VAGGERYDS KOMMUN

MÖTESPROTOKOLL

Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2026-10-27

Plats och tid Folkets Hus, Vaggeryd kl. 14:00-17:00

Justeringens plats och tid

Protokollet omfattar §9

Underskrifter Sekreterare .....
Karina Brandt

Ordförande ....

Justerande ....

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnden (MBN)

Sammanträdesdatum 2026-10-27

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

Förvaringsplats för protokollet

Underskrift .....
Karina Brandt

§9

Miljö- och byggnämndens protokoll 2026-10-27

Beslutsunderlag

- Protokoll miljö- och byggnämnd 2026-10-27, anslaget

Plats och tid	Folkets Hus, Vaggeryd, kl. 14.00 – 17.30
Beslutande ledamöter	Magnus Dauhn (S), ordförande § 145-154, 156-164 Mats Bergman (C), vice ordförande § 145-154, 156-164 Marianne Windell (M) Roland Svensson (S) Ingvar Larsson (SD) § 145-154 Jane Lindberg (S) Erik Gunnarsson (C) ersätter Oskar S Oskarsson (KD) Ann-Christin Holmgren (L) § 155-164 ersätter Ingvar Larsson(SD) Mats Bergman (C), vice ordf. § 155 ersätter Magnus Dauhn, ordf
Ej tjänstgörande ersättare	Bo Josefsson (S) Mats Elmgren (EMP) Ann-Christin Holmgren (L) § 145-154
Övriga deltagare	Thomas Andersson, miljö- och byggchef Johan Karlsson, bygginspektör § 148-158 Salwan Ali Nima, bygginspektör § 145-158 Toma Cvitic, miljöinspektör § 146 Ellen Franzén, miljöinspektör § 146 Therese Olausson, miljöinspektör § 146 Victor Andreasson Räihä, miljöinspektör § 146 Karina Brandt, Sekreterare

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare	Karina Brandt	
Ordförande	Magnus Dauhn (S)	
Justerande	Jane Lindberg (S)	Paragrafer 145- 164

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Miljö- och byggnämnd (MBN)		
Sammanträdesdatum	2026-10-27		
Datum för anslags uppsättande	2026-11-03	**Datum för anslags nedtagande**	2026-11-25
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Storgatan 11		
Underskrift	..... Karina Brandt		

Miljö- och byggnämnden

Datum: 2026-10-27

ÄRENDELISTA

§ 145 Godkännande av dagordning samt val av protokolljusterare. ALLM.2026.1
§ 146 Information om aktuella miljö- & hälsoskyddsärenden. ALLM.2026.2
§ 147 Delegationsbeslut. ALLM.2026.4
§ 148 Sparven 3 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd och 11 parkeringsplatser. BYGG.2026.520
§ 149 Solliden 3 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (19 lgh), carport med miljöhus och 16 parkeringsplatser. BYGG.2021.476
§ 150 Torsbo 1:1 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av skola (Fenix 2) med två förråd. BYGG.2026.845
§ 151 Bondstorp 1:24 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. BYGG.2026.893
§ 152 Utsikten 16 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förskola med miljörum. BYGG.2026.878
§ 153 Anhalten 1 – Samråd-Detaljplan för fastigheten Anhalten 1 m.fl. (KS 2026/151) ALLM.2026.916
§ 154 Gärahov 1:83 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av 5 enbostadshus och förråd. BYGG.2026.668
§ 155 Båramo 1:5 – Ansökan om förhandsbesked för utbyggnad av transformatorstation. BYGG.2026.794
§ 156 Björnen 5 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av brandstation med tvätthall, utbildningslokaler och kontorsutrymmen samt fasadändring. BYGG.2026.832
§ 157 Ljungberg 1:7 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. BYGG.2026.902
§ 158 Rastad 1:25 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage. BYGG.2026.892
§ 159 Taxa år 2027. ALLM.2026.969
§ 160 Reglemente för miljö- och byggnämnden. ALLM.2026.901
§ 161 Plan för miljö- och byggnämndens sammanträden år 2027. ALLM.2023.678
§ 162 Information om aktuella frågor. ALLM.2026.3
§ 163 Dialogmöte med revisorerna – År 2026. ALLM.2026.967
§ 164 Meddelanden. ALLM.2026.5

§ 145

Godkännande av dagordning samt val av protokolljusterare (ALLM.2026.1)

Beslut

Dagordningen godkändes med följande ändringar:

Fråga från ledamot:

- Behövs bygglov för om- och tillbyggnad av Skillingehus?

  Frågan besvarades av bygglovshandläggare Johan Karlsson med att bygglov behövs.

Jane Lindberg valdes som protokolljusterare.

§ 146

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

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

- Miljöinspektör Therese Olausson informerade om Smålands Metall & Återvinning AB.
- Miljöinspektör Therese Olausson informerade om miljöfarlig verksamhet på Stödstorp. Måsen 8 är överklagat och svar inväntas från Länsstyrelsen.
- Miljöinspektör Victor Andreasson Räihä informerade om att protokoll på vattenprover inväntas från Tallnäs.
- Miljöinspektör Ellen Franzén informerade om vad den nyligen påbörjade Bostadstillsynen ska innehålla. Exempelvis tittar man efter fukt- och mögelskador, kontrollerar vattentemperaturer och ventilation.
- Miljöinspektör Toma Cvitic informerade om Oljeavskiljare: Funktion, Krav & Underhåll med hjälp av ett bildspel som förklarade tillvägagångssätten.

§ 147

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

§ 148

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd och 11 parkeringsplatser inom fastigheten SPARVEN 3 (BYGG.2026.520)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förrådsbyggnad och 11 parkeringsplatser inom fastigheten Sparven 3.

Sökande

Categi Trillan AB, Box 325, 551 15 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 föregås av en riskbedömning) ska inlämnas före tekniskt samråd, nämnden ska besluta om kontrollplanen, där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- redovisning av riskbedömning 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 flerbostadshus innehållande 8 lägenheter med vidbyggt förråd och 11 parkeringsplatser.

2026-09-15 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 m^2.

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, luftföroreningar 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.

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

2026-09-28 inkom riskutredning. Räddningstjänsten har getts tillfälle att yttra sig över riskutredningen.

2026-10-15 inkom remissvar från Räddningstjänsten.
Räddningstjänsten framför följande:
”Räddningstjänsten i Vaggeryds kommun tillstyrker bygglov i ärende med ert diarienummer BYGG.2026.520 rörande fastigheten Sparven 3 i Vaggeryds kommun.

Baserat på MCF och MSB:s handbok anser Räddningstjänsten att skyddsavstånd är tillräckliga och förutsätter att villkoren i riskutredningen beträffande skyddsavstånd och utrymningsvägar uppfylls.”

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen (utifrån riskutredning och yttrande från Räddningstjänsten) att uppförandet av flerbostadshuset inte kommer att försvåra framtida tillståndsprövning för Lärkan 2 och Lärkan 3 samt att erforderliga skyddsavstånd till automat bensinstation efterlevs.

Miljö- och byggförvaltningen inhämtade yttrande från berörda grannar när ansökan avvek mot gällande detaljplan, ritningsunderlaget har därefter justerats.

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.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är.

Kopiemottagare
Sökanden.

Meddelas
Lärkan 2, Lärkan 3, Lärkan 4, Lärkan 6, Sparven 4, Sparven 5, Viken 4, Viken 5, Parkudden 5 och Götastrand 1:1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-05-19
- översiktskarta, daterad 2026-08-25
- nybyggnadskarta, daterad 2026-09-15
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-09-15
- sektionsritning, daterad 2026-08-20

Taxa

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

Beslut om avgift

73 750 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.

§ 149

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (19 lgh), carport med miljöhus och cykelförråd samt 17 parkeringsplatser inom fastigheten SOLLIDEN 3 (BYGG.2021.476)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (19 lgh), carport med miljöhus och cykelförråd samt 17 parkeringsplatser inom fastigheten Solliden 3.

Sökande

NN

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 föregås av en riskbedömning) ska inlämnas före tekniskt samråd, nämnden ska besluta om kontrollplanen, där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- redovisning av riskbedömning 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 flerbostadshus (19 lgh), carport med miljöhus och 16 parkeringsplatser.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2021-11-30 § 211 at 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 att in- och utfart sker från storgatan

Begärda kompletteringar inkom 2026-10-14.

Förberedelse för laddning diskuteras vid tekniskt samråd.

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

Tekniska kontoret inkom med yttrande 2026-10-05.
Tekniska kontoret framför följande:
”Tekniska kontoret godkänner endast en in/utfart. I detta fall via Storgatan”

Av inlämnat ritningsunderlag framgår att in- och utfart sker från Storgatan.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Kopiemottagare
Sökanden.

Meddelas
Smedjan 3, Smedjan 10, Framnäs 4, Framnäs 8, Framnäs 1, Betel 6, Betel 8 och Götastrand 1:1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-08-07
- översiktskarta, daterad 2021-11-17
- situationsplan/nybyggnadskarta, daterad 2026-10-14,
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-10-08, 2021-10-22

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

Beslut om avgift
12 500 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.

§ 150

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av skola (Fenix 2) med två förråd inom fastigheten TORSBO 1:1 (BYGG.2026.845)

Beslut
Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av skola (Fenix 2) med två förråd inom fastigheten Torsbo 1:1.

Sökande
Vaggeryds Kommun, Box 43, Skillingaryd.

Detta måste du göra för att få startbesked:
- förslag till kontrollplan (ska föregås av en riskbedömning) ska inlämnas där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- redovisning av riskbedömning ska inlämnas
- 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.

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 till byggnad av skola med två förråd.

Gällande detaljplan, fastställd 1967-04-14, anger följande:
A - allmänt ändamål
7,5 - högsta tillåtna byggnadshöjd i meter

Av Boverkets planbestämmelsekatalog framgår följande:
"Som exempel på allmän byggnad tillhörande kommun eller menighet kan nämnas förvaltningsbyggnader, rådhus och brandstation samt tingshus, sjukhus och skola."

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att sökt byggnation är planenlig.

Kopiemottagare
Sökanden.

Meddelas
Götastrand 1:1.

Beslutsunderlag
- ansökan, daterad 2026-09-11
- översiktskarta, daterad 2026-09-11
- situationsplan, daterad 2026-09-11
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-09-11

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

Beslut om avgift
15 000 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.

§ 151

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten BONDSTORP 1:24 (BYGG.2026.893)

Beslut
Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Bondstorp 1:24.

Sökande
NN och NN

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
- förslag till utvändig färgsättning ska inlämnas för godkännande
- förslag till kontrollplan (ska föregås av en riskbedömning) ska inlämnas före tekniskt samråd, nämnden ska besluta om kontrollplanen, där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- redovisning av riskbedömning 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.

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 nybyggnad av enbostadshus.
Bostadshuset ska styckas av till en egen fastighet.

Inom fastigheten finns 1 bostadshus och flertalet komplementbyggnader.

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger följande:
- Mark-och vattenanvändning, Areell näring: Jordbruk
- Mark-och vattenanvändning, Landsbygd
- Riksintresse Influensområde för luftrum

Miljö- och byggförvaltningen noterar att aktuell mark har nyttjats som betesmark.
Det finns viss antydan till att aktuellt område har brukats som odlingsmark, se flygfoto 1975.
Miljö- och byggförvaltningen bedömer att mark- och vattenanvändningen, Landsbygd är förenligt med att bebygga aktuellt område.
Miljö- och byggförvaltningen bedömer att riksintresset för luftrum inte kommer att påverkas negativt av att bebygga aktuellt område med ett enbostadshus, yttrande från Försvarsmakten bedöms som obehövligt.

Miljö- och byggförvaltningen noterar att det finns en samfällighet (S:1<5) norr om aktuellt område. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att denna samfällighet inte kommer att påverkas negativt av att bebygga aktuell plats eller att tillfartsvägen passerar över denna samfällighet. Dock bör Lantmäteriet utreda om denna samfällighet kan upphävas när avstyckning görs.

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. MÖD 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.

<u>Rättsfall:</u>
ÖD, P 1527-22
Positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark fastställdes. Området angavs i översiktsplanen som befintlig bostadsbebyggelse där förtätning var möjlig. Jordbruksmarken var av lägre

värde där och den aktuella delen av fastigheten berördes inte av landskapsbildsskydd eller strandskydd. Kommunen hade noga övervägt var nybyggnation kunde bli aktuell och därvid hade en stor del av planområdet uteslutits för att värna jordbruksmarken. Det ansågs visat att behovet av nybyggnation inte kunde tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark togs i anspråk.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det kan finnas förutsättningar för att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Yttrande från berörda grannar, Bondstorp 1:6, Bondstorps-Sjöbo 1:14 och Bondstorps-Bäck 1:1, har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörd granne, Gettrabo 1:3, föreligger utan synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningen föreslog att tillfartsvägen justerades västerut.



Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2026-10-12.
Vid besöket noterades att föreslagen tillfartsväg lutar ner mot dammen och kommer medföra att marken behöver fyllas.

Det finns även stenrösen att ta hänsyn till vid en sådan vägsträckning.
Sökande meddelade vid platsbesöket att vägens placering vid fastighetsgräns är till för att tydliggöra fastighetsgränsen i öst.

Sökande inkom med skrivelse 2026-10-11:
”Vi har förståelse för kommunens ambition att minimera intrånget i brukningsvärd jordbruksmark, det är även något vi själva har övervägt noggrant och diskuterat olika alternativ kring.

Vår bedömning är att en dragning av tillfartsvägen längs fastighetsgränsen skulle innebära ett mindre intrång i åkermarken än det nu föreslagna alternativet. Den föreslagna sträckningen skär av åkern och tar mer mark i anspråk i den brukningsbara ytan, vilket försvårar ett rationellt brukande på aktuell fastighet.

Det finns även andra omständigheter att tänka på såsom att längs den föreslagna sträckningen löper en luftburen elledning och hänsyn behöver tas till elstolpar samt att det finns flera befintliga odlingsrösen att beakta enligt biotopskyddet.

Vi anser att en dragning närmare dammen är olämplig på grund av markförhållandena, vilket innebär att vägen behöver flyttas cirka 10–12 meter upp i åkern för att bära. Därtill finns en risk att vägsalt (vi saltar både sommar och vinter) når dammen som har ett stort avrinningsområde.

Vi hoppas att våra synpunkter kan bidra till en vägdragning som minimerar intrånget i åkermarken. Vi önskar behålla fastigheten odelad och en väg längs gränsen skulle enligt vår mening vara en mer naturlig lösning och bättre bevara sammanhängande åkermark.

Miljö- och byggnämnden bedömer att föreslagen väg enligt ansökan kan godtas.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Kopiemottagare
Sökanden.

Meddelas
Bondstorp 1:6, Bondstorps-Sjöbo 1:14 och Bondstorps-Bäck 1:1 och Gettrabo 1:3.

Beslutsunderlag
- ansökan, daterad 2026-09-28
- översiktskarta, daterad 2026-10-01
- situationsplan, daterad 2026-09-28
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-09-28

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.

§ 152

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förskola med miljörum inom fastigheten UTSIKTEN 16 (BYGG.2026.878)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 60 § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1916-07-28, och
- bevilja bygglov för tillbyggnad av förskola med miljörum inom fastigheten Utsikten 16.

Sökande

Vaggeryds Kommun, Storgatan 12, 568 32 Skillingaryd.

Detta måste du göra för att få startbesked:

- konstruktionsritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas
- brandskyddsbeskrivning (hänvisas till i kontrollplanen och bör därmed vara upprättad) ska inlämnas
- fuktsäkerhetsplan (hänvisas till i kontrollplanen och bör därmed vara upprättad) ska inlämnas
- energiberäkning (hänvisas till i kontrollplanen och bör därmed vara upprättad) 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 tillbyggnad av förskola med miljörum.

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

- B, byggnadskvarter avsedda för öppet byggnadssätt

- 25 % av fastighetens areal får bebyggas (932m^2)
- 8,0 meter prickmark (mark som inte får bebyggas) mot Valhallavägen

Fastigheten är bebyggd med ca 750 m^2, tillkommande area uppgår till 20 m^2.
Tillbyggnaden placeras till stor del på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Yttrande från berörda grannar, Utsikten 15 och Runan 7, har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörda grannar, Runan 6, Utsikten 8, Förborgen 1, Förborgen 8, Förborgen 9 och Valhalla 12, föreligger utan synpunkter.

Större delen av fastigheten är inhägnad och försvårar en placering av miljörummet på en yta som inte omfattas av prickmark.

Mellan tillbyggnaden och fastighetsgräns kommer det vara 4,6 meter, tillbyggnaden kommer inte försvåra sikt för trafikanter. Tillbyggnaden kommer heller inte förvanska gatans karaktär.

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,
2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt"

Miljö- och byggförvaltningen finner att avvikelsen är liten och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det finns förutsättningar för att bevilja bygglov.

Kopiemottagare
Sökanden.

Meddelas
Runan 6, Runan 7, Utsikten 8, Utsikten 15, Förborgen 1, Förborgen 8, Förborgen 9 och Valhalla 12

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-09-21
- översiktskarta, daterad 2026-09-23
- situationsplan, daterad 2026-09-21
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-09-21

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.

§ 153

Samråd - Detaljplan för fastigheten ANHALTEN 1 m.fl. (KS 2026/151) (ALLM.2026.916)

Beslut
Miljö- och byggnämnden beslutar att tillstyrka upprättad detaljplan för fastigheten Anhalten 1 m.fl.

Part
Kanslienheten.

Sammanfattning
Syftet med detaljplanen är att genom planändring möjliggöra för etablering av ny livsmedelsbutik med tillhörande angöring och parkeringsplatser. Syftet är även att aktualisera markanvändning för delar av gällande detaljplaner så att de matchar pågående markanvändning.

Nuvarande detaljplan medger inte den utökning av kvartersmark som krävs för verksamhetens parkeringsbehov är en ny detaljplan nödvändig.

Miljö- och byggförvaltningen har granskat planbeskrivning och plankarta och finner att planförslaget är väl genomarbetat och är förenligt med det beviljade bygglovet och möjliggör en parkeringsyta som är förenlig med verksamhetens behov.

Miljö- och byggförvaltningen tillstyrker upprättad detaljplan för fastigheten Anhalten 1 mfl.

Beslutsunderlag
- missiv, daterat 2026-10-05
- planbeskrivning, daterad 2026-10-05
- plankarta daterad 2026-10-05

§ 154

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 5 enbostadshus och förråd inom fastigheten GÄRAHOV1:83 (BYGG.2026.668)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av 5 enbostadshus och förråd inom fastigheten Gärahov 1:83.

Sökande

NN

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 utvändig 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 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.

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 nybyggnad av 5 enbostadshus och förråd.

2021-08-31 lämnades positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre parhus. 2021-12-21 beviljades bygglov för nybyggnad av tre st parhus (6 lägenheter) med förråd.

Föreslagen bebyggelse lokaliseras strax utanför detaljplanelagt område samt i närhet till järnvägen.

Yttrande från Trafikverket inhämtas av Miljö- och byggnämnden.
Trafikverket skriver följande i sitt yttrande:
Fastigheten Gärahov 1:83 ligger i anslutning till järnvägssträckan Vaggeryd - Jönköping som är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken samt i anslutning till planerad järnvägssträcka Byarum - Tenhult. Regeringen har beslutat om fastställelse av nationell trafikslagsövergripande plan för transportinfrastrukturen för perioden 2026–2037. I beslutet framgår att delen Byarum -Tenhult inte ska slutföras inom nu gällande planperiod. Riksintresset för den planerade järnvägen kvarstår dock och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Enligt Trafikverkets bedömning är det i nuläget svårt att bedöma om den föreslagna utbyggnaden med fem enbostadshus kan skapa en lämplig boendemiljö, med hänsyn till den planerade järnvägsutbyggnaden i området. Det är därför angeläget att beakta den framtida järnvägssträckningens påverkan på bland annat boendemiljö och omgivningsförhållanden. Se bifogad karta som visar den planerade järnvägssträckningen. Trafikverket vill framhålla att järnvägen är transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt rekommendationer som Länsstyrelsen i Jönköping anger. För att Trafikverket ska kunna bedöma åtgärdens lämplighet behöver ansökan kompletteras med en riskutredning.

Yttrande från berörda grannar, Gärahov 1:1, Gärahov 1:10, Gärahov 1:51, Gärahov 1:23, Byarum 1:1, Byarum 1:18, Byarum 1:19 och Byarum 1:26 inhämtas av Miljö och byggnämnden.

Yttrande från berörda grannar, Gärahov 1:1, Byarum 1:1, Byarum 1:18, och Byarum 1:26 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Gärahov 1:51, Gärahov 1:23 och Byarum har inte inkommit till dagensdatum.

Yttrande från Gärahov 1:10 föreligger med synpunkter.
”Hultstigen är en liten enskild grusväg. Den används idag endast av ett hushåll, men behöver ändå lagas och underhållas flera gånger per år. Vägen kommer absolut inte hålla för att användas av 5 hushåll till. Bygglovet kan därför inte godkännas”.

Miljö- och byggnämnden noterar att fastigheten Gärahov 1:83 har servitut för in- och utfart via den aktuella vägen.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av 5 enbostadshus och förråd under förutsättningar att andra berörda sakägare inte har viktiga och avgörande synpunkter.

För att Trafikverket ska kunna bedöma åtgärdens lämplighet behöver ansökan kompletteras med en riskutredning.
Trafikverkets yttrande ska bemötas med riks

2026-08-25 återremitterade miljö- och byggnämnden ärendet för vidare handläggning.

Miljö- och byggnämnden bedömde, med hänvisning till Trafikverkets yttrande, att ärendet behöver kompletteras innan ansökan kan prövas vidare. För att Trafikverket ska kunna bedöma åtgärdens lämplighet krävs att en riskutredning tas fram.

2026-09-17 inkom riskutredningen.
Trafikverket har granskat den kompletterande riskutredningen som hör till ärendet och bedömer att riksintresset för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB, järnvägssträckan Vaggeryd - Jönköping samt planerad järnvägssträcka Byarum – Tenhult, inte riskerar att försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen till följd av åtgärdens genomförande.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av 5 enbostadshus och förråd under förutsättningar att andra berörda sakägare inte har viktiga och avgörande synpunkter.

Kopiemottagare
Sökanden.

Meddelas
Gärahov 1:1, Gärahov 1:10, Gärahov 1:51, Gärahov 1:23, Byarum 1:1, Byarum 1:18, Byarum 1:19 och Byarum 1:26.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2026-07-02
- situationsplan, daterad 2026-07-02
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-07-02
- bullerutredning, daterad 2026-07-02
- riskutredning, daterad 2026-09-17

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

Beslut om avgift
95 625 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.

§ 155

Ansökan om förhandsbesked för utbyggnad av befintlig station med en ny transformatorstation inom fastigheten BÅRAMO 1:5 (BYGG.2026.794)

Beslut
Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för utbyggnad av befintlig station med en ny transformatorstation inom fastigheten Båramo 1:5.

Sökande
Vattenfall Eldistribution AB, Österlånggatan 60, Trollhättan.

Jäv:
Magnus Dauhn (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutsfattandet.

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 utbyggnad, för att Vattenfall kommer behöva utöka sin stationsyta en bit utanför befintlig fastighet.

Vattenfall Eldistribution planerar att bygga ut sin station med en ny transformator och ett 20 kV Stativ.

Fastigheten Båramo 1:5 är idag bebyggd med elförsörjning.

Båramo 1:5 ligger inom influensområde Skillingaryds skjutfält.
Yttrande från Fortifikationsverket och Försvarsmakten inhämtas av miljö och byggnämnden.

Fortifikationsverket och Försvarsmakten har inga synpunkter.

Yttrande från Vaggeryds Elverk inhämtas av miljö- och byggnämnden. Yttrande från Vaggeryds elverk föreligger med synpunkter.

Vaggeryds Elverk har fått möjlighet att svara på en remiss angående utbyggnad av Vattenfalls station OT66 på Båramo 1:5.

Av situationsplanen framgår att en utbyggnad kommer att ske åt sydväst. I det läget har Vaggeryds Elverk en 12 kV-kabel förlagd utmed nuvarande fastighetsgräns (se bifogad kartskiss). Kabeln måste flyttas om planerna förverkligas. Vi bedömer att det lämpligast att flytta kabeln även utanför den planerade batterianläggningen.
Vaggeryds Elverk förutsätter att exploatören står för kostnaderna

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas för den sökta åtgärden under förutsättning att berörda sakägare inte framför några väsentliga och befogade invändningar mot den föreslagna lokaliseringen.

Miljö- och byggnämnden bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas samt att Vaggeryds Elverks synpunkter gällande flytt av Kabeln/ledningar ska beaktas av sökanden.

Kopiemottagare
Sökanden.

Meddelas
Alshult 1:2, Båramo 1:5, Fåglabäck 2:27, Fåglabäck 2:6, Hestra 1:1 och Södra Duveled 1:1.

Beslutsunderlag
- ansökan, daterad 2026-09-03
- översiktskarta, daterad 2026-09-03
- situationsplan, daterad 2026-09-03

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

Beslut om avgift
20 625 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.

§ 156

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av brandstation med tvätthall, utbildningslokaler, kontorsutrymmen och fasadändring inom fastigheten BJÖRNEN 5 (BYGG.2026.832)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1981-08-27 samt,
- bevilja bygglov för tillbyggnad av brandstation med tvätthall, utbildningslokaler och kontorsutrymmen samt fasadändring inom fastigheten Björnen 5

Sökande

Vaggeryds Kommun, Storgatan 12, Skillingaryd.

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 utvändig 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 ska inlämnas
- redovisning av byggnadens specifika energianvändning ska inlämnas
- konstruktionsritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas
- fuktsäkerhetsprojektering ska inlämnas
- anmälan om kontrollansvarig 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 tillbyggnad av brandstation med tvätthall, utbildningslokaler, kontorsutrymmen och fasadändring.

Enligt gällande detaljplanen, fastställd 1981-08-27 anger följande:
J, område för industriändamål.

Fastigheten används idag som brandstation trots att gällande detaljplan endast medger användningen industri (J). Den avvikande användningen har därmed redan etablerats på platsen. Den nu aktuella åtgärden avser uppförande av en kompletterande byggnad till befintlig verksamhet och innebär inte någon ny typ av markanvändning jämfört med den verksamhet som redan bedrivs inom fastigheten.

Enligt Boverkets vägledning omfattar användningen Industri (J) främst produktion, lager, partihandel och liknande verksamheter. En brandstation utgör normalt en anläggning för räddningstjänst och samhällsservice och är inte en användning som typiskt ryms inom industriändamålet.

Om en brandstation skulle planläggas idag är det vanligt att marken regleras med en särskild användning för räddningstjänst, verksamheter eller annan lämplig kombinerad användning beroende på anläggningens funktion och kommunens planeringsförutsättningar.

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att avvikelsen från detaljplanen avseende markens användning redan har skett genom den befintliga brandstationsverksamheten som sedan tidigare är etablerad på fastigheten. Den aktuella åtgärden medför inte någon förändrad användning av fastigheten utan avser endast en kompletterande byggnad som är nödvändig för den befintliga verksamhetens funktion. Den sökta åtgärden avser en komplettering av den befintliga verksamheten och medför inte någon ytterligare avvikelse avseende markens användning.

Vid en samlad bedömning finner miljö- och byggförvaltningen att åtgärden utgör en komplettering till en redan etablerad avvikande användning och att den inte innebär någon ytterligare avvikelse från detaljplanens användningsbestämmelser.

Åtgärden bedöms inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Yttrande från berörda grannar, Pålen 1:1, Björnen 1, Björnen 4 och Björnen 6, inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Pålen 1:1 har inkommit med synpunkter. I yttrandet framförs att den planerade byggnationen inte får påverka det ansökta ledningsrättsområdet som är beläget i fastighetens västra del.

Yttrande från Björnen 6 föreligger utan synpunkter.
Ägaren till fastigheten Björnen 1 och Björnen 4 har beretts tillfälle att lämna synpunkter, men något yttrande har inte inkommit till dagensdatum. Miljö- och byggnämnden bedömer därmed att sakägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer därför att bygglov kan beviljas då den avvikande användningen redan är etablerad på fastigheten sedan tidigare och den sökta byggnaden utgör ett komplement till den befintliga verksamheten. Detta innebär att åtgärden kan prövas som en kompletterande åtgärd till en befintlig avvikelse.

Kopiemottagare
Sökanden.

Meddelas
Pålen 1:1, Björnen 1, Björnen 4 och Björnen 6.

Beslutsunderlag
- ansökan, daterad 2026-09-09
- nybyggnadskarta, daterad 2026-10-12
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-09-09

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

Beslut om avgift
61 250 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.

§ 157

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten LJUNGBERG 1:7 (BYGG.2026.902)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked inom fastigheten Ljungberg 1:7.

Sökande

NN

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.

Förfrågan om att uppföra ett enbostadshus på betesmark inkom 2026-01-18 som samråd.

Miljö- och byggnämndens beredning ställningstagande var då positivt,
Miljö- och byggnämndens beredning ställer sig positiva till att bebygga redovisad yta med
enbostadshus inom fastigheten Ljungberg 1:7.
Miljö- och byggnämndens beredning såg positivt på att omvandla ytterligare skogsmark till
åkermark, som är likvärdig den yta som tas ianspråk för bostadsändamål.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2026-01-16.
Vid besöket noterades stenrösen samt några ekar.

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger följande:

- Mark-och vattenanvändning, Areell näring: Jordbruk
- Mark-och vattenanvändning, Landsbygd: Ej specificerad
- Riksintresse Influensområde för luftrum
- Jordbruk - Odlingslandskap som fortsätter fylla funktion som försörjande område samt område för rekreationsvärden.

Sökande har lämnat följande information i sin förfrågan:

- Betesmark med dålig växtlighet
- Generationsmark
- För att kompensera den betesmark som försvinner finns det redan idag ca 2 hektar nyodlingar som gjorts inom fastigheten

Sökande informerade även vid platsbesöket att marken betas enbart några få veckor på sommaren då det växer dåligt på den aktuella marken.

Betesmark är jordbruksmark som sköts genom bete, avslagning eller putsning. På betesmark ska det växa tillräckligt med gräs och örter av det slag som duger som foder för djuren. Kultiverad betesmark är mark som förbättrats genom röjning eller som tidigare varit åker. Dessa marker erbjuder inte bara produktionsvärden utan också natur- och kulturmiljövärden. Marken har i regel inte plöjts eller bearbetats men kan ha spår av äldre åkerbruk. Även MÖD har uttalat att kultiverad betesmark som har förbättrats genom röjning eller tidigare varit åker som utnyttjas som bete kan utgöra jordbruksmark.
Naturbetesmark är i regel öppen mark och det finns ofta buskar och träd på området. Dessa marker är ofta mycket artrika och kan ha höga biologiska värden.

Generellt ska man vara restriktiv till att bebygga betes- och åkermark.

Av historiska flygfoton noteras att den aktuella marken inte har brukats maskinellt utan enbart brukats som betesmark.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att den aktuella marken inte är möjlig att bruka på samma sätt som marken norr och söder om den aktuella platsen.

Av SGU´s jorddjupskarta framgår att det uppskattade jorddjupet är 0 meter vilket stämmer väl överens med hur marken har brukats.

Av SGU´s berggrunds karta framgår att berggrunden består av granit.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att i detta enskilda fall finns det förutsättningar att ställa sig positiva till att bebygga den föreslagna marken med ett bostadshus och eventuellt tillhörande komplementbyggnad.

Fastigheten består enligt taxering 2025 av:

- Skogsmark, 121 ha
- Skogsimpedimentmark, 18 ha
- Åkermark, 9 ha
- Betesmark 6 ha

- Övrigt, 1 ha

Miljö- och byggförvaltningen noterar att miljö- och byggnämnden 2022-08-30 § 132 lämnade positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus vid Ekeryd.
I beslutet noteras att förhandsbeskedet lämnades på betesmark och att betesmarken skulle ersättas genom att skog omvandlas till ny betesmark.

Miljö- och byggförvaltningen noterar att miljö- och byggnämnden 2021-08-31 § 155 lämnade positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus vid Snuddebo.
I beslutet noteras att förhandsbesked lämnades på betesmark och att sökande informerat nämnden om att sedan 2018 har 105 hektar skogsmark avverkats för att återställas till åker/betesmarker.

Frågan om avloppsanläggningen måste lösas innan ärendet kan prövas vidare. Sökanden ska kontakta miljöinspektörerna för att utreda förutsättningarna för en enskild avloppsanläggning samt lämna in erforderlig anmälan eller ansökan. En godtagbar lösning för vatten- och avloppsförsörjningen är en grundläggande förutsättning för att platsen ska bedömas som lämplig för den sökta åtgärden.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår att nämnden lämnar positivt förhandsbesked i enlighet med det tidigare ställningstagandet från miljö- och byggnämndens beredning.

Kopiemottagare
Sökanden.

Meddelas

Beslutsunderlag
- ansökan, daterad 2026-09-30
- översiktskarta, daterad 2026-09-30
- situationsplan, daterad 2026-09-30

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

Beslut om avgift
20 625 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.

§ 158

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage) inom fastigheten RASTAD 1:25 (BYGG.2026.892)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap 60 §, medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1969-10-30 samt,
- bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage) inom fastigheten Rastad 1:25

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
- konstruktionsritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas
- brandskyddsbeskrivning 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.

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 komplementbyggnad (garage).

Gällande detaljplan, fastställd 1969-10-30, anger följande:

- Bostadshus ska uppföras fristående
- bostadshus får inte uppta större byggnadsyta än 70 m^2
- byggnadshöjden får inte överstiga 4,4 meter
- fastigheten är reglerad med prickmark (mark som inte får bebyggas)
- Komplementbyggnad får inte uppta större byggnadsyta än 30 m^2

Sökt åtgärd avviker mot gällande detaljplan genom att största byggnadsyta för komplementbyggnad överskrids med ca 72 m^2. Fastigheten är redan idag bebyggt med två komplementbyggnader.

Sökt byggnation placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen mot Rastad 1:6.

Den sökta byggnaden placeras även i nära anslutning till befintliga byggnader. Detta medför att brandskyddsfrågor behöver beaktas och att byggnadens utformning ska uppfylla gällande krav avseende brandteknisk klassning och skydd mot brandspridning.

Yttrande från berörda grannar, Rastad 1:6, Rastad 1:66 och Rastad 1:67 inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Rastad 1:6, Rastad 1:66 och Rastad 1:67 föreligger utan synpunkter.

Miljö- och byggnämnden har tidigare godkänt större avvikelser gällande byggnadsyta.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att medge liten avvikelse samt bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (garage) inom fastigheten Rastad 1:25.

Kopiemottagare
Sökanden.

Meddelas
Rastad 1:6, Rastad 1:66 och Rastad 1:67.

Beslutsunderlag
- ansökan, daterad 2026-09-28
- situationsplan, daterad 2026-10-25
- plan- och fasadritningar, daterade 2026-10-25

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

Beslut om avgift
13 125 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.

§ 159

Taxa år 2027 för handläggning och prövning enligt plan-och bygglag, tillsyn inom miljöbalkens område samt taxa för offentlig livsmedelstillsyn och taxa för prövning och tillsyn av alkohol, tobaksvaror, folköl, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigaretter och påfyllnadsbehållare samt kontroll av vissa receptfria läkemedel

Förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta taxa för 2027 enligt SKR´s konstruktion för handläggning och prövning enligt plan- och bygglagen, taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område samt taxa för offentlig livsmedelskontroll och taxa för prövning och tillsyn av alkohol, tobaksvaror, folköl, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigaretter och påfyllnadsbehållare samt kontroll av vissa receptfria läkemedel.
Den faktiska kostnaden för miljö- och byggförvaltningens handläggning är beräknad utifrån SKR´s beräkningsmall.

Bilagor 1,2,3 och 4.

Sammanfattning

Det är viktigt för kommunerna att ha en välfungerande taxa för ärenden enligt plan- och bygglagen (PBL), taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område samt taxa för offentlig livsmedelskontroll och taxa för prövning och tillsyn av alkohol, tobaksvaror, folköl, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigaretter och påfyllnadsbehållare samt kontroll av vissa receptfria läkemedel. SKR tillhandahåller ett underlag för konstruktion av taxa. Kommunerna har ett stort ansvar för att handlägga ärenden enligt PBL. Det leder till kostnader för kommunerna. Lagen ger därför också kommunerna rätt att via en taxa ta ut avgifter från den sökande. En välfungerande taxa är viktig för att kommunerna ska kunna finansiera sin verksamhet inom området. Att upprätta en taxa är ett kommunalt ansvar. Som stöd för detta ger SKR ut underlag för taxekonstruktion som den enskilda kommunen kan använda för att upprätta sin taxa. Det underlag som beskrivs här är det underlag som SKR tillhandahållit och utvecklat sedan 2014. Målet är att bidra till kommunala taxor som är långsiktigt ekonomiskt hållbara och lätta att arbeta med för såväl beslutsfattare och förvaltning som sökande.

Självkostnadsprincipen gäller som huvudregel för kommunal verksamhet. 2 kap 6 § kommunallagen:
Kommuner och regioner får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kost-

naderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.” Självkostnadsprincipen syftar på det totala avgiftsuttaget för en verksamhet. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen. Självkostnadsprincipen är närmast en målsättningsprincip som innebär att syftet med verksamheten inte får vara att ge vinst. Det innebär inte att avgifterna aldrig får överstiga kostnaderna. Det totala avgiftsuttaget får dock inte under en längre tid överstiga de totala kostnaderna för verksamheten.
Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till ingå i självkostnadsberäkningen. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader, material och utrustning, försäkringar m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med.

I PBL har självkostnadsprincipen fått en egen reglering. Enligt 12 kap 10 § PBL får en avgift enligt 12 kap 8-9 §§ inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.
Det innebär att de olika typerna av åtgärder som kommunen tar ut avgift för, var och en för sig utgör ett eget självkostnadsområde.
En kommuns eventuella uppdragsverksamhet i anslutning till plan- och bygglagen och övrig byggnadslagstiftning bör betraktas som en självständig verksamhet i självkostnadshänseende eftersom den inte grundas på PBL:s bestämmelser.

Byggnadsnämnden har enligt plan- och bygglagstiftningen skyldighet att tillhandahålla ett antal olika tjänster. Därför krävs det stöd i lag eller annan författning för att ta ut avgifter inom byggnadsnämndens verksamhet. Sådant stöd finns i 12 kap 8 och 9 §§ PBL. 5 (9) För byggnadsnämndens ansvarsområde finns särskilda föreskrifter i 12 kap 8 § i plan-och bygglagen (2010:900).
Där anges att byggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

1. Beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked.
2. Beslut om lov.
3. Tekniska samråd och slutsamråd.
4. Arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen.
5. Upprättande av nybyggnadskartor.
6. Utstakning
7. Framställning av arkivbeständiga handlingar.
8. Kungörelser enligt 9 kap. 41 §
9. tillsyn som får avgiftsbeläggas enligt PBL
10. Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder

Byggsamverkan F har i projektform utrett den ”nya” taxemodellen för beräkning av bygglovsavgifter mm. Samtliga kommuner i länet har gjorts en tidsuppskattning hur mycket tid man lägger ner på varje ärende. Efter det har samanställning gjorts och ett medeltal per ärendetyp har framkommit. Jämförelse med andra kommuner i landet har också gjorts. Varje kommun har räknat fram den egna faktiska timkostnaden, vilket naturligtvis kommer att skilja från kommun till kommun då alla har olika kostnader.
Den faktiska kostnaden för miljö- och byggförvaltningens handläggning är beräknad utifrån SKR´s beräkningsmall och kommer att vara 1300: - per handläggningstimma för 2027.

Vid senaste mötet i Byggsamverkan F diskuterades införandet av nya taxemodellen samt eventuella justeringar.
Diskussion om statusen för vilka kommuner som vill gå över till nya taxan och aktivt kommer presentera det för politiken, förslagsvis januari 2027.

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Handläggare:
Thomas Andersson
förvaltningschef

§ 160

Reglemente för miljö- och byggnämnden 2027-2030

Förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna reglementet för 2027-2030 daterat 2026-10-27 §160, och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Bilaga 1.

Sammanfattning

Reglementet för miljö- och byggnämnden har uppdaterats enligt kommunfullmäktiges beslut 2026-05-06, reglementet har fått följande tillägg: Överlämning av ansvar för tillståndsgivning, tillsyn och kontroll enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om handel med vissa receptfria läkemedel från socialnämnden till miljö- och byggnämnden enligt beslut 2026-05-26 §93

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Handläggare:
Thomas Andersson
förvaltningschef

§ 161

Plan för sammanträden år 2027 (ALLM.2023.678)

Beslut
Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa föreslagen plan för sammanträden för år 2027, bilaga.

Kallelse publiceras på Meetings+ en vecka före sammanträdet.

Sammanfattning
Miljö- och byggförvaltningen har tagit fram förslag till plan för miljö- och byggnämndens sammanträden år 2027.

Beslutet ska skickas till
Kommunledningskontoret

§ 162

Information och aktuella frågor (ALLM.2026.3)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning:

- Förvaltningschefen informerade om det fortsatta arbetet med bullermätningen från Boarps vindkraftspark.

- Förvaltningschefen informerade om Rösberga fastigheten i Klevshult. Expropriationen är klar och förberedande arbetet inför sanering fortgår.

§ 163

Dialogmöte med revisorerna – År 2026. ALLM.2026.967

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning:

- Nämndordförande redogjorde för miljö- och byggnämndens svar på inkomna frågor från kommunens revisorer inför dialogmötet i november.

§ 164

Meddelanden (ALLM.2026.5)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2026-09-30; Anmälan om att ta jordbruksmark ur produktion enligt 12 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) på fastigheten Galtås 1:3, Vaggeryds kommun. Beslut; Länsstyrelsen medger beskogning av 2 hektar betesmark på fastigheten Galtås 1:3, Vaggeryds kommun, i enlighet med anmälan. Aktuellt område finns markerat på bifogade kartor i bilaga 1-2.

2. Länsstyrelsens beslut 2026-10-09; Länsstyrelsen beslutar att godkänna Vaggeryds kommuns beslut den 29 september 2026 i ärende § 137 om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten Eckersholm 4:8, Vaggeryds kommun.

3. Länsstyrelsen Östergötland beslut 2026-01-29; Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen meddelar Valter Karlsson tillstånd enligt miljöbalken (1998:808) till att bedriva täkt av naturgrus inom fastigheten Kushult 1:10 i Vaggeryds kommun.

4. Länsstyrelsens beslut 2026-10-05; Besiktning av vilthägn. Länsstyrelsen godkänner att besiktigat vilthägn på fastigheten Nöthult 1:6, Vaggeryds kommun används.