två våningar, vind får inredas
- En femtedel får bebyggas dock högst 200 m²
- Huvudbyggnad får inte inrymma fler än två lägenheter

Fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad innehållande två lägenheter i högst två våningar där vind får inredas, största byggnadsarea som fastigheten får bebyggas med uppgår till 132 m².

Av ansökan framgår att fastigheten bebyggs med ett parhus innehållande två lägenheter i två våningar med en byggnadsarea om 138,8 m².

Av inlämnat ritningsunderlag framgår att de vidbyggda förråden avses att uppföras med stöd av PBL 9 kap. 10 § som får strida mot detaljplanen enligt PBL 10 kap. 2a §.

Av PBL 9 kap. 53 § framgår att bygglov för tillbyggnad ska sökas samtidigt som nybyggnad.

Den area som nybyggnaden avser uppgår därmed till 131,8 m² och de vidbyggda förråden uppgår till 7 m².

I plan- och byggtermer 1994 (TNC 95) definieras huvudbyggnad som en byggnad med hänsyn till sin funktion är den viktigaste byggnaden på fastigheten.

Med detta i beaktande så får det anses att ett tvåbostadshus inryms i denna definition.

I plan- och bygglagstiftningen saknas definition om vad som avses med begreppet fristående. I TNC 95 definieras fristående småhus som småhus som inte är sammanbyggt med hus på grannfastigheten. Småhus definieras som ett en- eller tvåbostadshus i TNC 95.

Med enbart detta i beaktande så får det anses att bebygga Stångjärnet 10 med ett fristående tvåbostadshus är planenligt.

Följande finns att läsa på Boverket:

"Bostäderna i ett tvåbostadshus har alltid någon eller några gemensamma funktioner. Det kan exempelvis vara gemensam entré, trapphus eller tomt.



Det kan även vara att de har gemensamma tekniska funktioner så som vatten-, avlopp-, värme- eller ventilationssystem. Om bostäderna är helt självständiga, utan gemensamma funktioner är det istället två sammanbyggda enbostadshus så kallade parhus."

2026-08-06 inkom komplettering från sökande:

Sökande framför följande:

"Byggnaden bedöms utgöra ett tvåbostadshus eftersom bostäderna inte är helt självständiga från varandra utan delar flera funktioner. Bostäderna är belägna på samma fastighet och använder gemensam infart samt gemensam VA-anslutning. Därutöver finns gemensamma tekniska installationer och funktioner för byggnadens drift. Sammantaget talar detta för att det är fråga om ett tvåbostadshus med två lägenheter och inte två sammanbyggda enbostadshus (parhus)."

2026-08-11 inkom reviderat ritningsunderlag.

Av det inlämnade ritningsunderlaget framgår att fastigheten har en infart med gemensam parkering och gemensamt förråd.

Av inlämnade kompletteringar finner miljö- och byggförvaltningen att sökt byggnation ska ses som ett tvåbostadshus.

Miljö- och byggförvaltningen finner att ansökan är planenlig.

Yttrande från stadsarkitekt föreligger utan synpunkter.

Stadsarkitekten framför bland annat följande:

"Den befintliga bebyggelsen i området präglas av småhus med tillhörande komplementbyggnader. Den planerade byggnaden bedöms ligga i linje med denna struktur och avviker inte från områdets övergripande karaktär.

Den föreslagna byggnadens storlek motsvarar i huvudsak en normal villabyggnad i området. Kommunledningskontoret gör därför bedömningen att byggnaden väl kan anpassas till den befintliga bebyggelsemiljön. Parhuset bidrar också till en något tätare bostadsstruktur, vilket kan anses motiverat med hänsyn till läget nära centrala funktioner och service

Kommunledningskontoret vill särskilt uppmärksamma möjligheten att i utformning och placering ta hänsyn till insynsskydd gentemot bostadshuset på stamfastigheten Stångjärnet 2, eftersom avståndet mellan fasaderna beräknas bli omkring 10 meter. Det bedöms samtidigt finnas goda förutsättningar att skapa en fungerande och trivsamt boendemiljö för båda fastigheterna."

Berörda grannar, Stångjärnet 3, Svensbygget 5, Svensbygget 6, Svensbygget 7 och Svensbygget 19, har getts tillfälle att yttra sig över ansökan innan ansökan reviderades med att de vidbyggda förråden ska uppföras med stöd av PBL 9 kap. 10 §.



Ansökan avvek då mot gällande detaljplan.

Yttrande från Svensbygget 6, Svensbygget 7, och Stångjärnet 3, föreligger med synpunkter.

Svensbygget 6 har följande synpunkter:

"Det blir för nära vårt hus. Och mer insyn än vad vi räknat med. Samt att tanken nog är att hyra ut till utländska som jobbar i Sverige. Inte trevligt för en barnfamilj som köpt nytt hus i hopp om annat."

Avståndet mellan byggnaderna uppgår till ca 22 meter och får anses vara normalt avstånd mellan byggnader inom detaljplanelagt område. Miljö- och byggförvaltningen tar inte ställning till om fastigheten ska hyras ut och i så fall till vem.

Svensbygget 7 har följande synpunkter:

"Byggnad som inte passar in i området, kommer skada områdets karaktär, avviker från gällande detaljplan, minskad utsikt, insyn, avsevärd skuggning, begränsat med parkeringsmöjligheter."

Stadsarkitekten har yttrat sig över ansökan och bedömer att byggnationen ligger i linje med byggnadsstrukturen och avviker inte från områdets övergripande karaktär.

Att bebygga Stångjärnet 10 bedöms inte påverka Svensbygget 7 utsikt eller risk för insyn eller skuggning. Stångjärnet 10 har 522 m² obyggd area kvar efter att huvudbyggnaden uppförts och det bedöms finnas yta att uppföra parkeringsplatser på.

Stångjärnet 3 har följande synpunkter:

Ställer sig negativ till att detaljplanen överskrids, kommer inte att se bra ut på tomten som ska bebyggas, kommer skymma sikt och insläpp av ljus.

Stadsarkitekten har yttrat sig över ansökan och bedömer att byggnationen ligger i linje med byggnadsstrukturen och avviker inte från områdets övergripande karaktär.

Stångjärnet 3 bedöms inte påverkas negativt av varken skymd sikt eller begränsat ljusinsläpp.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Kopiemottagare

Sökanden.



Meddelas

Stångjärnet 1, Stångjärnet 3, Svensbygget 5, Svensbygget 6, Svensbygget 7 och Svensbygget 19.

Beslutsunderlag

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

Taxa

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

Beslut om avgift

30 625 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.



§ 137

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader inom fastigheten ECKERSHOLM 4:8 (BYGG.2026.762)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 c § för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader inom fastigheten Eckersholm 4:8, vid Dammen.

Särskilt skäl för att medge dispens är enligt 7 kap. 18 e § 1 MB: marken har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 i §, enligt kartbilaga som är daterad 2026-09-28. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen. Staket eller liknande ska sättas upp inom tomtplatsavgränsningen.

Sökande

NN.

Giltighetstid

Meddelad dispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet fick laga kraft.

Upplysningar

Länsstyrelsen har rätt att pröva beslutet om strandskyddsdispens inom 3 veckor från det att beslutet kommit in till länsstyrelsen.

Sammanfattning

2026-06-23 § 102 medgav Miljö- och byggnämnden strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten Eckersholm 4:8 (BYGG.2026.548).

2026-07-15 godkände Länsstyrelsen kommunalt beslut om strandskyddsdispens.

2026-08-21 inkom reviderad ansökan.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader.

Den tillkommande komplementbyggnaden placeras ca 4-5 meter från strandlinjen samt placeras över tidigare fastställd tomtplatsavgränsning.



Miljö- och byggnämnden har att ta ställning till om den utökade tomtplatsen är ianspråktagen.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2026-08-27.

Tomten är bebyggd med ett fritidshus om ca 50 m² samt en komplementbyggnad om ca 20 m².

Fritidshuset är placerat ca 25 meter från strandlinjen.

Komplementbyggnaden är placerad ca 17 meter från strandlinjen.

Bostadshuset kommer att placeras ca 20 meter från strandlinjen.

Garaget kommer att placeras ca 38 meter från strandlinjen.

Komplementbyggnad kommer placeras ca 4-5 meter från strandlinjen.

Befintlig byggnation är uppförd innan 1975, dvs innan det generella strandskyddet började gälla. Det bedöms därmed att befintliga byggnader är lagligen uppförda och marken är lagligen ianspråktagen.

En förutsättning för att dispens ska ges är dock att hemfridszonen inte utvidgas annat än obetydligt genom det nya enbostadshuset.

Det nya bostadshuset utökas åt nordost inom etablerad hemfridszon och bedöms inte utvidgas och kommer inte heller påverka allmänhetens tillgänglighet till området utanför hemfridszonen/tomtplatsen.

Det nya garaget placeras inom ca 17 meter från bostadshuset och placeras inom ianspråktagen tomt.

Till ansökan har sökande bifogat skrivelse som redogör användandet av marken.

Av skrivelsen framgår bland annat följande:

"Den föreslagna justeringen innebär att tomtplatsen utökas ett mindre avstånd mot strandlinjen i denna del av fastigheten. Utökningen av tomtplatsen är begränsad och avser främst att skapa en naturlig och sammanhängande tomtplats kring den planerade komplementbyggnaden. Justeringen möjliggör en funktionell helhetslösning för fastighetens bebyggelse och innebär att tomtplatsavgränsningen bättre anpassas till den planerade användningen av fastigheten och den nya komplementbyggnaden.

Området ligger i direkt anslutning till den redan beslutade tomtplatsen och upplevs redan idag som en del av fastigheten. Markens karaktär och användning förändras endast i begränsad omfattning jämfört med vad som redan godkänts genom tidigare dispensbeslut. Justeringen medför inte någon påtaglig utökning av den privatiserande effekten eller någon väsentlig påverkan på allmänhetens möjligheter att vistas i området."



Utdrag ur VISS

Denna delsträcka av Lagan, cirka 9 kilometer lång, rinner mellan Eckern och Fängen. Dess avrinningsområde är 65 kvadratkilometer stort, varav den största delen består av skogsmark.

Sträckan är biotopkarterad, vilket innebär att man genom fältbesök har kartlagt den påverkan som finns i vattendraget. Närmiljön domineras av barr- och blandskog och våtmark. 30 procent av sträckan är kraftigt rensad och/eller rätad/omgrävd och vattendraget domineras av lugnflytande vatten.

Vid platsbesök 2026-08-27 noterades ingen skillnad på markens beskaffenhet på marken som är inom beslutad tomtplatsavgränsning och marken som önskas tillföras till tomtplatsavgränsningen.

Marken sluttar ner mot den aktuella placeringen av komplementbyggnad, där komplementbyggnad avses att placeras är marken jämn och bedöms lämpligare att bebygga.

Miljö- och byggförvaltningen finner att utökningen av tomtplatsen är inom den ianspråktagna tomten och strandskyddsdispens kan medges. Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att medge strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 e § 1 MB: marken har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen, kommunledningskontoret

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-08-21
- översiktskarta, daterad 2026-08-27
- situationsplan, daterad 2026-08-25
- situationsplan med tomtplatsavgränsning, daterad 2026-09-28
- foton, daterade 2026-08-25, 2026-08-27

Taxa

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

Beslut om avgift

2 500 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.



§ 138

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus
samt fasadändring och takbyte inom fastigheten
SKOGHEM 5 (BYGG.2026.782)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 60 § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 1961-11-11, och
- bevilja bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus inom fastigheten Skoghem 5.
- avvisa ansökan om bygglov för fasadändring (byte av tak) på flerbostadshus inom fastigheten Skoghem 5, då bygglov inte krävs för åtgärden.
- bevilja bygglov för fasadändring (byte av fönster) på flerbostadshus inom fastigheten Skoghem 5.

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.

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 tillbyggnad av flerbostadshus och fasadändring.

Tillbyggnadens area uppgår till 39,6 m², och förses med balkong på plan 2.



Fasadändringen avser byte av fönster med ändrad måttsättning samt byte av tak.

Takbytet bedöms inte utgöra en bygglovspliktig åtgärd då takmaterial eller färg inte förändras.

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

- BFIIv, bostadsändamål, friliggande, 2 våningar med vindsinredning
- 20% av fastigheten får bebyggas dock högst 200 m²
- Huvudbyggnad får inte inrymma fler än två lägenheter

Fastigheten är bebyggd med ca 223 m², tillkommande area är 36,9 m², total area uppgår till 259,9 m².

Miljö- och byggförvaltningen finner att sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan genom att byggrätten överskrids med 59,9 m² (30% överbyggnation).

Av PBL 9 kap. 60 § framgår följande:

"Trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten"

Miljö- och byggförvaltningen finner att avvikelsen inte är liten och därmed kan bygglov inte beviljas.

En liten avvikelse kan exempelvis vara att placera en del av en byggnad någon meter in på mark som inte får bebyggas eller att av tekniska skäl överstiga den tillåtna höjden eller arean något. Däremot kan fler våningar än det tillåtna våningsantalet inte vara en liten avvikelse. En annan användning än vad som är angivet i detaljplanen är oftast inte en liten avvikelse. Om den lovsökta åtgärden exempelvis är för ett allmännyttigt ändamål kan det dock i vissa fall vara en liten avvikelse även om åtgärden avviker från den användning som är tillåten på platsen. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 290, jfr prop. 1989/90:37 sid. 56 och MOD 2018-04-04 mål nr P 2396-17).

Vid bedömningen om en åtgärd strider mot gällande detaljplan ska hänsyn inte tas till att planen är gammal eller kan uppfattas som inaktuell. Gällande plan ska tillämpas tills den ersätts med en ny plan eller ändras. Inte heller i bedömningen om avvikelsen är liten ska hänsyn tas till att gällande plan tillkom för länge sedan eller till att den innehåller bestämmelser som byggnadsnämnden anser vara inaktuella. (MOD 2012-10-29 mål nr P 3502-12/MOD 2012:43).



Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att bygglov kan beviljas med avvikelser då liknande avvikelser i området tidigare accepterats.

Av PBL 9 kap. 15 § 3 pkt. framgår följande:

"Det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än en tillbyggnad, om ändringen innebär att det i ett område som omfattas av en detaljplan görs en fasadändring på en byggnad som inte är ett en- eller tvåbostadshus, en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus och ändringen sker på en fasad eller på ett tak som vetter mot en allmän plats."

Miljö- och byggförvaltningen finner att byte av fönster med ändrad måttsättning är bygglovspliktigt.

Miljö- och byggförvaltningen finner att bygglov kan beviljas för fasadändring på flerbostadshus.

Yttrande från berörd granne, Svensbygget 1, har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörda grannar, Skoghem 4, Skoghem 6, Ljungdala 10, föreligger utan synpunkter.

Kopiemottagare

Sökande.

Meddelas

Svensbygget 1, Skoghem 4, Skoghem 6 och Ljungdala 10.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-08-31
- översiktskarta, daterad 2026-08-31
- situationsplan, daterad 2026-08-31
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-08-31

Taxa

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

Beslut om avgift

7 500 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.



§ 139

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av
flerbostadshus, förrådsbyggnad, miljöhus och 11
parkeringsplatser inom fastigheten SPARVEN 3
(BYGG.2026.520)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet då
Räddningstjänst inte yttrat sig över inlämnad riskutredning.

Sökande

Categi Trillan AB, Box 325, 551 15 Jönköping.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus innehållande 8 lägenheter med
vidbyggt förråd och 11 parkeringsplatser.

2026-08-20 inkom reviderat ritningsunderlag.

Gällande detaljplan, fastställd 1916-07-28, anger följande:

- B, byggnadskvarter avsedda för öppet byggnadssätt
- Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
- Byggnaden får inte överstiga 8,0 meter till takfot
- Komplementbyggnad får inte överstiga 5,0 meter till takfot
- Byggnaden får inte innehålla mer än två våningar
- Vind får inredas
- 25% av fastigheten får bebyggas (370m²)

Av inlämnade handlingar framgår att huvudbyggnaden upptar 370 m².

Byggnadens sydöstra fasad har balkonger som kragar ut 2,0 meter från
fasadliv samt en höjd över mark om cirka 3 meter. Balkongerna är
frihängande ut från fasad och bedöms inte
väsentligen påverka användbarheten av underliggande mark. Balkongerna
bedöms därmed inte vara beräkningsgrundande för byggnadsarean.

Tekniska kontoret har inkommit med yttrande gällande den östra
parkeringsplatsen.

Tekniska kontoret framför följande:

*"Parkeringsplatsen österut närmast Strandvägen kan inte godkännas då det
inte är trafiksäkert"*

Av PBL 2 kap. 6 § 6 pkt. framgår följande:



"Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö."

För att uppfylla PBL 2 kap. 6 § 6 pkt. Avseende en god trafikmiljö behöver den parkeringsplats närmast Strandvägen tas bort.

2026-09-15 inkom reviderad nybyggnadskarta med en parkering borttagen.

Av Vaggeryds kommuns Riktlinjer för parkering, fastställd 2026-05-25, framgår att erforderligt antal parkeringsplatser är 11 st.
Av inlämnat underlag redovisas 11 parkeringsplatser (inkl. 1 handikapp).

Yttrande från berörd granne, Lärkan 2 och 3, föreligger med synpunkter.
Lärkan 2 och 3 framför följande:

"Avståndskrav till vår drivmedelsstation på Lärkan 2 och 3 måste uppfyllas med marginal så inte vårt framtida hanteringstillstånd äventyras."

Av PBL 2 kap. 5 § 5 pkt. framgår följande:

"Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion."

För att uppfylla PBL 2 kap. 6a § framgår följande:

"Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och

2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig."

Av handboken *"hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer"* utgiven av MSB framgår följande:

Mellan påfyllningsanslutning till cistern och bostäder ska det vara ett skyddsavstånd om minst 25 meter.

Från påfyllningsanslutning till cistern och fastighetsgräns är det ca 30 meter.



När det gäller skyddsavstånd enligt handboken *"hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer"* bedömer miljö- och byggförvaltningen att det inte föreligger någon risk för att hanteringstillståndet äventyras.

Länsstyrelsen i Stockholms län tog 2000 fram en rapport gällande riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transport av farligt gods samt bensinstationer.

Av denna rapport framgår följande:

"Sammanhållen bostadsbebyggelse och personintensiva verksamheter närmare

än 50 meter från en bensinstation bör undvikas.

Andra faktorer, som störningar från trafiken i form av buller, vibrationer, luft

föröroeningar mm motiverar också att speciella hänsyn tas vid lokalisering av känslig bebyggelse invid vägar och järnvägar. Invid en bensinstation förekommer

förutom störningar i form av buller även ljus, lukt och höga halter kolväten, kväve

oxider osv. Störningarna minskar vanligtvis i omfattning med ökat avstånd."

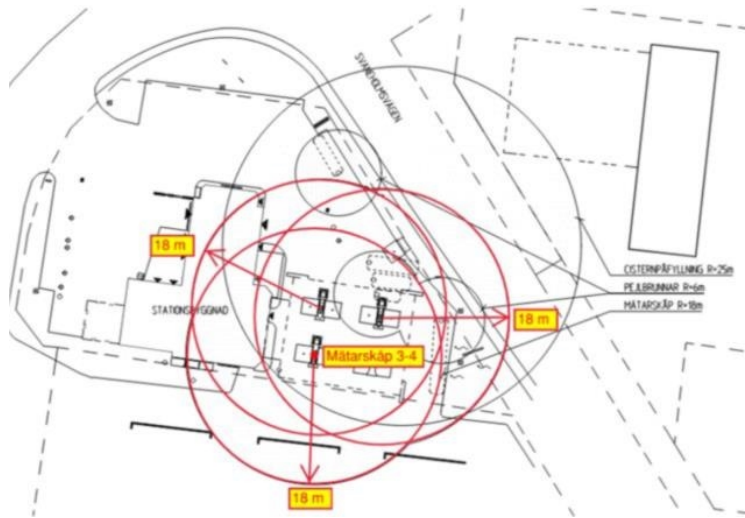
Miljö- och byggförvaltningen kan inte bedöma om avståndet från automatstationen och flerbostadshuset är tillräckligt för att avgöra om störningar i form av buller, ljus, lukt och höga halter av kolväten, kväve, oxider osv.

Skurups kommun antog 2024-01-29 (laga kraft 2024-07-31) en detaljplan för kv. Delfinen.

I denna detaljplan planläggs det för bostäder intill en bemannad bensinstation med 3 mätarskåp. Av plankartan framgår att bostäder får byggas inom 18 meter från mätarskåp.



Plankarta kv. Delfinen.



Från planbeskrivningen kv. Delfinen

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ansökan ska kompletteras med en riskutredning med hänsyn tagen till avståndet mellan automatstationen och flerbostadshuset.

Yttrande från Sparven 4 inkom 2026-08-13.

Sparven 4 framför att placeringen av förrådsbyggnad 0,3 meter från fastighetsgräns inte medges. Byggnaden ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns.

2026-09-15 inkom reviderat ritningsunderlag där flerbostadshuset placeras 4,5 meter från fastighetsgräns.

Miljö- och byggförvaltningen finner att synpunkter från Sparven 4 har tillmötesgått.

Yttrande från Viken 5 inkom 2026-08-23.

Viken 5 framför följande:

"Huvudbyggnaden med tillhörande förråd och miljöhus är för stor i förhållande till fastighetens storlek, vi motsätter oss detta. Detaljplanen för området ska följas. Fastigheten överexploateras i förhållande till sin storlek. Även gränser och aktuella avstånd till annan fastighet ska hållas. Fastigheten bör harmonisera med området när det gäller höjd och storlek. Fastighetens kapacitet för parkering kommer medföra att man kommer behöver parkera på gatorna i området. Vilket kommer leda till skymd sikt och försvårad framkomlighet i området. Var ska gäster till fastigheten parkera? Samt att de flesta idag har två bilar i hushållen. Även placering av parkeringen där yttersta rutan är belägen otroligt nära gatan."



2026-09-15 inkom reviderat ritningsunderlag där ansökan nu är planenlig. Av Vaggeryds kommuns Riktlinjer för parkering, fastställd 2026-05-25, framgår att erforderligt antal parkeringsplatser är 11 st. Reviderad nybyggnadskarta har inlämnats där parkeringsplatsen närmast Strandvägen har tagits bort. Parkerar bilar på Strandvägen så har tekniska kontoret möjlighet att inför parkeringsförbud längs med Strandvägen.

Yttrande från Viken 4 inkom 2026-08-23.
Viken 4 framför följande:

- *Bristande parkeringskapacitet*
- *Ingen kapacitet för gatuparkering*
- *Avstånd till fastighetsgräns*
- *Överskridande av byggnadsarea*
- *Yrkar att Miljö- och byggnämnden avslår ansökan*

2026-09-15 inkom reviderat ritningsunderlag där ansökan nu är planenlig. Av Vaggeryds kommuns Riktlinjer för parkering, fastställd 2026-05-25, framgår att erforderligt antal parkeringsplatser är 11 st. Reviderad nybyggnadskarta har inlämnats där parkeringsplatsen närmast Strandvägen har tagits bort. Parkerar bilar på Strandvägen så har tekniska kontoret möjlighet att inför parkeringsförbud längs med Strandvägen.

Riskutredning inkom 2026-09-28 och har skickats vidare till Räddningstjänst för yttrande.



§ 140

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt trädäck med plank inom fastigheten BORSTEN 4 (BYGG.2026.653)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1959-01-23,
- bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt trädäck med plank inom fastigheten Borsten 4.

Sökande

NN.

Detta måste du göra för att få startbesked:

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

Enligt PBL 10 kap 18 § ska ovannämnda handlingar vara Miljö- och byggnämnden tillhanda 5 arbetsdagar före det tekniska samrådet.

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.

Enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227) ska färdigställandeskydd finnas vid nybyggnad av en- och tvåbostadshus.

Behovet av färdigställandeskydd diskuteras vid tekniskt samråd.

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 tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt trädäck med plank.

Avvikelse:

Gällande detaljplan, fastställd 1959-01-23 anger följande:

Huvudbyggnad får inte uppgå till större än 150 m².

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan, genom att byggrätten för huvudbyggnaden överskrids med ca 32 m². Det vill säga att fastigheten bebyggs med totalt ca 182 m².

Trädäck och planket placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Yttrande från berörda grannar, Borsten 1, Borsten 2, Borsten 3, Borsten 7, Borsten 6, Pålen 1:1, Borsten 5, Baljan 5, Borsten 8 och Baljan 6, inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Baljan 6, Borsten 2 och Borsten 7 föreligger utan synpunkter.

Något yttrande har inte inkommit från Borsten 1, Borsten 3, Borsten 6, Borsten 5, Borsten 8, Baljan 5 eller Pålen 1:1. Miljö- och byggförvaltningen bedömer dock att samtliga berörda sakägare har getts skälig möjlighet att yttra sig i ärendet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att den aktuella avvikelsen inte kan anses eller tolkas som liten avvikelse.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Borsten 1, Borsten 2, Borsten 3, Borsten 7, Borsten 6, Pålen 1:1, Borsten 5, Baljan 5, Borsten 8 och Baljan 6.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-06-25
- situationsplan, daterad 2026-08-03
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-09-20

Taxa

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



Beslut om avgift

15 625 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.



§ 141

**Budgetuppföljning per den 31 augusti 2026
(ALLM.2026.49)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa budgetuppföljningen per den 31 augusti 2026, bilaga.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har gjort budgetuppföljning för miljö- och byggnämnden, utfall per den 31 augusti 2026.

Prognosen ger en positiv avvikelse mot budgeten med ett överskott på 22 tkr.

Beslutsunderlag

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



§ 142

Uppföljning av verksamhetsplanen per den 31 augusti 2026 (ALLM.2026.6)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden besluta att godkänna uppföljningen av verksamhetsplanen 2026, per den 31 augusti.

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 – augusti 2026 redovisas i bilaga.

Ärendets tidigare handläggning

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

Handläggare

Miljöinspektörer: Therese Olausson, Ellen Franzen, Toma Cvitic miljö- och hälsoskyddsinspektör Max Lindenmo Linck, livsmedelsinspektör Mustafa Kocabas, bygglovsinspektörer Johan Karlsson och Salwan Ali Nima, samt Thomas Andersson, miljö- och byggchef.



§ 143

Information och aktuella frågor (ALLM.2026.3)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning:

- Förvaltningschefen informerade om planerad solcellspark i Beth, förvaltning ska svara senast 5 oktober.
- Förvaltningschefen informerade om det fortsatta arbetet med bullermätningen från Boarps vindkraftspark.
- Förvaltningschefen informerade om att rekrytering av en ny medarbetare, personen börjar den 12 oktober.
- Nämndordförande informerade om Tillgänglighetsrådets Stadsvandring samt efterföljande rapport.
- Nämndordförande informerade om Natur och miljörådet.
- Nämndordförande informerade om inkomna frågor från revisionen, som ska besvaras vid Dialogmötet i november. Ordförande tar med frågorna till nästa beredning.



§ 144

Meddelanden (ALLM.2026.5)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2026-07-06; Länsstyrelsen ger med stöd av 4 kap 13 § kulturmiljölagen (KML 1988:950) Skillingaryds församling tillstånd att anlägga en ny sträcka stenmur på Åkers kyrkogård, Vaggeryds kommun, Jönköpings län, Växjö stift.
2. Länsstyrelsens beslut 2026-09-07; Länsstyrelsen beslutar att byte av bro som Fälthemmet-Morarps vägsammanslutning planerar på fastigheten Morarp 2:3 i Vaggeryds kommun inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 27 § miljöbalken får detta inte överklagas.
3. Länsstyrelsens beslut 2026-09-02; Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om anläggande av överfart i dike på fastigheten Plätt 1:2 i Vaggeryds kommun.
4. Länsstyrelsens beslut 2026-09-10; Länsstyrelsen beslutar att ge er, eller den ni sätter i ert ställe, tillstånd att utföra vetenskaplig undersökning i enlighet med ansökan och vad som i övrigt framkommit vid utredningen av ärendet inom Store mosse nationalpark i Gnosjö, Vaggeryds och Värnamo kommun.
5. § 175, Återremiss av uppdrag till kommunledningskontoret angående Energimyndighetens ersättning för vindkraft (KS 2026/129)