



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2020-05-26

1 (2)

§5

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-05-26

Beslutsunderlag

- Protokoll miljö- och byggnämnden 2020-05-26



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2020-05-26

2 (2)



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2020-05-26

1 (34)

Plats och tid Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 16.10

Beslutande ledamöter Peter Sjöberg (M), ordförande
Magnus Dauhn (S), vice ordförande
Olof Sjöholm (C)
Nicklas Nordquist (KD)
Kristopher Pihlgren (MP)
Roland Svensson (S)
Ingvar Larsson (SD)

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Peter Sjöberg (M)

Justerande Nicklas Nordquist (KD) Paragrafer 72 – 89

Protokollet finns anslaget på kommunens officiella digitala anslagstavla



§ 72

Godkännande av dagordning (ALLM.2020.1)

Beslut

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Strykning av ärenden:

- 11. Torsbo 1:1 – Bygglov för uppförande av staket och skärmtak
- 17. Rådjuret 7 – Bygglov för uppställning av tre containrar



§ 73

Information om aktuella frågor (ALLM.2020.5)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

- Information – Taxa år 2021
- Information – Fastighetsnära insamling, förpackningar och tidningar



§ 74

Uppföljning av verksamhetsplan 2020, per 30 april (ALLM.2019.611)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av verksamhetsplanen 2020, per april.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden fastställde verksamhetsplanen (28 januari 2020 § 4) för nämndens arbete inom miljö-, hälsoskydds och livsmedelsområdet 2020. Uppföljningar av verksamhetsplanen ska ske samtidigt med budgetuppföljning.

Uppföljningen av verksamhetsplanen för januari – april 2020 redovisas i bilaga.

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens verksamhetsplan (28 januari 2020 § 4)



§ 75

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av byggvaruhus med skärmtak inom fastigheten Gärhov 2:12 (MBN 2020-125B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 2001-06-28.
- bevilja bygglov för tillbyggnad av byggvaruhus med skärmtak inom fastigheten Gärhov 2:12.
- stängslet intill tillbyggnaden tas bort då tillbyggnaden ersätter stängslets syfte.

Sökande

Kleffan AB, C/o Ture Johanssons Trävaru AB Nässjävägen, 568 92, Skillingaryd.

Följande ska inlämnas för att erhålla startbesked

- förslag till kontrollplan ska inges, nämnden ska fastställa kontrollplanen i startbeskedet

Upplysningar avseende startbesked

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

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

Giltighetstid

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

Bygglovets laga kraft vinner laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Sammanfattning

Sökt åtgärd avser tillbyggnad av befintligt byggvaruhus med skärmtak om ca 187m².

Söt åtgärd avviker mot gällande detaljplan, laga kraft 2001-06-28, genom att tillbyggnaden placeras på prickmark.

Yttrande från berörd granne, Gärhov 2:11, gällande avvikelserna har inte inkommit till dagens datum. Gärhov 2:11 kommer därmed delges beslutet.

Yttrande från berörda grannar, Gärhov 2:1, Gärhov 2:4, Gärhov 2:10 och Gärhov 2:13 föreligger utan synpunkter.



Yttrande från Tekniska kontoret föreligger med synpunkter. Tekniska kontoret anser att det inte finns skäl att göra avvikelse från gällande detaljplan. Tekniska kontoret anser att tillbyggnaden inte ska inkräkta på det fria området från gatan samt att det påverkar både infart och säkerhetsområde längs gatan.

Miljö- och byggnämnden bedömer att det inte är Tekniska kontoret som ska avgöra om liten avvikelse kan medges eller inte.

Miljö- och byggnämnden har svårt att se hur tillbyggnaden ska inkräkta på det fria området från gatan då tillbyggnaden placeras innanför stängslet på fastigheten.

Miljö- och byggnämnden kan inte se hur infarten till fastigheten påverkas av tillbyggnaden. Infart till bygghallen är placerad innan tillbyggnaden och man ser tydligt mötande trafik samt bakomvarande trafik. Infart till innergården är placerad efter tillbyggnaden och även här ser man tydligt mötande trafik samt bakomvarande trafik.

Tekniska kontoret har inte preciserat vad säkerhetsområdet längs gatan innebär. Miljö- och byggnämnden gör därmed bedömningen att tillbyggnaden inte påverkar säkerhetsområdet då tillbyggnaden placeras innanför befintligt stängsel.

Hela tillbyggnaden placeras på prickmark (mark som inte får bebyggas). 2019-04-15 B § 2019-215 beslutades att ge bygglov för tillbyggnad av butikslokal med lagerbyggnad, denna lagerbyggnad placerades delvis på prickmark och liten avvikelse lämnades för det.

Miljö- och byggnämndens beredning anser att avvikelse från detaljplanen kan medges om berörda grannar medger det.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Kopiemottagare

Gärahov 2:11, Tekniska kontoret.

Meddelas

Gärahov 2:1, Gärahov 2:4, Gärahov 2:10 och Gärahov 2:13.

Beslutsunderlag

- Ansökan om bygglov, daterad 2020-03-16
- Översiktskarta, daterad 2020-03-31
- Situationsplan, daterad 2020-03-16
- Fasadritningar, daterade 2020-03-16
- Planritning, daterad 2020-03-16



Taxa

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

Beslut om avgift

11 126 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 76

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage inom fastigheten Sörgården 1:52 (MBN 2019-021B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av garage inom fastigheten Sörgården 1:52.

Sökande

NN.

Upplysningar avseende startbesked

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

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

Giltighetstid

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

Sammanfattning

2019-03-26 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/carport samt nybyggnad av garage.

Bostadshuset fick slutbesked 2020-02-03.

Innan garaget skulle byggas kontaktades bygginspektör om garaget fick flyttas enligt situationsplan. Bygginspektör meddelade att garaget fick flyttas till den nya placeringen, så att garaget följer den östra fastighetsgränsen. Bygginspektör meddelade att avståndet till fastighetsgränsen ska vara 4,5 meter. Bygginspektören bedömde att det inte var en väsentlig ändring och därmed kunde denna placering godkännas.

När grävning inför grundarbeten påbörjades så kontaktade fastighetsägaren till Gurkan 7 bygginspektören och undrade varför garaget inte placerades enligt bygglovets. Bygginspektören meddelade att den nya placeringen godkänns av bygginspektören. Gurkan 7 ansåg att den nya placeringen berörde denne. Bygginspektören meddelade sökanden att grävningsarbetena får avbrytas tills den nya placeringen prövats av Miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggförvaltningen bedömde att de som skulle kunna vara berörda av den nya placeringen var Gurkan 6 och Gurkan 7.



Yttrande från berörda grannar, Gurkan 6 och Gurkan 7, föreligger med synpunkter.

Gurkan 6 accepterar inte den nya placeringen utan anser att garaget ska följa det beviljade bygglovets. På de godkända ritningarna följer garaget Månsabovägen och huset.

Det får antas att Gurkan 6 syftar till Plan- och bygglagen 2 kap. 6 § 1 pkt att flytt av garaget gör att garaget utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen och intresset av god helhetsverkan.

Gurkan 7 godkänner inte den nya placeringen och ifrågasätter varför grannarna inte fått tillfälle att yttra sig innan den nya placeringen godkändes. Gurkan 7 anser även att byggnaderna ”kastats” ut utan någon eftertanke. Gurkan 7 upplyser även om att det nu byggs ytterligare 3 hus i området samt att det håller på att färdigställas för ytterligare 12 bostadshus. Gurkan 7 argumenterar om att garaget ska användas till någon verksamhet och att garaget placeras så lång bort från bostadshuset som möjligt för att möjliggöra detta. Gurkan 7 anser även att det är olämpligt med ytterligare en utfart från fastigheten Sörgården 1:52.

Det får antas att även Gurkan 7 syftar till Plan- och bygglagen 2 kap. 6 § 1 pkt att flytt av garaget gör att garaget utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vad miljö- och byggförvaltningen erfar så finns det i dagsläget enbart ett bygglov inlämnat på grannfastigheten Sörgården 1:51 samt att det finns förhandsbesked för 2 bostadshus på andra sidan Månsabovägen. De 12 tomterna som Gurkan 7 refererar till är på andra sidan av Valdhultsvägen, ca 110 meter söderut, dessa påverkas inte av garaget flyttas ca 7 meter österut.

Miljö- och byggförvaltningen ansåg att garagets nya placering inte var en väsentlig ändring av bygglovets och inte behövde prövas på nytt, utan att en ny situationsplan kunde fastställas till bygglovets. Miljö- och byggförvaltningen anser att den nya placeringen av garaget är lämplig sett utifrån stads- och landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Garaget följer den östra fastighetsgränsen och placeras 9 meter från Månsabovägen. Det finns en tydlig tanke med garagets nya placering.

Gurkan 7 antar att garaget flyttas för att en verksamhet ska kunna etableras i garaget.

Att garaget placeras 13 meter från bostadshuset istället för 6 meter utgör inte något skäl för att en verksamhet ska kunna etablera sig på platsen.



I det beviljade bygglov 2019-03-26 B § 2019-158 står följande:
Eventuella verksamheter får inte medföra bullerstörningar.

Sökanden intygar i skrivelse, daterad 2020-04-22, att garaget inte kommer att användas till någon verksamhet, den faktiska användningen av garaget är förråd, kontor, ateljé (som ska användas för hobbybruk).

Miljö- och byggförvaltningen bedömer därmed att det inte finns något fog för Gurkan 7's antaganden för att garaget ska användas till någon verksamhet.

Miljö- och byggförvaltningen kan förvisso hålla med om att det är lämpligt med en infart till varje fastighet. Den aktuella tomten är 3000m² och det får anse vara lämpligt med en egen utfart till garaget. Sökanden anger i sin skrivelse att den tänkta infarten till garaget redan idag används som parkeringsplats av övriga grannar.

Vid utfarten råder bashastigheten 50km/h och med hänsyn till det får det anses inte föreligga någon risk att fastigheten förses med två utfarter.

Av fasadritningarna framgår att garageporten är 2,5 meter bred och 2,1 meter hög, med detta i beaktande så är det tydligt att garaget enbart ska vara ett garage då det enbart är möjligt att köra in bilar i garaget.

Sett utifrån Boverket byggregler 5:611 är det lämpligt att garaget placeras mer än 8 meter från bostadshuset för att minimera risken för eventuell brandspridning.

Miljö- och byggförvaltningen anser att nämnden ska godkänna garagets nya placering då det inte är någon väsentlig ändring utifrån det beviljade bygglov och grannarna inte påverkas negativt av dess placering.

2020-05-11 inkom nytt förslag på placering där en parallell förflyttning av garaget görs österut, ca 6 meter.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap. 6 § 1 pkt ska en byggnad placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap. 9 § får placering och utformning av ett byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen av byggnadsverket medför en betydande olägenhet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att varken PBL 2 kap. 6 § 1 pkt. eller 2 kap. 9 § är skäl för att ge avslag för den nya placeringen.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att en god stads- och landskapsbild samt intresset av en god helhetsverkan uppnås samt att någon betydande olägenhet för omgivning uppstår av den nya placeringen.



Yttrande från berörda grannar, Nyponet 9, angående den nya placeringen föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörda grannar Gurkan 6 och Gurkan 7, angående den nya placeringen, föreligger med synpunkter likt de synpunkter som redan inlämnats.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Kopiemottagare

Gurkan 6 och Gurkan 7.

Meddelas

Nyponet 9.

Beslutsunderlag

- Situationsplan, daterad 2020-05-11
- Plan- och fasadritningar, daterade 2019-01-29



§ 77

Ansökan om bygglov för nybyggnad av miljöhus inom fastigheten Solliden 3 (MBN 2020-008B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1916-07-28.
- bevilja bygglov för nybyggnad av miljöhus inom fastigheten Solliden 3.

Sökande

Solliden Bostäder AB, Skruvgatan 2, 553 02, Jönköping.

Följande ska inlämnas för att erhålla startbesked

Se Miljö- och byggnämndens beslut 2020-03-31 § 51.

Upplysningar avseende startbesked

Se Miljö- och byggnämndens beslut 2020-03-31 § 51.

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

Miljö- och byggnämnden beslutade 2020-03-01 § 51 att bevilja bygglov för nybyggnad av rad/kedjehus och förrådsbyggnad inom fastigheten Solliden 3 samt delegera beslutanderätten för nybyggnad av miljöhus under förutsättning att berörda grannar medger avvikelsen.

Yttrande från berörda grannar, Framnäs 1 och Götastrand 1:1, föreligger utan synpunkter.

Svar från Betel 8 har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörd granne, Betel 6, föreligger med synpunkter.

Betel 6 önskar att miljöhusets öppning inte är emot deras tomt. Samt att det ska förtydligas var infarten till fastigheten är.

Miljö- och byggförvaltningen har kommunicerat Betel 6 synpunkter men svar har inte inkommit.

Infarten till fastigheten sker från Storgatan och för att nå parkeringen så kör man in mellan miljöhuset och rad/kedjehuset.



Miljö- och byggförvaltningen håller med om att det är svårt att tyda om soprummets dörrar är mot väster eller öster.

2020-05-04 inkom förtydligande om var soprummets dörrar är placerade. Soprummets dörrar är placerade mot Solliden 3 innegård (sydöst). Därmed får det anses att synpunkter från Betel 6 har tillmötesgått.

Kopiemottagare

Betel 6.

Meddelas

Framnäs 1 och Götastrand 1:1 och Betel 8.

Beslutsunderlag

- Situationsplan, daterad 2020-05-04
- Plan- och fasadritningar, daterad 2020-03-18



§ 78

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och förråd inom fastigheten Trekanten 3 (MBN 2019-375B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL kap 9 § 31 b medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1969-01-03.
- bevilja bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och förråd inom fastigheten Trekanten 3.

Sökande

NN och NN.

Följande ska inlämnas för att erhålla startbesked

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren kontakter bygginspektör för bokning, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd
- teknisk beskrivning ska inges före det tekniska samrådet
- förslag till utvändig färgsättning ska inges för godkännande
- förslag till kontrollplan ska inges före tekniskt samråd, nämnden ska fastställa kontrollplanen i startbeskedet
- beställning om utstakning ska inlämnas

Upplysningar avseende startbesked

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

Redovisning av byggnadens specifika energianvändning ska inlämnas till miljö- och byggnämnden innan startbesked kan lämnas.

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

Miljö- och byggnämnden beslutade 2019-11-26 att bevilja bygglov för nybyggnad av parhus inom fastigheten Trekanten 3.

2019-12-20 överklagade fastighetsägarna till Trekanten 5 Miljö- och



byggnämndens beslut.

2020-03-09 upphävde Länsstyrelsen i Jönköping Miljö- och byggnämndens beslut.

Trekanten 5 har sedan överklagat Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen.

2020-05-07 meddelade Mark- och miljödomstolen att Trekanten 5 återkallat sitt överklagande.

Sökt åtgärd avser nybyggnad av tvåbostadshus med carport samt fristående förrådsbyggnad.

Tvåbostadshus med carport upptar 164m² och förrådsbyggnaden upptar 10m².

Gällande detaljplan, fastställd 1969-01-03, anger följande bestämmelser:

- Huvudbyggnad får uppta maximalt 160m² och uppföras med en byggnadshöjd om maximalt 6,8 meter
- Uthus (komplementbyggnader) får uppta maximalt 40m² och uppföras med en byggnadshöjd om maximalt 2,5 meter.

Tvåbostadshusets byggnadsyta för huvudbyggnad överskrider med 4m² och avviker därmed mot gällande detaljplan.

Yttrande från berörda grannar, Trekanten 4, Trekanten 5, Trekanten 6, Trekanten 2, Trekanten 8, Skogslund 2 och Fridhem 3 angående avvikelser inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från berörda grannar, Trekanten 6, Fridhem 3 och Skogslund 2 föreligger utan synpunkter.

Fastighetsägaren till Trekanten 4 skriver att:

- avvikelserna inte är liten
- in- och utfart från fastigheten Trekanten 4 passerar genom fastigheten Trekanten 3
- byggnationen avser en avstyckning av fastigheten Trekanten 3

Miljö- och byggförvaltningen anser att en överbyggnation med 4m² är en liten avvikelse och att bygglov ska beviljas.

Det har inte redovisats något servitut till miljö- och byggförvaltningen som ger fastighetsägaren till Trekanten 4 rätt att nyttja fastigheten Trekanten 3 som in- och utfart till sin fastighet.

Trekanten 4 har dock möjlighet att anordna en egen in- och utfart mot Storgatan, för fastigheten Trekanten 4 råder utfartsförbud mot Jönköpingsvägen.

Att bebygga fastigheten Trekanten 3 med ett tvåbostadshus förhindrar inte



fastighetsägaren till Trekanten 4 att möjliggöra en egen in- och utfart till sin fastighet.

Bygglovsansökan avser inte en avstyckning av Trekanten 3. Dock har planbesked för upphävande av tomtindelning inlämnats till kommunledningskontoret och kommer beslutas om under 2020.

Fastighetsägaren till Trekanten 5 anser att byggnationen inskränker på sitt privatliv.

Yttrandet från Trekanten 5 får anses syfta till PBL kap. 2 § 9. Miljö- och byggförvaltningen anser att sökt byggnation inte blir en betydande olägenhet för Trekanten 5 då byggnationen är planenlig bortsett från överbyggnation med 4 m².

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

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

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

Med enbart detta i beaktande så får det anses att bebygga Trekanten 3 med ett fristående tvåbostadshus är planenligt.

Följande finns att läsa på Boverket:

”Bostäderna i ett tvåbostadshus har alltid någon eller några gemensamma funktioner. Det kan exempelvis vara gemensam entré, trapphus eller tomt. Det kan även vara att de har gemensamma tekniska funktioner så som vatten-, avlopp-, värme- eller ventilationssystem. Om bostäderna är helt självständiga, utan gemensamma funktioner är det istället två sammanbyggda enbostadshus så kallade parhus.”

Följande gemensamma funktioner finns för tvåbostadshuset:

- gemensam infart
- gemensam tomt
- gemensam VA-anlutning
- gemensam förrådsbyggnad

Sett till definitionerna i TNC 95 samt Boverkets tolkning så bedömer miljö- och byggförvaltningen att tvåbostadshuset ska ses som en fristående huvudbyggnad och inte som två sammanbyggda enbostadshus och därmed vara planenligt.



Kopiemottagare

Trekanten 4 och Trekanten 5.

Meddelas

Trekanten 6, Trekanten 2, Trekanten 8, Skogslund 2 och Fridhem 3.

Beslutsunderlag

- Ansökan om bygglov, daterad 2019-10-07
- Nybyggnadskarta, daterad 2020-03-17
- Plan- och fasadritningar, daterade 2019-11-07



§ 79

Rättidsprövning – Överklagan av Miljö- och byggnämndens beslut 2020-03-31 § 46 - Rivning av byggnader inom fastigheten Stora Hässlehult 1:5 (MBN 2020-050B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att vidhålla beslut 2020-03-31 § 46 och skicka handlingar till Länsstyrelsen för överprövning.

Sökande

Fortifikationsverket, NN, Box 513, 291 25, Kristianstad.

Sammanfattning

2020-03-31 § 46 beslutade Miljö- och byggnämnden att neka startbesked för rivning av byggnader inom fastigheten Stora Hässlehult 1:5.

Beslutet mottogs av sökanden 2020-04-17, sista dag att överklaga är 2020-05-08.

Överklagan inkom 2020-04-29.

Det får därmed anses att överklagan inkommit i rätt tid.

Beslutet ska skickas till:

Länsstyrelsen.



§ 80

Ansökan om marklov för iordningställande av utomhusmiljö inom fastigheten Gästgivaren 3 (MBN 2020-176B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att

- med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 2017-04-25
- bevilja marklov samt lämna startbesked för iordningställande av utomhusmiljö inom fastigheten Gästgivaren 3.

Sökande

Vaggeryds Kommun, Fastighetsenheten, NN

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- uppfylld kontrollplan

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

Marken **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 färdigställande av utomhusmiljön intill det nybyggda trygghetsboendet/äldreboendet Mejeriet.

Miljö- och byggnämnden bedömer att detaljplanen följs gällande dammen inom fastigheterna Gästgivaren 3, 5, 6 och 9. Dock där kulverteringen utförs anger gällande detaljplan området som W (öppet vatten).



Enligt situationsplanen ska dammen anläggas delvis på fastigheterna Gästgivaren 5 och 6. Enligt sökande kommer dammen inte att anläggas inom fastigheten Gästgivaren 6, Gästgivaren 6 kommer inte att påverkas av att dammen byggs.

Yttrande från fastighetsägaren till Gästgivaren 6 har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från fastighetsägaren till Gästgivaren 5 föreligger utan synpunkter.

Begärda kompletteringar inkom 2020-05-26 med beräkningar och sektioner. Tekniska kontoret bedömer att dammen och kulverteringen inte kommer att påverka vattenströmmningen nedströms.

Meddelas

Gästgivaren 5 och Gästgivaren 6.

Beslutsunderlag

- Ansökan om marklov, daterad 2020-04-24
- Illustrationer (vy1 och vy2), daterade 2020-04-24
- Kontrollplan upprättad, daterad 2020-05-26

Taxa

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

Beslut om avgift

3 209 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 81

Samråd enligt fastighetbildningslagen - Avstyckning inom fastigheten Byarum 1:1 (MBN 2020-194B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att kommunicera enligt detta beslut.

Sammanfattning

2020-05-04 inkom begäran om samråd med Miljö- och byggnämnden gällande avstyckning från Byarum 1:1.

Gällande avstyckning där förhandsbesked föreligger så gjorde Miljö- och byggnämnden bedömningen att fastigheten i sin helhet placeras utanför detaljplanelagt område.

I detaljplanen så sträcker sig detaljplanen (områdesgräns) 12 meter (norra hörnan på ladugården) samt 14 meter (södra hörnan på ladugården) från ladugården. Enligt inkomna handlingar så är den nya fastighetens östra fastighetsgräns 16 meter från ladugården, dvs utanför detaljplanelagt område (områdesgräns).

Miljö- och byggnämndens beredning anser dock att en liten del av det detaljplanelagda området kan avstyckas till en ny fastighet där förhandsbesked föreligger.

Gällande avstyckning av Lagastigen 9 så gör Miljö- och byggnämndens beredning bedömningen att Lagastigen 9 omfattas av detaljplanens områdesgräns.

Miljö- och byggnämndens beredning ser helst att avstyckningen omfattar ladugården och komplementbyggnaden i väster för att erhålla en gårdsmiljö samt att komplementbyggnaderna då inte står utan en huvudbyggnad.

Kopiemottagare

Lantmäteriet, NN



§ 82

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage inom fastigheten Höstlövet 3

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att delegera beslutanderätten till bygginnspektör för tillbyggnad av enbostadshus med garage inom fastigheten Höstlövet 3 under förutsättning att berörda grannar inte har några synpunkter.

Sökande

NN

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med garage.

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan, laga kraft 2018-07-05, genom att sökt byggnation placeras 2 meter från fastighetsgräns.

Enligt gällande detaljplan ska byggnaden placeras 4 meter från fastighetsgräns.

Fristående komplettbyggnader ska placeras 2 meter från fastighetsgräns.

Yttrande från berörda grannar, Höstlövet 2, Höstlövet 1, Stödorp 2:1, Sommarängen 2 och Sommarängen 3 angående avvikelse inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avvikelsen inte kan tolkas som en "liten avvikelse" enligt PBL kap 9 § 31 b pkt.1.

Kopiemottagare

Sökanden.



§ 83

Ansökan om bygglov för uppförande av plank inom fastigheten Ärlan 26

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av 11 kap 51 § PBL påföra NN, en byggsanktionsavgift om 18 210 kr för att ha uppfört plank utan startbesked inom fastigheten Ärlan 26.
- bevilja bygglov samt lämna startbesked för uppförande av plank 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, plank samt fasadändring på enbo-stadshus.

2020-04-28 beviljade nämnden bygglov och lämnade startbesked för uppförande av mur samt fasadändringen (fönstret).

Miljö- och byggförvaltningen har kommunicerat med fastighetsägaren angående planket och sökanden uppger att planket är sänkt till 1.10 meter.



2020-04-24 besökte bygginspektören Ärlan 26 och konstaterar att planket är utförd utan startbesked och att det är högre än 1,10 meter.

Planket placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns, plankets höjd varierar mellan 1,20 m – 1,67 m och sträckan 7,50 + 25 + 4,25.

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

*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)*

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

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

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat uppförandet av plank utan startbesked uppgår till 18 210kr.

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 byggförvaltningen har kommunicerat med fastighetsägaren som uppger att han kan tänka sig och ta byggsanktionsavgiften om han kan få bygglov och startbesked utan att behöva ta ner planket.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att påföra fastighetsägaren byggsanktionsavgift för uppförande av plank utan startbesked samt bevilja bygglov och lämna startbesked för uppförande av plank inom fastigheten Ärlan 26.

Kopiemottagare

Ärlan 10 och Ärlan 27.



Beslutsunderlag

- Ansökan inkom, 2020-03-05
- Foto inkom, 2020-04-30
- Ritning inkom, 2020-04-30
- Avgift (byggsanktionsavgift) daterad, 2020-04-30
- Situationsplan inkom, 2020-05-04
- Kontrollplan upprättad, 2020-05-26

Taxa

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

Beslut om avgift

Byggsanktionsavgift 18 210 kr

Bygglov och startbesked 1970 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 84

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

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 6 lägenheter och förråd inom fastigheten Tomaten 12.

Sökande

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

Följande ska inlämnas för att erhålla startbesked

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren kontakter bygginspektör för bokning, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd
- teknisk beskrivning ska inges före det tekniska samrådet
- förslag till utvändigt färgsättning ska inges för godkännande
- förslag till kontrollplan ska inges före tekniskt samråd, nämnden ska fastställa kontrollplanen i startbeskedet
- beställning om utstakning ska inlämnas
- brandskyddsdocumentation ska upprättas och inges senast till det tekniska samrådet
- anmälan om kontrollansvarig ska inlämnas
- fuktskyddsprojekteringen ska inlämnas

Upplysningar avseende startbesked

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

Redovisning av byggnadens specifika energianvändning ska inlämnas till miljö- och byggnämnden innan startbesked kan lämnas.

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

Enligt gällande detaljplan, laga kraft 2002-09-04, utpekas området för bostäder, två våningar och bedöms därmed vara planenligt.

Sökt byggnation (huvudbyggnaden) placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns mot Tomaten 1.

Sökt byggnation (komplementbyggnad) placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns mot Tomaten 11.

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.

Yttrande från berörda grannar, Tomaten 1 och Marielund föreligger med synpunkter.

Yttrande från berörda grannar, Tomaten 10 och Marielund 1:8 har inte inkommit till dagensdatum 2020-05-26.

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 avslår 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, utpekas 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.

2020-04-28 beslutade Miljö- och byggnämnden att återremittera ärendet på grund av pågående utredning om ägarfrågan av Södra Trädgårdsgatan.

Överenskommelse om fastighetsreglering ska skickas till Lantmäteriet i slutet av maj.

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

Kopiemottagare

Sökanden, Tomaten 1, Tomaten 10, Marielund 1:21, Marielund 1:8.

Meddelas

Tomaten 11, Tomaten 13, Tomaten 14, Pålen 1:1.

Beslutsunderlag

- Ansökan inkom, 2020-02-28
- Nybyggnadskarta inkom, 2020-02-28
- Plan- och fasadritningar inkom, 2020-02-28

Taxa

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

Beslut om avgift

27 776 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 85

Ansökan om bygglov för uppförande av plank inom fastigheten Riksdagsmannen 4

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att delegera beslutanderätten till bygginspektör för uppförande av plank inom fastigheten Riksdagsmannen 4 under förutsättning att berörd granne godkänner placeringen.

Sökande

NN och NN.

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 ca 0,1 meter från fastighetsgräns.

Yttrande från berörd granne, Riksdagsmannen 5, angående placeringen inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämndens beredningsförslag är att sänka planket till 1,10 meter, då de ansökte om ett plank vars höjd var 1,40-1,50 meter, med motivering att det kan upplevas dominerande.

Miljö- och byggförvaltningen har kommunicerat med fastighetsägaren som kan tänka sig ha plank till en höjd av 1,10 meter mot gatan och vill helst att planket som placeras mot grannen ska få vara högre ca 1,40-1,50 meter för att få mindre insyn.

Miljö och byggförvaltningen förslår nämnden att bevilja bygglov och lämna startbesked för uppförande av plank mot Riksdagsmannen 5 om berörd granne, Riksdagsmannen 5 godkänner placeringen.

Plank ut mot gatan är inte bygglovspliktigt om maximal höjd är 1,10 meter.

Uppllysning

Plank/staket som uppförs till en höjd av maximalt 1,10 meter är inte bygglovspliktigt.

Kopiemottagare

Sökanden.



§ 86

Ansökan om bygglov för uppförande av plank inom fastigheten Skruven 3

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov samt lämna startbesked för uppförande av plank inom fastigheten Skruven 3.

Sökande

NN och 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 bygglov för uppförande av plank.

Plank placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns.

Yttrande från berörda grannar, Skruven 4, Skruven 7 och Skruven 8, angående placeringen av plank inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från berörda grannar, Skruven 4 och Skruven 8 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörd granne, Skruven 7, har inte inkommit till dagens datum, 2020-05-26.



Miljö- och byggnämndens beredning förslår nämnden att bevilja bygglov och lämna startbesked om grannarna godkänner placeringen.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att bevilja bygglov och lämna startbesked för uppförande av plank om grannarna godkänner placeringen.

Kopiemottagare

Sökanden och Skruven 7.

Meddelas

Skruven 4 och Skruven 8.

Beslutsunderlag

- Ansökan inkom, 2020-04-27
- Situationsplan inkom, 2020-04-27
- Ritningar inkom, 2020-04-27
- Situationsplan, 2020-04-27
- Foton inkom, 2020-04-27
- Kontrollplan upprättad, 2020-05-26

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.



§ 87

Budgetuppföljning per den 30 april 2020 (ADM.2018.483)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa budgetuppföljningen per den 30 april 2020. Bilaga.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har gjort budgetuppföljning för miljö- och byggnämnden, utfall per den 30 april 2020.

Nämnden redovisar en positiv avvikelse mot budget per april 2020 på 570 tkr. Det positiva utfallet beror till stor del på att fasta avgifter redan är debiterade, kostnadssidan för granskningen är ej ännu bokförda.

Vi ser en liten avmattning av inkomna ärenden jämfört med tidigare år.

Prognosen för 2020 visar på ett totalt underskott om -225 tkr.

Beslutsunderlag

- Bilaga, Miljö- och byggnämndens delårsrapport per april 2020



§ 88

Meddelanden (ALLM.2020.2)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Dom från Mark- och miljödomstolen 2020-04-21: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Lerås 1:1
2. Beslut från Länsstyrelsen 2020-04-29: Prövning av miljö- och byggnämndens beslut 2020-03-31 § 44 om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Krängshult 1:11
3. KF's beslut 2020-04-27 § 63: Årsredovisning och bokslut avseende verksamhetsåret 2019 för Vaggeryds kommun och kommunkoncern (KS 2020/007)
4. KF's beslut 2020-04-27 § 64: Revisionsberättelse för 2019 – Beviljande av ansvarsfrihet (KS 2020/081)
5. KF's beslut 2020-04-27 § 65: Miljöredovisning 2019 för Vaggeryds kommun (KS 2020/054)
6. Länsstyrelsens beslut 2020-05-04: Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Krängshult 1:11
7. Mark- och miljödomstolens dom 2020-05-07: Bygglov för nybyggnad av parhus och förråd inom fastigheten Trekanten 3
8. Länsstyrelsens beslut 2020-05-14: Godkännande av beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och kompletbyggnad på fastigheten Lerås 1:1
9. Länsstyrelsens beslut 2020-05-15: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om förläggning av kabel mellan Åker i Vaggeryds kommun och Kävsjö i Gnosjö kommun



§ 89

Delegationsbeslut (ALLM.2020.3)

Beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning

Bilaga 1 Miljöärenden

Bilaga 2 Byggärenden