



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2020-04-28

1 (2)

§4

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-04-28

Beslutsunderlag

- Protokoll miljö- och byggnämnden 2020-04-28



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2020-04-28

2 (2)

Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2020-04-28

1 (31)

Plats och tid	Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 15.50
Beslutande ledamöter	Peter Sjöberg (M), ordförande Magnus Dauhn (S), vice ordförande Nicklas Nordquist (KD) Kristopher Pihlgren (MP) Roland Svensson (S) Ingvar Larsson (SD) Göran Lemke (C), tjänstgörande ersättare för Olof Sjöholm (C)

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Peter Sjöberg (M)

Justerande Ingvar Larsson (SD)

Paragrafer 57 – 71

Protokollet finns anslaget på kommunens officiella digitala anslagstavla



§ 57

Godkännande av dagordning (ALLM.2020.1)

Beslut

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Strykning av ärenden:

- 9. Mörhult 1:28 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- 13. Ammelund 1:6 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus



§ 58

Information om aktuella frågor (ALLM.2020.5)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

- Miljöredovisning – Miljö- och byggnämnden 2019
- Riktlinje för investeringsprocessen och lokalplanering (KS 2020/043), KSAU 2020-04-15 § 82
- Reglemente för miljö- och byggnämnden (KS 2019/103), KF 2020-03-30 § 47



§ 59

Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontorslokaler till skola, Tofsvipan 2 (MBN 2020-091B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2021-06-30 för ändrad användning från kontorslokaler till skola inom fastigheten Tofsvipan 2.

Sökande

Vaggeryds Kommun, Fastighetsenheten, NN, Box 43, 569 21 Skillingaryd.

Följande ska inlämnas för att erhålla startbesked

- Planritning där det tydligt framgår vad maxpersonbelastningen är i samtliga klassrum/grupprum/matsal/personalrum med hänsyn tagen till ventilationen.
- OVK där det tydligt framgår vilka rum som mätning gjorts i.

Har dessa kompletteringar inte inlämnats innan bygglovets laga kraft (fyra veckor efter beslutet kungjorts i post- och inrikestidningar) så kommer Miljö- och byggnämnden ta ut en sanktionsavgift om 178 853:- för att byggnaden tagits i bruk utan att startbesked lämnats.

Upplysningar avseende startbesked

Startbesked lämnas när ovan nämna kompletteringar lämnats.

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

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet vann laga kraft. Bygglovets vinner laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Sammanfattning

2020-04-08 begärde miljö- och byggförvaltningen in kompletteringar för att behandla ärendet på Miljö- och byggnämndens sammanträde 2020-04-28. Kompletteringar har inte inkommit till dagens datum.

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

2020-02-12 inkom ansökan om permanent bygglov.



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

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

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

Upplysning:

Grundflödet för ventilationen ska vara 0,35l/s/m² (BBR) med tillägg 7l/s per person (Folk-hälsomyndigheten).

Det noteras även att friytan är för liten sett till antalet elever. Enligt Boverket är ett rimligt mått 30m² per barn i grundskolan. Miljö- och byggförvaltningen uppskattar tillgänglig friyta till ca 900m², dvs friyta till ca 30 elever. Det saknas således friyta för resterande 50 elever, ca 1500m². Hjortsjöskolans skolgård är idag för liten sett till antal elever som går där, så det är inte möjligt att utöka skolgården mot Hjortsjöskolan eller nyttja Hjortsjöskolans skolgård.

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

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

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

I OVK´n ska rum med samma namn förtydligas så att det tydligt framgår vilket rum som har vilka flöden. Exempelvis finns det 4 grupprum med på OVK´n men det framgår inte vilket grupprum man mätt i. Miljö- och byggförvaltningen föreslår att rumsnumrering i OVK´n sker enligt skiss från BUN.

I OVK´n framgår att mätmetod C21, B3, B21 och x använts. Det framgår



inte av Protokollet vad C21, B3 samt B21 innebär för mätmetod.

Miljö- och byggförvaltningen ifrågasätter hur de beräknade värdena framkommit då det enligt OVK-protokollet saknas projekterade värden/luftflödesprotokoll.

Med detta i beaktande så bedömer miljö- och byggförvaltningen att redovisad OVK inte är godtagbar och en ny OVK ska inlämnas innan slutbesked kan lämnas (under förutsättning att bygglov beviljas), med ovan angiva synpunkter redovisade.

Enligt PBL 9 kap. 30 § 4 pkt. ska det bland annat prövas om en byggnad är lämplig för sitt ändamål.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnaden inte är lämplig för sitt ändamål, dels för att utemiljön inte är godtagbar, dels för att utförd OVK inte är godtagbar.

Därmed anser Miljö- och byggförvaltningen att ett permanent bygglov inte ska beviljas.

Meddelas

-

Beslutsunderlag

- Översiktskarta daterad 2020-03-24
- Situationsplan daterad 2015-05-13
- Planritning daterad 2020-03-03

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

12 338 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 60

Ansökan om rivningslov för befintlig komplementbyggnad samt bygglov för nybyggnad av garage, Granhem 2 (MBN 2020-095B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap. § 31 b medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1965-06-15, att bevilja rivningslov för rivning av befintlig komplementbyggnad och bevilja bygglov för nybyggnad av garage inom fastigheten Granhem 2.

Sökande

NN.

Följande ska inlämnas för att erhålla startbesked

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren kontaktar byggingpektör för bokning, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd
- förslag till kontrollplan ska inges före tekniskt samråd, nämnden ska fastställa kontrollplanen i startbeskedet
- beställning om utstakning ska inlämnas
- K-ritningar (grund och stomme)

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.

Giltighetstid

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet vann laga kraft. Bygglovet vinner laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Sammanfattning

Sökt byggnation avser tillbyggnad av befintligt garage med ytterligare 35m², total byggnadsyta blir därmed 168m².

Byggnation avviker mot gällande detaljplan, fastställd 1965-06-15, genom att största tillåtna byggnadsyta för komplementbyggnad överskrids.

Yttrande från berörda grannar, Granhem 1, Granhem 8, Granhem 10 och Karlsborg 4 har inte inkommit till dagens datum.



Yttrande från berörda grannar, Granhem 3, Granhem 7, Granhem 9, Granhem 11, Karlsborg 2 och Karlsborg 5, föreligger utan synpunkter.

Huvudregeln är att en åtgärd ska överensstämma med detaljplanen för att bygglov ska kunna ges. Byggnadsnämnden får i vissa fall bevilja bygglov för en åtgärd även om den avviker från någon planbestämmelse. Det finns fyra olika typer av avvikelser:

- Liten avvikelse
- Avvikelse där åtgärden är nödvändig för området
- Avvikelse som tillgodoser ett gemensamt behov eller allmänt intresse
- Avvikelse som är ett lämpligt komplement till användningen i detaljplan

Ingen av dessa typer är uppfyllda för att kunna ge bygglov för tillbyggnaden.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avvikelsen inte är liten.

Kopiemottagare

Granhem 1, Granhem 8, Granhem 10 och Karlsborg 4.

Meddelas

Granhem 3, Granhem 7, Granhem 9, Granhem 11, Karlsborg 2 och Karlsborg 5.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta daterad 2020-03-26
- Situationsplan daterad 2020-02-26
- Plan- och fasadritningar daterade 2020-02-26

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

5 074 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 61

Tillsyn - byggsanktionsavgift för ändrad användning från butikslokal till gym Pettersborg 6 (MBN 2020-032B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att inte ta ut en byggsanktionsavgift för ändrad användning från butikslokal till gym inom fastigheten Pettersborg 6.

Sökande

Phl Fastigheter AB, Ödestuguvägen 42, 567 32, Vaggeryd.

Sammanfattning

2020-01-22 inkom frågan om ändrad användning från butikslokal till gym är bygglovspliktig eller inte från en anonym person.

Vid besök konstateras att åtgärden är utförd utan startbesked.

Det konstateras även att åtgärden är bygglovspliktig enligt plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap 1 a § 7 pkt

Enligt PBL 9 kap 2 § 3 pkt a. det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver, bygglov, marklov eller rivningslov. (PBL 10 kap. 3 § 1 p)

En byggsanktionsavgift ska tas ut om åtgärden påbörjades utan startbesked. (PBL 11 kap)

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. (PBL 11 kap. 53 §)

Tillsynsmyndigheten ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot reglerna i 8-10 kap PBL. (PBL 11 kap 51 §)

Eftersom uppförande av åtgärder påbörjades, utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.



Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat utan startbesked uppgår till 44 344 kr.

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

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. (PBL 11 kap 58 §).

Miljö- och byggnämnden beslutar att inte påföra fastighetsägaren byggsanktionsavgift för ändrad användning från butikslokal till gym utan startbesked inom fastigheten Pettersborg 6.

Uppllysning

Miljö- och byggnämnden vill även upplysa att åtgärden är bygglovspliktigt och ansökan om bygglov ska inlämnas snarast.

Beslutsunderlag

- Foton, daterade 2020-04-02



§ 62

Ansökan om bygglov för uppförande av plank, Ljungdala 7

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov samt lämna startbesked för uppförande av plank inom fastigheten Ljungdala 7.

Sökande

NN.

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- uppfylld kontrollplan

Startbesked och slutbesked enligt PBL 10 kap 3 och 4 §§

Slutbesked skrivs ut när samtliga handlingar insänts till miljö- och byggnämnden.

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

Det aktuella byggprojektet har bedömts vara av ett sådant slag att tekniskt samråd inte behöver hållas och att kontrollansvarig inte behöver utses.

Miljö- och byggnämnden godkänner genom detta beslut att ni kan påbörja byggnadsarbetena fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Ni bygger på egen risk innan beslutet fått laga kraft.

Giltighetstid

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser uppförande av plank.

Uppförande av plank är bygglovspliktig enligt Plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap 1 a § 7 pkt.

Planket placeras 0,5 meter från fastighetsgräns.

Yttrande från berörd granne, Ljungdala 18, angående placeringen har inte inkommit till dagsdatum 2020-04-28.



Miljö och byggförvaltningen förslår att bevilja bygglov och lämna startbesked för uppförande av plank om berörd granne, Ljungdala 18 godkänner placeringen.

Miljö- och byggnämndens beredning är positiv till förvaltningens förslag.

Kopiemottagare

Ljungdala 18

Beslutsunderlag

- Situationsplan, daterad 2020-03-11
- Fasadritning, daterad 2020-03-11
- Kontrollplan, upprättad 2020-04-28

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

986 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 63

Ansökan om bygglov för uppförande av mur samt fasadändring på enbostadshus Ärlan 26 (MBN 2020-106B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge liten avvikelse från gällande, fastställd 1963-08-23 och bevilja bygglov samt lämna startbesked för uppförande av mur inom fastigheten Ärlan 26.
- bevilja bygglov samt lämna startbesked för fasadändring på enbostadshus inom fastigheten Ärlan 26.

Sökande

NN.

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- uppfylld kontrollplan

Startbesked och slutbesked enligt PBL 10 kap 3 och 4 §§

Slutbesked skrivs ut när samtliga handlingar insänts till miljö- och byggnämnden.

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

Det aktuella byggprojektet har bedömts vara av ett sådant slag att tekniskt samråd inte behöver hållas och att kontrollansvarig inte behöver utses.

Miljö- och byggnämnden godkänner genom detta beslut att ni kan påbörja byggnadsarbetena fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Ni bygger på egen risk innan beslutet fått laga kraft.

Giltighetstid

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

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av mur samt fasadändring på enbostadshus.

Vid besök 2020-02-17 konstateras att muren och fönstret är uppförda utan startbesked och att åtgärderna är bygglovspliktiga.



Muren avviker mot gällande detaljplan, fastställt 1963-08-23, genom att muren placeras på prickmark (mark som inte få bebyggas).

Enligt PBF 6 kap 1§ 7 pkt. krävs det bygglov för att uppföra murar.

2020-03-31 beslutade miljö- och byggnämnden att påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift på 16 318 kr för uppförande av muren utan startbesked inom fastigheten ärlan 26.

Yttrande från berörda grannar, Ärlan 11, Ärlan 27, Pålen 1:1 angående avvikelserna och Ärlan 10 angående avvikelserna samt placeringen av plank inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggförvaltningen förslår nämnden att bevilja bygglov samt lämna startbesked för uppförande av muren och fasadändringen (fönstret).

Meddelas

Ärlan 10, Ärlan 11, Ärlan 27, Pålen 1:1

Beslutsunderlag

- Situationsplan, daterad 2020-03-12
- Fasadritning, daterade 2002-03-12
- Kontrollplan (fasadändring), upprättad 2020-04-28
- Kontrollplan (uppförande av mur), upprättad 2020-04-28

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

3 181 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 64

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av
flerbostadshus, 6 st lägenheter och förråd Tomaten 12
(MBN 2020-100B)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning.

Sökande

BR Andersson Fastigheter AB, NN, Slottsgatan 14, 553 22, Jönköping.

Sammanfattning

Sökt byggnation avser nybyggnad av flerbostadshus, 6 lägenheter samt tvättstuga och förråd inom fastigheten Tomaten 12.

Sökt byggnation placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Yttrande från berörda grannar, Tomaten 1, Tomaten 10, Tomaten 11, Tomaten 13, Tomaten 14, Marielund 1:8, Marielund 1:21 och Pålen 1:1 inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämnden har den 26 februari 2019, § 41, avslagit ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 8 lägenheter samt tvättstuga och förråd.

Anledningen att Miljö- och byggnämnden avslag ansökan var att en godtagbar parkeringslösning inte kunde redovisats.

Beslutet överklagades av sökanden, länsstyrelsen avslag överklagandet och hänvisar till 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900, PBL) framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och uppfyller vissa särskilt angivna lokaliserings- och utformningskrav i 2 och 8 kap. PBL. Av 8 kap. 9 § punkten 4 PBL framgår att en tomt ska ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

Länsstyrelsen delar Miljö- och byggnämndens uppfattning och bedömer att en godtagbar parkeringslösning inte har redovisats och avslå överklagandet.

2020-02-28 inkom en ny ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med minskat antal lägenheter till 6 istället för 8.

Enligt gällande detaljplan, laga kraft 2020-09-04, utpekade området för bo-



städer och två våningar och bedöms därmed vara planenligt.

Tillgänglighetskraven enligt BBR i köket ska uppfyllas enligt svensk standard SS 91 42 21: 2006, avstånd mellan spisen och diskho ska vara 800 mm.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 6st lägenheter och förråd inom fastigheten Tomaten 12.

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet på grund av pågående utredning om ägarfrågan av Södra Trädgårdsgatan.

Kopiemottagare

Sökanden.



§ 65

Ansökan om bygglov för uppförande av plank, Jupiter 9 (MBN 2020-047B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov samt lämna startbesked för uppförande av plank inom fastigheten Jupiter 9.

Sökande

NN.

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- uppfylld kontrollplan

Startbesked och slutbesked enligt PBL 10 kap 3 och 4 §§

Slutbesked skrivs ut när samtliga handlingar insänts till miljö- och byggnämnden.

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

Det aktuella byggprojektet har bedömts vara av ett sådant slag att tekniskt samråd inte behöver hållas och att kontrollansvarig inte behöver utses.

Miljö- och byggnämnden godkänner genom detta beslut att ni kan påbörja byggnadsarbetena fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Ni bygger på egen risk innan beslutet fått laga kraft.

Giltighetstid

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser uppförande av plank.

Uppförande av plank är bygglovspliktig enligt Plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap 1 a § 7 pkt.

Miljö- och byggförvaltningen har kommunicerat med fastighetsägaren som uppger att planket placeras inom sin egen fastighetsgräns.

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att planket uppförs på Vaggeryds kommuns fastighet Pålen 1:1.



Inom fastigheten Pålen 1:1 går det en dagvattenledning, som gör att plankets placering inte är lämpligt.

Planket placeras inom fastigheten Pålen 1:1 som kommunen äger, fastighetsägaren godkänner inte placeringen av planket.

Miljö- och byggnämndens beredning förslår nämnden att avslå ansökan eller att sökanden flytta planket inom sin egen fastighetsgräns.

Miljö- och byggförvaltningen har kommunicerat detta med sökanden och efter möte med kommunen, väljer sökande att flytta planket inom sin egen fastighetsgräns.

Miljö- och byggförvaltningen förslår nämnden att bevilja bygglov för uppförande av plank inom fastigheten Jupiter 9.

Miljö- och byggnämndens beredning är positiv till förvaltningens förslag men planket ska trappas ned längst ut mot utfarten mot storgatan med hänsyn till trafiken.

Kopiemottagare

pålen 1:1.

Beslutsunderlag

- Fasadritning, daterad 2020-02-01
- Situationsplan, daterad 2020-03-29
- Kontrollplan, upprättad 2020-04-28

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

986 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 66

Ansökan om rivningslov för rivning av befintlig altan samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Järnbruket 8 (MBN 2020-097B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- bevilja rivningslov samt lämna startbesked för rivning av befintlig altan inom fastigheten Järnbruket 8.
- med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1981-04-01, och bevilja bygglov samt lämna startbesked för tillbyggnad av enbostadshus med uterum inom fastigheten Järnbruket 8.

Sökande

NN och NN.

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- uppfylld kontrollplan
- uppfylld rivningsplan
- miljöinventering

Startbesked och slutbesked enligt PBL 10 kap 3 och 4 §§

Byggnaden får **inte** tas i bruk före slutbesked utfärdats. Slutbesked skrivs ut när samtliga handlingar insänts till miljö- och byggnämnden.

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

Det aktuella byggprojektet har bedömts vara av ett sådant slag att tekniskt samråd inte behöver hållas och att kontrollansvarig inte behöver utses.

Miljö- och byggnämnden godkänner genom detta beslut att ni kan påbörja byggnadsarbetena fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Ni bygger på egen risk innan beslutet fått laga kraft.

Giltighetstid

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

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av befintlig altan samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum.



Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan, fastställd, 1981-04-01, genom att byggnationen överskrider byggnadsrätten för huvudbyggnaden med ca 45 kvadratmeter, huvudbyggnaden får inte uppta större area än 190 kvadratmeter.

Yttrande från berörda grannar, Järnbruket 1, Järnbruket 2, Järnbruket 3, Järnbruket 4, Järnbruket 5, Järnbruket 6, Järnbruket 7, Gärdet 1, Gärdet 2 och Södra Park 1:2 föreligger utan synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningen förslår nämnden att bevilja rivningslov och lämna startbesked för rivningen samt bevilja bygglov och lämna startbesked för tillbyggnad av enbostadshus med uterum inom fastigheten Järnbruket 8.

Miljö- och byggnämndens beredning är positiva till förvaltningens förslag.

Meddelas

Järnbruket 1, Järnbruket 2, Järnbruket 3, Järnbruket 4, Järnbruket 5, Järnbruket 6, Järnbruket 7, Gärdet 1, Gärdet 2 och Södra Park 1:2.

Beslutsunderlag

- Plan- och fasadritningar, daterade 2020-02-27
- Situationsplan, daterad 2020-03-13
- Kontrollplan, upprättad 2020-04-28
- Rivningsplan, upprättad 2020-04-28

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

3 899 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 67

Ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, Lerås 1:1 (MBN 2019-399B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. inom fastigheten Lerås 1:1, vid Sandsjön.
- lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. inom fastigheten Lerås 1:1.

Särskilt skäl för att medge dispens är enligt 7 kap. 18 d § MB: enbostadshuset och komplementbyggnaden uppförs i anslutning till en befintlig bebyggelse.

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 f §, i fastighetsgränsen, enligt kartbilaga som är daterad 2019-10-31 Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen.

Sökande

NN.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från dagen för beslut. Förhandsbeskedet vinner 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.

Innan bygglov beviljas ska följande villkor vara uppfyllda:

- Tillstånd för inrättande av avloppsanläggning ska vara utfärdat

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

Upplysningar

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

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger inga allmänna intressen.



Sandsjön omnämns i Jönköpings läns naturvårdsprogram.

”Hela sjö- och våtmarkssystemet har ett mycket artrikt fågelliv. Speciellt sjöarnas öar är viktiga häckningsplatser.”

Lerås 1:1 är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Området ingår i LIS-område enligt den översiktsplan som vann laga kraft 2015-10-27.

I prop. 2008/09:119 s.108 står att vid prövning av strandskyddsdispens för enstaka en- och tvåbostadshus (fritidshus inryms i denna definition) inom LIS-område ska man vid prövningen beakta om huset uppförs i anslutning till befintligt bostadshus.

Endast i undantagsfall, huvudsakligen i gles bebyggda delar av landet, kan ett hus anses ligga i anslutning till ett befintligt bostadshus om avståndet är 200 meter. I större delen av södra Sverige bör avståndet i allmänhet vara klart mindre än så för att bestämmelsen ska vara tillämplig.

Strandskyddsdispens krävs då byggnaden placerats närmre strandskyddslinjen än 100 meter.

Sökt byggnation placeras ca 30-40 meter från Sandsjön.

Sökt byggnation placeras ca 15-30 meter från befintlig byggnation. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att bestämmelserna i 7 kap. 18 d MB är tillämplig.

Yttrande gällande strandskyddsdispens upprättas av bygginspektör.

Yttrande från berörda grannar, Krängshult 1:17, Krängshult 1:19, Krängshult 1:29, föreligger med synpunkter.

Ägaren till Krängshult 1:17 är orolig att byggnationen/vägen påverkar deras egen infiltration, som ligger i tomt gräns.

Sökandens svar på grannens yttrande angående placering av väg är att vägen irriterad på ägarens markområde och är således inget någon annan behöver fundera på.

Sökandens svar på grannens yttrande angående infiltrationen är att planerad infiltration kommer att placeras 150 meter ifrån Krängshult 1:17s infiltration.

Ägaren till Krängshult 1:19 vill inte att vald väglösning, avloppslösning, vattenlösning och planerad placering och utformning av hus direkt påverkar



eller riskerar att påverka deras fastighets befintliga infiltration och infiltrationsbedd.

Krängshult 1:29 är inte positiv till byggnationen samt är emot förtätningen i området.

Yttrande från berörda grannar Krängshult 1:4, Krängshult 1:24, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Kommunledningskontoret, föreligger utan synpunkter avseende byggnation.

Innan förhandsbesked ska vattentäkter i närområdet till Lerås 1:1 samt infiltrationsanläggningar redovisas på en situationsplan.

2019-11-18 inkom förslag på hur avloppsanläggning ska lösas. Miljöinspektör bedömer att tänkt avloppsanläggning inte är lämplig då de inte klara hög skyddsnivå. Grannens infiltration är placerad ca 30 meter uppströms från fastigheten Lerås 1:1 och därmed får det anses vara olämpligt med vattentäkt nedströms från en infiltrationsanläggning.

Vid en granskning av närliggande infiltrationsanläggningar konstateras att det finns 4 redovisade infiltrationsanläggningar, dessa gör att det är tveksamt om det går att placera en vattentäkt i närheten av tänkt avstyckning av fastigheten Lerås 1:1.

Miljö- och byggförvaltningen anser att nämnden kan medge strand-skyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § samt lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad om grannarna inte har några synpunkter samt om det är möjligt att lösa VA frågan.

En godtagbar VA lösning har redovisats och beslut om tillstånd har lämnats 2020-04-21.

Gällande lagstiftning:

Plan- och bygglagen kap. 2 § 2:

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.



Plan- och bygglagen kap. 2 § 5 pkt 3:

Vid ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att anordna vattenförsörjning och avlopp.

Miljöbalken kap. 3 § 4:

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.

Vaggeryds kommuns översiktsplan, 2012:

Levande landsbygd (s.54)

Kommunen har en positiv syn till att ge lov för landsbygdsboende. För att bevara biologisk mångfald och jordbruksmark anser Vaggeryds kommun att nya bostäder alltid i första hand bör lokaliseras på skogsmark och inte åkermark. Detta för att inte inkräkta på befintliga jordbruksnäringar eller djurhållning.

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen, Krängshult 1:17, Krängshult 1:19, Krängshult 1:29.

Meddelas

Krängshult 1:4 och Krängshult 1:24.

Beslutsunderlag

- Ansökan, daterad 2019-10-27
- Situationsplan, daterad 2019-10-31
- Karta med tomtplatsavgränsning, daterad 2019-10-31
- Översiktskarta, daterad 2019-12-30
- Strandskyddsyttrande, daterat 2020-04-27
- Foton, daterade 2020-04-27

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

Strandskyddsdispens 7 440 kr

Förhandsbesked 3 946 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 68

Ansökan om bygglov för ändrad användning från missionshus till tvåbostadshus, Hok 2:47 (MBN 2020-124B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap. 31b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1964-03-10 att bevilja bygglov samt lämna startbesked för ändrad användning från missionshus till tvåbostadshus inom fastigheten Hok 2:47.

Sökande

NN.

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- uppfylld kontrollplan

Startbesked och slutbesked enligt PBL 10 kap 3 och 4 §§

Byggnaden får **inte** tas i bruk före slutbesked utfärdats. Slutbesked skrivs ut när samtliga handlingar insänts till miljö- och byggnämnden.

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

Det aktuella byggprojektet har bedömts vara av ett sådant slag att tekniskt samråd inte behöver hållas och att kontrollansvarig inte behöver utses.

Miljö- och byggnämnden godkänner genom detta beslut att du kan påbörja byggnadsarbetena fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Du bygger på egen risk innan beslutet fått laga kraft.

Giltighetstid

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

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning från missionshus (föreningsändamål) till tvåbostadshus (bostadsändamål).

Ansökan avviker mot gällande detaljplan, fastställd 1964-03-10, genom att byggnadens användning ändras från föreningsändamål (C i detaljplan) till bostadsändamål (B i detaljplan).

Yttrande från berörda grannar, Hok 2:43, 2:46, Hok 2:51, Hok 2:114 och Hok 2:118, föreligger utan synpunkter.



Gällande detaljplan anger fastigheten Hok 2:47 som föreningsändamål (C i detaljplan).

Från Boverket:

Till byggnadskvarter hänförs dels områden avsedda för allmänna byggnader, dels områden avsedda att bebyggas för enskilt ändamål, såsom för bostadsändamål, handelsändamål, industriändamål o. s. v.

” ”Bestämmelser som reglera marks användande för samlingslokaler eller vissa gemensamhetsanläggningar av annan natur än allmän byggnad, kunna i vissa fall vara behövliga. Beroende på anläggningens art och avsikten med planläggningen kan marken redovisas som byggnads-kvarter eller som specialområde. Som förut nämnts (sid. 37 i Kungl byggnadsstyrelsens publikationer 1950:2. Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m samt bestämmelser till detaljplaneförslag. Upprättade av kungl. Byggnadsstyrelsen år 1949) kan byggnad tillhörande enskild förening eller församling och avsedd för dess samlings- och föreningslokaler icke i stadsplanen redovisas som allmän byggnad, om ej avsikten är att rubba de bestående förhållandena och tillförsäkra stadsplanesamhället lösningsrätt till fastigheten. För område som upptages av en kyrkobyggnad tillhörande annat samfund än statskyrkan kan, såsom ibland skett, angivas att området »får användas endast för kyrkligt ändamål». En bestämmelse som vanligen bättre tillgodoser vederbörande samfunds eller förenings intressen och mera allmänt lämpar sig i fråga om bebyggelse för föreningsverksamhet är följande: »Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.» Med denna formulering kan ej anses uteslutet att i byggnad å området, förutom samlings-salar, bibliotek, klubblokaler och liknande, inreda bostäder för t.ex. föreståndare, vaktmästare o. dyl.”

Det framgår att bostäder får inredas. Bostäderna ska vara för föreståndare, vaktmästare och dylikt. I det här fallet framgår att hela byggnaden ska göras om till bostad.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det inte är en liten avvikelse att ändra användningen från föreningsändamål till bostadsändamål.

Miljö- och byggnämnden bedömer att bygglov kan beviljas med liten avvikelse, dock ska detaljplanen ändras från C till B när kommunen gör tillägg eller ändring av detaljplanen i Hok.



Förutsättningar för beslut

Ansökan inkom:	2020-03-16
Situationsplan i skala 1:500 inkom:	2020-03-16
Planritning i skala 1:100 inkom:	2020-03-16
Kontrollplan upprättad:	2020-04-27
Byggherre är:	NN

Meddelas

Hok 2:43, 2:46, Hok 2:51, Hok 2:114 och Hok 2:118.

Beslutsunderlag

- Ansökan om bygglov, daterad 2020-03-16
- Situationsplan, daterad 2020-03-16
- Planritning, daterad 2020-03-16
- Kontrollplan, daterad 2020-04-27

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26
§ 160

Beslut om avgift

3 207 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 69

Ansökan om bygglov tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Morarp 2:179 (MBN 2020-115B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 1979-06-06, att bevilja bygglov samt lämna startbesked för tillbyggnad av enbostadshus med uterum inom fastigheten Morarp 2:179.

Sökande

NN.

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- uppfylld kontrollplan

Startbesked och slutbesked enligt PBL 10 kap 3 och 4 §§

Tillbyggnaden **får inte** tas i bruk före slutbesked utfärdats. Slutbesked skrivs ut när samtliga handlingar insänts till miljö- och byggnämnden.

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

Det aktuella byggprojektet har bedömts vara av ett sådant slag att tekniskt samråd inte behöver hållas och att kontrollansvarig inte behöver utses.

Miljö- och byggnämnden godkänner genom detta beslut att ni kan påbörja byggnadsarbetena fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Ni bygger på egen risk innan beslutet fått laga kraft.

Giltighetstid

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avviker från gällande detaljplan, lagakraft 1979-06-06 genom att sökt byggnation placeras på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Det prickmarkerade området är ca 10 meter och gränsar mot allmän platsmark (park och plantering) fastigheterna som är placera väster om Morarp 2:179 har prickmarksområde om ca 6 meter.

Tillbyggnaden kommer ta 4 meter ianspråk, miljö- och byggförvaltningen bedömer att liten avvikelse kan medges.



Yttrande från berörd granne, Morarp 2:178, har inte inkommit till dagens datum, beslutet kommer därmed delges Morarp 2:178.

Yttrande från berörd granne Morarp 2:70, Morarp 2:77, Morarp 2:78 och Morarp 2:97 föreligger utan synpunkter.

Kopiemottagare

Morarp 2:178.

Meddelas

Morarp 2:70, Morarp 2:77, Morarp 2:78 och Morarp 2:97.

Beslutsunderlag

- Ansökan, daterad 2020-03-10
- Situationsplan, daterad 2020-03-10
- Plan- och fasadritningar, daterade 2020-03-10
- Kontrollplan upprättad, 2020-04-27

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

2 546 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 70

Meddelanden (ALLM.2020.2)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2020-03-26: Överklagande av beslut 2019-09-24 § 155 om byggsanktionsavgift för att ta enbostadshus i bruk innan slutbesked på fastigheten Löveryd 1:11.
2. Länsstyrelsens beslut 2020-03-26: Dispens från biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken (1998:808) för avverkning av alléträd på fastigheten Taglarp 2:3
3. Länsstyrelsens beslut 2020-03-27: Föreläggande att återställa raserad väg till Lyngemadssjöns naturreservat
4. Kommunfullmäktiges beslut 2020-03-30 § 44: Vårändringsbudget 2020 Vaggeryds kommun (KS2019/012)
5. Dom från Mark- och miljödomstolen 2020-04-08: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nåthult 1:9
6. Länsstyrelsens beslut 2020-04-15: Godkännande av beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation inom fastigheten Bratteborg 2:6
7. Länsstyrelsens beslut 2020-04-17: Samråd enl 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om förläggning av kabel mellan Fåglabäck 2:17 och Fåglabäck 2:6



§ 71

Delegationsbeslut (ALLM.2020.3)

Beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning

Bilaga 1 Miljöärenden

Bilaga 2 Byggärenden