



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2020-11-24

1 (32)

§10

Miljö- och byggnämndens protokoll 2020-11-24

Beslutsunderlag

- Protokoll miljö- och byggnämnden 2020-11-24

Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum

2020-11-24

1 (31)

2 (32)

Plats och tid

Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 15.00

Beslutande ledamöterPeter Sjöberg (M), ordförande
Magnus Dauhn (S), vice ordförande, § 160-170, 172-173
Olof Sjöholm (C)
Nicklas Nordquist (KD)
Kristopher Pihlgren (MP)
Roland Svensson (S)
Ingvar Larsson (SD)**Protokollet är digitalt signerat**

Sekreterare Thomas Andersson

Ordförande Peter Sjöberg (M)

Justerande Kristopher Pihlgren (MP) Paragrafer 160 – 173

Protokollet finns anslaget på kommunens officiella digitala anslagstavla



§ 160

Godkännande av dagordning (ALLM.2020.1)

Beslut

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Strykning av ärenden:

7. Byarums-Boarp 1:126 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbo-
stadshus



§ 161

Remiss - förslag till parkeringsnorm för Vaggeryds kommun (MBN 2020-402B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att kommunicera enligt upprättat förslag.

Sökande

Samhällsplanering, Vaggeryds kommun, KKK

Sammanfattning

2020-10-14 inkom remiss från kommunledningskontoret gällande upprättande av en parkeringsnorm för Vaggeryds kommun som ska gälla vid nybyggnation samt vid detaljplanearbete.

Svar på remissen ska vara kommunledningskontoret till handa senast 2020-12-04.

När VSBo byggde 32 lägenheter på fastigheten Gästgivaren 10 (ca 3000BTA) så ska det enligt föreslagen parkeringsnormen räcka med 23 parkeringsplatser (7,5x3) till de 32 lägenheterna.

VSBo har nu skickat in en bygglovsansökan för uppförande av 39 parkeringsplatser samt 10 st garageplatser. Dvs. mer än dubbelt så många som ska räcka enligt föreslagen parkeringsnormen.

Ett annat exempel är kvarteret Tor (ca 8500 BTA) i Vaggeryd där det enligt föreslagen parkeringsnorm ska räcka med 64 parkeringsplatser. I bygglovet så framgår det att det skulle uppföras 65 parkeringsplatser samt 40 garageplatser. Dvs. 41 parkeringsplatser mer än vad som skulle behövs enligt föreslagen parkeringsnorm.

VSBo har skickat in och fått bygglov för uppförande av ytterligare 24 parkeringsplatser.

VSBo har nu mer än dubbelt så många parkeringsplatser än vad som behövs enligt föreslagen parkeringsnormen.

Härmed framgår det väldigt tydligt att redovisade siffror för föreslagen parkeringsnorm inte går att arbeta utifrån.

Miljö- och byggnämnden anser att förslaget ska omarbetas och utgå från hur verkligheten ser ut.

Exempelvis kan det redovisas att lägenheter med 2 r.o.k. behöver 1 parkeringsplatser, lägenheter med 3 eller fler r.o.k. behöver 2 parkeringsplatser. Studentlägenheter och lägenheter med 1 r.o.k. kan undantas krav på parkeringsplats i centrum nära lägen.

Miljö- och byggnämnden anser även att kvarter ska utpekas i



parkeringsnormen inte utritade cirklar, detta för att göra det tydligt för byggherrar vilka kvarter som omfattas av vilken parkeringsnorm.

Tittar man på statistiken (2019, Källa: SCB) som finns för Vaggeryds kommun gällande bilinnehav så fanns 7891 bilar. Dvs. lite mer än 0,5 bilar per person i kommunen.

Det finns idag 14 275 invånare i Vaggeryds kommun (2019).

2019 så hade cirka 6,5 miljoner av Sveriges invånare körkort (B-behörighet, källa: Transportstyrelsen) dvs. 65% av Sveriges befolkning. Det borde i så fall innebära att i Vaggeryds kommun har ca 9 300 ($14275 \times 0,65$) personer körkort.

Detta medför att varje person som innehar körkort äger ca 0,85 ($7891/9300$) bilar per person i Vaggeryds kommun.

I samband med att parkeringsnormen omarbetas så borde även hänsyn tas till hur många bilar det finns i Vaggeryds kommun, vilka har körkort, vilka är det som flyttar hit.

Vaggeryds kommun har blivit en pendlar kommun, där bilen spelar en stor roll i individens vardag och även behovet av parkeringsplatser är stort.

Om miljö- och byggförvaltningen tillämpar parkeringsnormen och det framgår att parkeringsplatser inte blir tillräckliga och någon yta för ytterligare parkeringsplatser inte finns, var är det då tänkt att dessa bilar ska parkeras?



§ 162

Återbetalning av bygglovskostnad (MBN 2020-369B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återbetala 6 881 kronor till fastighetsägaren till Smultronet 5 då det bedöms att byggnaden uppfyller kraven enligt beslut 2015-08-25 § 155.

Sökande

NN

Sammanfattning

2015-08-25 § 155 beslutade Miljö- och byggnämnden:

- slopad bygglovskostnad ska gälla för enbostadshus och parhus som byggs enligt standarden nollenergihus som finns definierat i FEBY12
- slopad bygglovskostnad enligt ovan ska gälla i 5 år fr.o.m. 2016-01-01
- den som bygger betalar först bygglovskostnaden och slopad bygglovskostnad innebär i detta fall att bygglovskostnaden återbetalas efter det att verifiering av att kraven uppfylls är gjord
- kostnaden för 2016 ska finansieras av miljö- och byggnämnden inom ram.
- medel ska begäras för 2017-2020
- motionen anses härmed besvarad

2020-11-04 inkom begäran om bidrag för nollenergihus.

Det redovisas att byggnaden har förbrukat 6 615 kWh under perioden oktober 2019 – oktober 2020.

Det redovisades att byggnaden har producerat 7 947 kWh under perioden oktober 2019 – oktober 2020.

I Feby 12 finns följande att läsa:

”Energiförlusterna från ett nollenergihus är små och motsvarar ett passivhus. Dessutom levererar byggnaden eller fastigheten lika mycket eller mer energi per år som motsvaras av användningen.”

Med ovanstående i beaktande så bedömer Miljö- och byggförvaltningen att kraven enligt beslut 2015-08-25 § 155 är uppfyllda och bygglovskostnaderna ska återbetalas.

2017-09-19 B § 2017-438 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage. Bygglovskostnaderna uppgick till 6 881 kronor.



Kopiemottagare

Sökanden.

Beslutsunderlag

- redovisad energianvändning, daterad 2020-11-04



§ 163

Ansökan om marklov för anläggande av vall inom fastigheten Sörgården 1:4 (MBN 2020-409B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- bevilja marklov för anläggande av vall inom fastigheten Sörgården 1:4.
- massor som understiger känslig markanvändning enbart får användas till vällen.

Sökande

Vaggeryds kommun, Tekniska kontoret , Box 43, 568 21 , Skillingaryd.

Startbesked beslutas när:

- marklovet fått laga kraft

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 marklov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fick laga kraft. Marklovet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Marklovet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Sammanfattning

Sökt åtgärd avser uppförande av en vall (vegetation) inom fastigheten Sörgården 1:4.

Åtgärden utförs dels inom detaljplanelagt område dels utanför detaljplanelagt område.

Massorna som ska flyttas kommer från utbyggnaden av det nya detaljplaneområdet vid Far Anders väg.

Ett äldre upplag inom området innehåller föroreningar. En saneringsanmälan kommer att skickas in till Miljö- och byggnämnden.



Miljö- och byggförvaltningen tillstyrker att marklov lämnas med tillägg att massor som understiger känslig markanvändning enbart får användas till vallen.

Saneringsanmälan inkom 2020-11-16 och hanteras av Miljöinspektör.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Sörgården 1:4.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2020-10-20
- situationsplan, daterad 2020-10-20

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2019-06-24
§ 77

Beslut om avgift

4 201 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 164

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten Bondstorps-Sjöbo 1:6 (MBN 2020-421B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten Bondstorps-Sjöbo 1:6.

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

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 f §, enligt kartbilaga som är daterad 2020-11-10. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen. Tomtgränsen, enligt medgiven tomtplatsavgränsning, ska markeras med staket, häck eller motsvarande.

Sökande

NN

Giltighetstid

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

Upplysningar

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

Bakgrund och förhållanden

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (ersättningsbyggnad) inom fastigheten Bondstorps-Sjöbo 1:6.

2007-06-19 § 161 lämnades strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad inom fastigheten Bondstorps-Sjöbo 1:6.

I beslutet framgår att enbart redan ianspråktagen mark får tas i anspråk som tomt.

Detta medför att inte hela fastigheten Bondstorps-Sjöbo 1:6 är ianspråktagen. Komplementbyggnaden som ligger i söder omfattas av en egen tomtplats och ska därför erhålla en egen tomtplatsavgränsning.

Befintlig byggnad är placerad ca 7 meter från strandlinjen och finns dokumenterad på flygfotografier från 1960.



Den nya byggnaden blir något större än befintlig byggnad och placeras ca 7 meter från strandlinjen, byggnaden kommer roteras något mot sjön jämfört med befintlig byggnad.

Hotade arter bedöms inte förekomma i den närmaste omgivningen. Det finns inte något naturreservat i närheten, varken inrättat av staten eller kommunen.

Utdrag från VISS – Vatteninformationssystem Sverige:

Rasjön ingår i Nissans vattensystem, Svanåns delnederbördsområde och är belägen strax väster om Bondstorps samhälle. Höjden över havet är 242,6 m, dvs ca 4 m över sjön Rakalven. Vattendragsstäckan mellan de båda sjöarna uppgår till 500 m. Rasjön, som är belägen högst upp i vattensystemet, är en oligotrof klarvattensjö med en areal på 4,1 km² och ett största djup på 18,2 m. Stränderna är mestadels steniga och sandiga med en sparsam vegetation av bl a sjösäv, sjöfräken, flaskstarr, näckrosor och notblomster. Sjön omges huvudsakligen av barrskog med inslag av myr- och odlingsmark. Tillrinningsområdet är 16,8 km² stort och består mestadels av skogs- och myrmark med en mindre andel odlad mark. Vandringshinder i form av dämme finns vid sjöns utlopp.

Sjön har en hög biologisk funktion och hyser vissa raritetsvärden. Bland häckande sjöfågel märks bl a storlom, fiskgjuse, lärkfalk och häger. Flotagräs växer i sjön. Tidigare har även blågrönalgen *Nostoc zetterstedti* påträffats i sjön. Rasjön har en mycket desmidiace'rik planktonflora. Förekommande fiskarter är ål, sik, gädda, sutare, mört, lake och abborre. Eventuellt förekommer även gös och bäckröding.

Tillgänglig data visar inte på någon högre biologisk mångformighet. Fiskfaunan är måttligt artrik och inte heller de abiotiska parametrarna tyder på någon större artrikedom.

Sjön saknar betydelse för forskning och undervisning och kan inte anses vara ett framstående exempel på någon sjötyp.

Sjön är utpekad som regionalt värdefullt vatten (natur och fiske, 2006).

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen, kommunledningskontoret

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2020-10-27
- översiktskarta, daterad 2020-10-29
- situationsplan med tomtplatsavgränning, daterad 2020-11-10



Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2019-06-24
§ 77

Beslut om avgift

1 986 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 165

Ansökan om rivningslov för rivning av takutbyggnad samt bygglov för ändrad användning från lager till padelhallar inom fastigheten Balder 2 (MBN 2020-378B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- bevilja rivningslov för rivning av takutbyggnad.
- med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge lite avvikelser från gällande detaljplan, fastställd 1974-10-23 samt bevilja bygglov för ändrad användning från lagerlokal till padelhallar inom fastigheten Balder 2.

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 kontrollplan ska inlämnas före tekniskt samråd, nämnden ska besluta om kontrollplanen, där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- dricksvatten- och luftprover som redovisar lämpligheten för sökt användning ska inlämnas.

Sökande

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

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän beslut om startbesked lämnats.

Startbesked utfärdas när bygglovet fått laga kraft.

Beslut om bygglov får inte verkställas innan det gått fyra veckor från det att beslutet kungjorts i post- och inrikes tidningar.

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

Beslut om startbesked lämnas under förutsättningar att utredningen är gjord och visar att det är lämpligt att använda lagerlokalen som padelhallar.

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 i Post- och Inrikes Tidningar.



Bygglovets kraft får gälla fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från lagerlokal till padelhallar.

Enligt gällande detaljplan, laga kraft, 2001-06-28, utpekas området för industriändamål.

Vilken inverkan idrottsplatsen har på det rörliga friluftslivet kan påverka om anläggningen kräver bygglov eller inte. Även vilken påverkan anläggningen har på landskapsbilden kan ha betydelse. ([jfr prop. 1985/86:1 sid. 682](#))

Enligt Plan- och byggförordningen 6 kap 1 § 1pkt. I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna idrottsplatser och parkeringsplatser.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot planen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, enligt 9 kap. 31 c §

Bygglov ska kunna ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Bestämmelsen innebär att verksamheter som inte är störande i områden kan godtas i syfte att få en blandning av olika funktioner och en mer levande stadsmiljö.

Enligt domar från Mark- och miljödomstolen konstateras att padelverksamheten står i strid med den för området gällande detaljplanen, som anger industriändamål.

Det är således fråga om att en avvikelse ska kunna ges i förhållande till den användning som kommunen har bestämt i detaljplanen enligt 4 kap. 5 §, det vill säga i förhållande till planens så kallade användningsbestämmelser.



Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Padelhallar bedöms inte vara störande för omgivningen.

2020-10-22 skickades begäran om kompletteringar.

Enligt de uppgifter Miljö- och byggförvaltningen har kan det förekomma föroreningar i lagerlokalen.

- Utredning av industrilokalen krävs för att påvisa lämpligheten för önskad användning.

Föroreningar i mark- och vattenområden kan förekomma både i anslutning till pågående verksamheter och där tidigare verksamheter bedrivits. Baserat på typ av förorening och områdets känslighet kan det innebära risker för miljö och människors hälsa.

Yttrande från berörda grannar, Hermes 1, Hermes 3, Hermes 5, Balder 1, Balder 3, Bäckaskog 9, Bäckaskog 23, Gäråhov 2:3 och Götastrand 1:1 inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från berörda grannar, Hermes 1, Hermes 3, Hermes 5, Balder 1, Balder 3, Bäckaskog 23, Gäråhov 2:3 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Götastrand 1:1 föreligger med synpunkter, Tekniska kontoret vill att parkeringar ska anordnas inom tomtgränsen.

Yttrande från berörd granne, Bäckaskog 9 har inte inkommit till dagensdatum 2020-11-24.

Miljö- och byggförvaltningen förslår nämnden att medge liten avvikelse samt bevilja bygglov enligt 9 kapitlet 31 b och 31 c § Plan- och bygglagen.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är Henrik Sundberg.

Kopiemottagare

Bäckaskog 9 och sökanden.

Meddelas

Hermes 1, Hermes 3, Hermes 5, Balder 1, Balder 3, Bäckaskog 23, Gäråhov 2:3 och Götastrand.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2020-09-28
- situationsplan daterad 2020-09-28
- plan- och fasadritningar, daterade 2020-09-28



Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2019-06-24
§ 77

Beslut om avgift

6 187 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 166

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av carport med förråd inom fastigheten Bogla 1:6 (MBN 2020-388B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av carport inom fastigheten Bogla 1:6.

Särskilt skäl för att medge dispens är:

- 7 kap. 18 c § MB, punkt 2 att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom befintligt bostadshus.

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 f §, enligt kartbilaga som är daterad 2020-10-28. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför fastighetsgränsen.

Sökande

NN

Giltighetstid

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

Upplysningar

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

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av carport med förråd inom fastigheten Bogla 1:6. Sökt byggnation är inom strandskyddszonen om 100 m ut i Rasjön och 100 m upp på land.

Sökande är Lars Meszaros, Bogla Sommarhemsvägen 14, 562 91 Månsarp.

1997-04-29 § 58 meddelades dispens enligt § 16 a Naturvårdslagen för nybyggnad av fritidshus, förråd och brygga vid Rasjön inom fastigheten Bogla 1:6.

1978-06-07 Bn 1978-06-27 beviljades bygglov för nybyggnad av uthus.
2006-10-23 § 119 beviljades bygglov för tillbyggnad av garage (uthuset) med carport.



Dispens från strandskyddet har inte meddelats i något av dessa ärenden.

2019-01-29 medgavs strandskyddsdispens och beviljades bygglov för ny-byggnad av garage/förråd.

Den nya byggnaden kommer att uppta en yta om ca 25 m², vilket omfattas av Attefallsreglerna därmed är byggnationen inte bygglovspliktig utan anmälningspliktig.

Hotade arter bedöms inte förekomma i den närmaste omgivningen. Sjön är utpekad som regionalt värdefullt vatten (natur och fiske 2006). Det finns inte något naturreservat i närheten, varken inrättat av staten eller kommunen. Några fornlämningar finns inte i den närmaste omgivningen.

Platsen ingår i LIS-område enligt den LIS-plan som vann laga kraft 2015-10-27.

Utdrag från VISS – Vatteninformationssystem Sverige: Rasjön ingår i Nis-sans vattensystem, Svanåns delnederbördsområde och är belägen strax väster om Bondstorps samhälle. Höjden över havet är 242,6 m, d v s ca 4 m över sjön Rakalven. Vattendragsstäckan mellan de båda sjöarna uppgår till 500 m. Rasjön, som är belägen högst upp i vattensystemet, är en oligotrof klarvattensjö med en areal på 4,1 km² och ett största djup på 18,2 m. Stränderna är mestadels steniga och sandiga med en sparsam vegetation av bl a sjösäv, sjöfräken, flaskstarr, näckrosor och notblomster. Sjön omges huvudsakligen av barrskog med inslag av myr- och odlingsmark. Tillrinningsområdet är 16,8 km² stort och består mestadels av skogs- och myrmark med en mindre andel odlad mark. Vandringshinder i form av dämme finns vid sjöns utlopp.

Sjön har en hög biologisk funktion och hyser vissa raritetsvärden. Bland häckande sjöfågel märks bl a storlom, fiskgjuse, lärkfalk och häger.

Flotagräs växer i sjön. Tidigare har även blågrönalgen Nostoc zetterstedti påträffats i sjön. Rasjön har en mycket desmidiace'rik planktonflora. Förekommande fiskarter är ål, sik, gädda, sutare, mört, lake och abborre. Eventuellt förekommer även gös och bäckröding.

Tillgänglig data visar inte på någon högre biologisk mångformighet. Fiskfaunan är måttligt artrik och inte heller de abiotiska parametrarna tyder på någon större artrikedom.

Sjön saknar betydelse för forskning och undervisning och kan inte anses vara ett framstående exempel på någon sjötyp.

Sjön är utpekad som regionalt värdefullt vatten (natur och fiske, 2006).

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen.



Beslutsunderlag

- Ansökan, daterad 2020-10-29
- situationsplan, daterad 2020-10-29
- situationsplan med tomtplatsavgränning, daterad 2020-10-28
- strandskyddsyttrande, daterad 2020-11-24

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2019-06-24
§ 77

Beslut om avgift

1 986 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 167

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industrilokaler med rökrum inom fastigheten Hermes 1 (MBN 2020-406B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge lite avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1988-09-21 samt bevilja bygglov för tillbyggnad av industrilokaler med rökrum inom fastigheten Hermes 1.

Sökande

Vaggeryds Chark AB, Ödesstuguv, 567 32, Vaggeryd.

Upplysningar avseende startbesked

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

Startbesked utfärdas när bygglovet fått laga kraft.

Beslut om bygglov får inte verkställas innan det gått fyra veckor från det att beslutet kungjorts i post- och inrikestidningar.

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

Giltighetstid

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

Bygglovet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av industrilokaler med rökrum.

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan, fastställd 1988-09-21, genom att största tillåtna byggnadsyta överskrids.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med 25 % av fastighetsarea som är 9889 kvadratmeter.

$0,25 * 9889 = 2472$ kvadratmeter.



Fastigheten är bebyggd med ca 2809 m², vilket innebär att redan idag är byggrätten överskriden med ca 338 kvadratmeter.

Byggnationen innebär att byggrätten överskrids med ytterligare 15 kvadratmeter.

Yttrande från berörda grannar, Balder 1, Balder 2, Hermes 3, Hermes 5 och Gärhov 2:1 angående avvikelser inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Balder 1, Balder 2, Hermes 3, Hermes 5 och Gärhov 2:1 föreligger utan synpunkter.

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

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Balder 1, Balder 2, Hermes 3, Hermes 5 och Gärhov 2:1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2020-10-16
- plan- och fasadritningar i skala 1:100, daterade 2020-10-16
- situationsplan i skala 1:500 daterad 2020-11-02

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2019-06-24 § 77

Beslut om avgift

2 953 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 168

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport inom fastigheten Klockaren 2 (MBN 2020-383B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge lite avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1965-06-15 samt bevilja bygglov för nybyggnad av carport inom fastigheten Klockaren 2.

Sökande

NN

Upplysningar avseende startbesked

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

Startbesked utfärdas när bygglovet fått laga kraft.

Beslut om bygglov får inte verkställas innan det gått fyra veckor från det att beslutet kungjorts i post- och inrikestidningar.

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

Giltighetstid

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

Bygglovet får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av carport.

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan, fastställd 1965-06-15, genom att största tillåtna byggnadsyta för komplementbyggnad (=40m²) överskrids samt att sökt byggnation placeras på prickmark (mark som inte få byggas).

Redan idag är byggrätten överskriden med ca 33 kvadratmeter.

Byggnationen innebär att byggrätten överskrids med ytterligare 30 kvadratmeter.



Enligt gällande detaljplan får komplementbyggnaden inte vara större än 40 kvadratmeter.

Yttrande från berörda grannar, Klockaren 1, Klockaren 3, Klockaren 4, Björken 6, Framnäs 6, Hagen 1, Framnäs 7, Gärhov 2:1, Götastrand 1:1 inhämtas av Miljö- och byggförvaltningen.

Yttrande från berörda grannar, Klockaren 1, Klockaren 3, Klockaren 4, Björken 6, Framnäs 6, Framnäs 7, Hagen 1 och Götastrand 1.1 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Gärhov 2.1 föreligger med synpunkter, noterat att det är ingen liten avvikelse.

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

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Klockaren 1, Klockaren 3, Klockaren 4, Björken 6, Framnäs 6, Framnäs 7, Hagen 1 och Götastrand 1.1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2020-10-01
- situationsplan i skala 1:500, daterad 2020-10-01
- plan- och fasadritningar i skala 1:100, daterade 2020-10-01

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2019-06-24 § 77

Beslut om avgift

2 953 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 169

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av rad/kedjehus
(9 lägenheter) inom fastigheten Domherren 5,
Domherren 6, Domherren 7 (MBN 2020-352B)**

Beslut

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

Sökande

Categi Home AB, Hjortronvägen 1, 555 93, Jönköping.

Sammanfattning

Gällande detaljplan, laga kraft 2003-01-09, anger bostädsändamål.

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan, laga kraft 2003-01-09, genom att sökt byggnation (förråden) placeras på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot planen. Enligt 31 b får dock trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Yttrade från berörda grannar, Domherren 2, Slånbäret 11, Nyponet 2, Talltitan 1, Rapphönan 4 och Rapphönan 5, har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörda grannar, Domherren 2, Domherren 3, Talltitan 1, Talltitan 2, Lövsångaren 1, Lövsångaren 2, Talgoxen 1, Talgoxen 4, Talgoxen 5, och Rapphönan 5, Orren 1, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Sörgården 1:4 föreligger med synpunkter, Tekniska kontoret anser att utfarter intill en väggkorsning utgör trafiksäkerhetsrisker.

Yttrande från Entitan 1, Entitan 2, Domherren 4, Domherren 8 föreligger med synpunkter, har synpunkter gällande trafiken och menar på att det kan bli problem med många parkerade bilar och undrar hur trafiksituationen ska hanteras.

Entitan 2 anser att byggnationen inte stämmer med landskapsbilden, undrar även hur trafiksituationen ska hanteras? Det kan uppstå olägenheter med sådan ökning av antal bilar. Entitan 2 anser inte det är lämpligt att ha nio st lägenheter på tre fastigheter.



Placering och utformning med hänsyn till anpassningskravet är i olika utsträckning prövad och reglerad i detaljplanen vilket gör att prövningen i bygglov varierar i omfattning.

Anpassningskravet innebär att åtgärden ska anpassas till den befintliga miljön. Det innebär dock inte att utformning och placering av en åtgärd måste kopiera omgivningen. Respekt för omgivningen utesluter inte nyskapande. (jfr prop. 1997/98:117 sid. 16)

Lagstiftning:

Plan- och bygglagen kap. 2 § 6pkt. 1:

Vid ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Plan- och bygglagen kap. 8 § 1 pkt. 2:

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan.

Ärendet återremitterades på grund av att nämnden bedömde att utfarter intill en väg korsning utgör trafiksäkerhetsrisker. Miljö- och byggnämnden begär nya ritningar, där huvudbyggnaden och förråden flyttas samt parkeringsplatser redovisas.



§ 170

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten Krängshult 1:18 (MBN 2020-400B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten Krängshult 1:18.

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

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 f §, enligt kartbilaga som är daterad 2020-10-28. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen

Sökande

NN

Giltighetstid

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

Upplysningar

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

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten Krängshult 1:18.

Befintligt fritidshus ska rivas och ersätts med en nybyggnad av enbostadshus och en komplementbyggnad.

Avståndet mellan tänkt placering av bostadshuset och strandlinjen är ca 22 meter.

Avståndet till befintligt fritidshus är ca 28 meter.

Sandsjön omnämns i Jönköpings läns naturvårdsprogram.

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



Hotade arter bedöms inte förekomma i den närmaste omgivningen. Det finns inte något naturreservat i närheten, varken inrättat av staten eller kommunen.

Utdrag från VISS – Vatteninformationssystem Sverige:

”Sandsjön ingår i Lagans vattensystem och är belägen drygt 5 km nordost om Vaggeryd. Höjden över havet är 201,5 m, d v s på ungefär samma nivå som Karingasjön. Vattendragssträckan mellan de båda sjöarna, inkluderande en mellanliggande sjö, uppgår till ca 1 km. Sandsjön är en svagt humös oligotrof - mesotrof sjö med en areal på 1,71 km² och ett största djup noterat till 21 m. Utefter de mestadels sandiga stränderna växer såväl glesa som mer kraftigt utbredda vassar. Förutom övervattensvegetation förekommer även notblomster och trubbnate i sjön. Omgivningen består till största delen av barrskog, men lövskog och myrmark påträffas också på några ställen. Tillrinningsområdet är 98 km² stort och utgörs av skogsmark med inslag av myr- och odlingsmark. Vandringshinder finns dels ca 2,5 km nedströms vid Karingasjöns utlopp, dels 4 km uppströms i Lagan.

Sjön har en hög biologisk funktion och innehar även enstaka raritetsvärden. Bland häckande sjöberoende fågel märks bl a storlom, dvärgbeckasin, småfläckig sumphöna, fiskgjuse, 10 par fisktärna samt en hägerkoloni. Tidigare förekom även häckande lärkfalk och silvertärna. Dyblad och trubbnate växer i sjön. Sandsjön är en sk dödissjö och därför geovetenskapligt intressant. Förekommande fiskarter är ål, sik, siklöja, gädda, sutare, sarv, mört, lake och abborre.

Den biologiska mångformigheten får anses som tämligen hög, främst beroende på den artrika fisk- och häckfågelfaunan samt det stora maxdjupet som medger ett stabilt hypolimnion.

Sjön saknar betydelse för forskning och undervisning och kan inte anses vara ett framstående exempel på någon sjötyp”.

Strandskyddsdispens krävs då byggnaden placerats närmre strandskyddslinjen än 100 meter.

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.

Att ett område redan är ianspråktaget innebär ofta att det utgörs av en etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt ett bostadshus, avgörande är att området inte längre är allemansrättsligt tillgängligt. En bedömning av om ett område är ianspråktaget bör baseras på en utredning av hur allmänheten har tillgång till området.



Sökt byggnation placeras ca 25-30 meter från befintliga bostadshus. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att bestämmelserna i 7 kap. 18 d MB är tillämplig.

Miljö- och byggförvaltningen förslår nämnden att medge strandskyddsdispens.

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2020-10-14
- situationsplan med tomtplatsavgränning, daterad 2020-10-14
- situationsplan i skala 1:500, daterad 2020-10-29
- strandskyddsyttrande, daterad 2020-11-24
- foton, daterade 2020-10-29

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2019-06-24 § 77

Beslut om avgift

7 568 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 171

**Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av
parkering och växthus inom fastigheten Ekeryd 1:39
(MBN 2020-404B)**

Beslut

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

Jäv

Magnus Dauhn (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen.

Sökande

NN

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för utökning av fastighet.

På den nya delen av tomten kommer ett växthus, parkeringsplats, vedupp-
lag, infiltration att uppföras.

Tomten är det område där markägaren kan hävda en hemfridszon, där all-
mänheten inte har rätt att vistas. Utanför tomtplatsen eller hemfridszonen
gäller allemansrätten. En tomtplats är inte samma sak som en fastighet och
den behöver inte sammanfalla med fastighetsgränser. Men en tomtplats kan
inte nå bortom den egna fastighetsgränsen.

Vid en tomtplatsavgränsning för en strandskyddsdispens ska alltid en fri
passage lämnas närmast vattnet.

En tomtplats för ett bostadshus måste dels medge en förnuftig användning
av huset och tillhörande anordningar, dels göra så litet intrång som möjligt i
allemansrätten. En tomt bör normalt inte bestämmas så att den går ner till
strandlinjen. Enligt miljöbalkspropositionen bör en fritidshustomt normalt
inte omfatta mer än 2000 kvadratmeter.

Nyttillkommande komplementbyggnader eller andra anordningar bör så
långt det vara möjligt placeras inom den etablerade tomtplatsen. Om en
komplementbyggnad, eller motsvarande, ändå måste placeras utanför tomt-
platsen ska en ny tomtplatsbestämning göras för denna byggnad. Tomten
bör då bara omfatta den yta som byggnaden eller anordningen upptar.

Gammal bebyggelse kan sakna tomtplatsbestämning, men ändå ha en häv-
dad hemfridszon.



När det blir aktuellt med en strandskyddsprövning av någon byggnad eller anordning i anslutning till en sådan bebyggelse, bör tomtplatsbestämningen omfatta både den nya byggnaden (eller motsvarande) och den tidigare bebyggelsen.

Om en dispens ges för en komplementbyggnad inom en redan tidigare bestämd tomt bör tomtplatsbestämningen bestå i ett uttalande av myndigheten att någon ny mark inte får tas i anspråk som tomtplats.

Tomtplatsen eller den mark som annars får tas i anspråk ska tydligt och i sin helhet markeras på en karta i lämplig skala. Eventuella förändringar jämfört med tidigare tomtplatsbestämning bör framgå.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens från strandskyddsförordnandet ska kunna ges. Det ska finnas så kallade särskilda skäl samt att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Med hänsyn till att åtgärden (parkeringen) inte bedöms hindra allmänheten eller påverka den biologiska mångfalden på ett oacceptabelt sätt, bedöms åtgärden inte motverka strandskyddsbestämmelsernas syfte.

Aktuellt område (parkering) för att utöka tomten är bort från sjön sett och avgränsas därför av den egna fastigheten som är bebyggd idag. Aktuellt område är väl avskilt från området närmst strandlinjen och särskilt skäl finns därför för att medge dispensen.

Växthuset kommer att medföra att allmänhetens tillgång till strandlinjen försämras samt att några särskilda skäl inte finns för att godkänna denna placering.

Fri passage lämnas mellan strandlinjen och tomten.

Ärendet återremitterades på grund av att särskilda skäl för växthuset sakades och ett nytt förslag från nämnden ska kommuniceras.



§ 172

Meddelanden (ALLM.2020.2)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Beslut från Mark- och miljööverdomstolen: Beslut om att inte ge prövningstillstånd gällande överklagat beslut om avslag på ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus inom fastigheten Bondstorp 16:1
2. Länsstyrelsens beslut 2020-10-27: Prövning av miljö- och byggnämndens beslut 2020-09-29 § 140 om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
3. Länsstyrelsens beslut 2020-10-26: Ändring av miljö- och byggnämndens beslut 2020-09-29 § 135 om strandskyddsdispens för brygga inom fastigheten Löveryd 1:3
4. Länsstyrelsens beslut 2020-10-28: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om nyanläggning av markkabel för el mellan fastigheterna Båramo 1:7 och Tofteryds-Torp 1:7
5. Beslut från KF 2020-10-26 § 128: Strategisk plan och budget 2021 med plan 2022-2023 (KS 2020/012)
6. Beslut från KF 2020-10-26 § 130: Policy säkerhetsskydd (KS 2020/113)
7. Länsstyrelsens beslut 2020-11-09: Godkännande av beslut om strandskyddsdispens för komplementbyggnad (bastu och förråd) på fastigheten Stoarp 1:41
8. Länsstyrelsens beslut 2020-11-10: Upphävande av miljö- och byggnämndens beslut 2020-06-22 § 344 om bygglov för fasadändring på garage på fastigheten Krusbäret 7.
9. Länsstyrelsens beslut 2020-11-10: Godkännande av beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten Tröjebo 1:2
10. Beslut från KS 2020-11-04 § 212: Tillsättning av förvaltningschef för miljö- och byggförvaltningen (KS 2020/214)
11. Överklagan av miljö- och byggnämndens beslut 2020-10-27 § 154 om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Tröjebo 1:2



§ 173

Delegationsbeslut (ALLM.2020.3)

Beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning

Bilaga 1 Miljöärenden

Bilaga 2 Byggärenden