



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2021-06-22

1 (82)

§7

Miljö- och byggnämndens protokoll 2021-06-22

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens protokoll 2021-06-22

Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2021-06-22

1 (81) 2 (82)

Plats och tid Teams kl. 14.00 – 17.00**Beslutande ledamöter** Peter Sjöberg (M), ordförande
Magnus Dauhn (S), vice ordförande
Olof Sjöholm (C), § 116-125, 127-146
Nicklas Nordquist (KD)
Kristopher Pihlgren (MP)
Roland Svensson (S)
Ingvar Larsson (SD)
Ann-Christin Holmgren (L), § 126**Ej tjänstgörande ersättare** Ann-Christin Holmgren (L), § 116-125, 127-146
Bo Josefsson (S)**Protokollet är digitalt signerat**

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Peter Sjöberg (M)

Justerande Kristopher Pihlgren (MP) Paragrafer 116 – 146

Protokollet finns anslaget på kommunens officiella digitala anslagstavla



§ 116

Godkännande av dagordning (ALLM.2021.2)

Beslut

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Strykning av ärenden:

11. Stödstop 2:13 - Bygglov för nybyggnad av industrilokaler
14. Toftsvipan 2 - Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontorslokaler till skola
15. Tofteryds-Ryd 1:5 - Förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till HVB hem
17. Grimsjö 1:2 - Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
26. Lerås 1:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Tillkommande ärenden:

34. Bondstop 16:1 – Överklagan av förhandsbesked
35. Hässelås 1:11 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
36. Stödstop 2:1 – Bygglov för nybyggnad av industrilokal



§ 117

Samrådsyttrande gällande planprogram för Yggen/Gärahov (ALLM.2021.550)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har följande synpunkter:

- risk för störningar från befintliga verksamheter i närområdet behöver utredas ingående
- skyddsavstånden i Boverkets Bättre plats för arbete bör användas som utgångspunkt för bedömning, eventuella avsteg motiveras
- skyddsavstånd till befintliga verksamheter bör utgå ifrån respektive verksamhets fastighetsgräns
- transportväg till och från Gärahovs gård behöver utredas ytterligare
- Yggesjön och Gärahovsgölen bör utredas med avseende på föroreningar i ett tidigt skede
- återvinningscentralen öster om området anges i planprogrammet kunna ge störningar, ordvalet är olyckligt. Ordet återvinningscentralen bör bytas ut mot avfallshanteringen
- utvecklingsmöjligheterna för lantbruket norr om planprogramområdet kommer att begränsas med nuvarande utformning av planområde. Hur detta ska hanteras av kommunen behöver utredas
- skogsridån på den östra delen av sjöarna föreslås att bibehållas som visuell avskärmning vilket är bra men det kanske inte är någon garanterat varaktig lösning med tanke på stormar, skogsbrand och skadeinsekter mm
- våtmarkerna ska bibehållas för att säkerställa dess funktion för dagvatten och dess höga naturvärden vilket är positivt, dock är flerbostadshus inritade i förslag till utformning av programområdet på våtmarken längst i söder.

Sammanfattning

Syftet med ett planprogram är att utreda lämplig markanvändning inom ett område samt översiktligt behandla frågor som rör bebyggelse, trafik, miljö och genomförande. Programmet ska ligga till grund för detaljplaner.

Syftet med föreliggande planprogram är att undersöka möjligheten till ny bostadsbebyggelse och skola/förskola samt viss verksamhet i norra Vaggeryd. Planprogrammet ska kartlägga områdets förutsättningar samt ta fram förslag på struktur för området med bland annat gatunät, dagvattenhantering och bebyggelse med bostäder, skolverksamhet, verksamhetslokaler och kommunal service. Planprogrammet ska ligga till grund för efterföljande detaljplaner.

Planprogrammet är inte förenligt med Vaggeryds översiktsplan då översiktsplanen inte anger någon inriktning för området. Planprogrammet anges vara förenligt med översiktsplanens övergripande vision att tätorterna ska vara attraktiva och erbjuda en god boendemiljö med blandade upplåtelseformer för alla livets skeden. Planprogrammet anges också förenligt med översiktsplanens principer för Vaggeryds tätort.



Samrådshandlingar och en film som presenterar planförslaget nås via länken [Planprogram för del av Gäråhov 2:1, Yggen, Vaggeryd - Välkommen till Vaggeryds kommuns officiella webbplats ! Här hittar du information och nyheter om och från kommunen.](#)

Samrådet om planprogram för Yggen/Gäråhov pågår från 12 maj till 6 juni 2021. Miljö- och byggnämnden har fått förlängd tid för yttrande till den 24 juni 2021.

Motivering

Enligt planprogrammet bedöms befintliga verksamheter/industrier inte ge upphov till någon betydande störning för föreslagna exploateringen inom planområdet. Avståndet från gårdsplanen till närmaste planerade bostäder inom planområdet uppgår till ca 450 meter vilket enligt planprogrammet bedöms vara tillräckligt för att undvika betydande olägenhet. I planprogrammet står att återvinningscentralen kan ge upphov till störningar i form av lukt och buller, det torde vara den kommersiella avfallsverksamheten som avses och inte återvinningscentralen. Både vad gäller lantbruket och avfallshanteringen så bör skyddsavståndet räknas från respektive fastighets gräns, verksamheterna har ju möjlighet att disponera ytorna på sina fastigheter fritt. Lantbruket har både åker- och betesmark ända fram till fastighetsgränsen.



Karta över programområde och närliggande bebyggelse, Ortofoto Esri



Bilden kommer från filmen – Presentation av planprogram för del av Gärahov 2:1, Yggen, Vaggeryd.

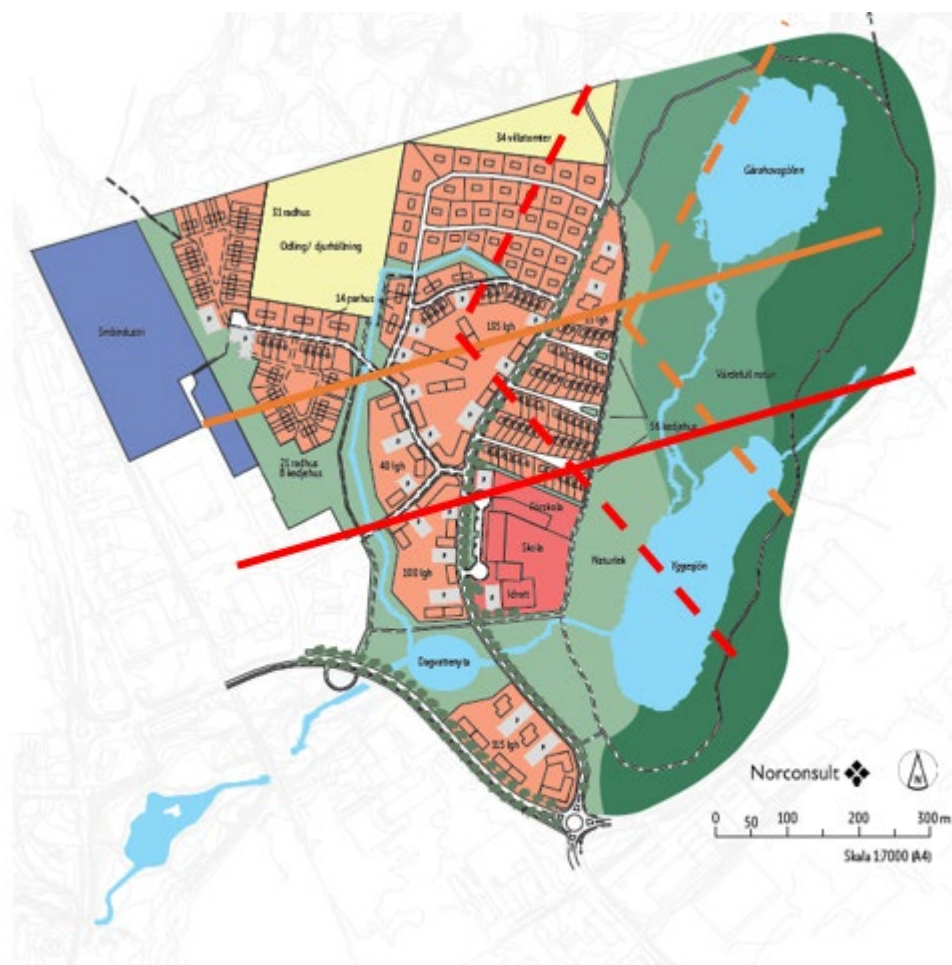


Karta programområde med skyddsavstånd från lantbruksfastighet och återvinningscentral
Ortofoto: Esri

Området som planprogrammet beskriver är omgivet av miljöstörande verksamheter i väster, söder och öster (bl a avfallshantering) och i norr (lantbruk med djurhållning).

Störningar riskeras från avfallshanteringen i form av lukt, buller, damm, skadedjur (flugor, råttor och fåglar).

Lantbruket ger risk för störningar i form av lukt, buller, flugor, damm, transporter och allergener.



Förslag utformning av programområdet som trädgårdsstad med 550-600 bostäder i blandade upplåtelseformer, skola/förskola med idrottshall och verksamheter.

På förslaget till utformning av programområdet ovan har lagts markeringar i orange för 300 m och i rött för 500 m avstånd från fastighetsgränser för potentiellt störande verksamheter. Helledragen linje gäller fastighetsgränsen mot lantbruket i norr och streckad linje gäller fastighetsgränsen mot avfallshanteringen i öster.

En planläggning för bostäder och skolverksamhet försvårar utveckling av lantbruket.

Transporter till och från Gärhovs gård tas inte upp i planprogrammet. I nuläget sker transporterna till och från lantbruket söderut genom området för planprogrammet. Det handlar om tunga transporter av t ex mjölk, foder, slaktdjur, kadaver mm. Lantbruket arrenderar jordbruksmark på andra håll i kommunen vilket även innebär transporter av jordbruksredskap genom programområdet. Transporter kan ske dygnet runt.

På landsbygden är en viss grad av lukt, damm, buller och flugor inte att betrakta som en betydande olägenhet i lagens mening och får därmed tålas vid bostäder. När området är utbyggt enligt planprogrammet kan det inte anses vara lantlig miljö/jordbruksmiljö och då finns risk att störningarna kommer att betraktas som en betydande olägenhet.

En olämplig lokalisering kan leda till att tillsynsmyndigheten i efterhand måste



ställa krav på att åtgärder vidtas eller förbjuda verksamheter. Detta vore olyckligt då verksamheterna, t ex avfallshanteringen och lantbruket var först på plats.

Grönstrukturplan

Kommunens Grönstrukturplan, antogs av Kommunfullmäktige 2020-06-22.

Grönstrukturplanen ska utgöra ett underlag i den fysiska planeringen och plattform för Vaggeryds kommuns arbete med grönstrukturfrågor. Grönstrukturplanen ska fungera som ett kunskaps- och planeringsunderlag till hjälp för framtida kommunala ställningstaganden, avvägningar och beslut.

I länet är Vaggeryds kommun en viktig producent av bland annat mjölk, där vi historiskt sett producerat mer mjölk än vad vi själva konsumerat. I takt med att kommunen växer samt att odlingslandskapet står inför många utmaningar finns en risk att självförsörjningsgraden sjunker snabbt de kommande åren. Det finns viktiga ställningstaganden att ta politiskt till hur man ser på sitt ansvar avseende den växande befolkningen i relation till den minskade självförsörjningsgraden.

I Grönstrukturplanen finns strategier för försörjande ekosystemtjänster som formulerats som vägledning till hur målet ”Grönstrukturen förser kommunens invånare med långsiktigt hållbar och lokalt producerad mat, material, energi och vatten” ska uppfyllas. En strategi är att den produktion av livsmedel som finns lokalt i kommunen värnas om och stötts. En annan strategi säger att kommunen tar hänsyn till jordbruksmarkens värden (betes- och odlingsmark) vid exploatering och följer den regionala och nationella livsmedelsstrategin.

Översiktsplan

Enligt åtgärder och riktlinjer i gällande översiktsplan (ÖP) ska den fortsatta utvecklingen och förtätningen av våra tätorter, ske med hänsyn både till att skapa goda boendemiljöer och att garantera industrins utvecklingsmöjligheter. Rekommenderade skyddsavstånd beaktas vid nyplanering av bostäder och industrier. Vid nybyggnation av hus på landsbygden skall det göras en avvägning av vad som är lämpligt skyddsavstånd för djurhållning. Inom tätbebyggda områden där ny bostadsbebyggelse föreslås skall Boverkets riktvärden gälla som skyddsavstånd.

I ÖP står även att kommunen anser att det är viktigt att jordbruksmark och skogsmark så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt jord- eller skogsbruk. Landsbygdens basnäringar, jord- och skogsbruk ska ges goda utvecklingsmöjligheter.

Planprogrammet är enligt planprogrammet förenligt med översiktsplanens övergripande vision att tätorterna ska vara attraktiva och erbjuda en god boendemiljö med blandade upplåtelseformer för alla livets skeden. Planprogrammet är också förenligt med översiktsplanens principer för Vaggeryds tätort.

Boverkets riktvärden som det relateras till i ÖP är Boverkets allmänna råd *Bättre plats för arbete*. Publikationen hänvisar till numera upphävda författningar men finns kvar på Boverkets webbplats med en upplysning om att innehållet kan, i den mån uppgifterna fortfarande är aktuella och relevanta, utgöra ett stöd i det enskilda



fallet. Boverket anger i dagsläget inga skyddsavstånd. Vid planering av bostäder intill en befintlig farlig verksamhet där behoven av skyddsavstånd till den enskilda verksamheten går att utreda, kan de schablonmässiga avstånden i *Bättre plats för arbete* användas som utgångspunkt för en bedömning i det enskilda fallet. I sådana fall kan det vara lämpligt med vissa avsteg från de schablonmässiga avstånden. Skyddsavstånden i det enskilda fallet kan bli både längre och kortare än de schablonmässiga avstånden men skillnaden bör inte bli allt för stor.



Del av planområdet ligger inom Gäråhovs kommunala kulturmiljö. För kulturmiljöer inom tätorterna skall kulturhistoriska värden bevakas vid bygglovsprövning. Skydds- eller varsamhetsbestämmelser skall införas i detaljplan. För kulturmiljöer på landsbygden skall områdesbestämmelser med utökad bygglovsplikt upprättas.

Lagrum

Samspel mellan Plan- och bygglag och Miljöbalk

Miljöbalken (MB) inrymmer bestämmelser med i huvudsak samma innehåll som Plan- och bygglagen (PBL). Skillnaden i tillämpning mellan PBL och MB kan lite förenklat sägas vara att PBL tillämpas innan en situation har uppkommit medan MB:s regler blir aktuella när en situation har uppkommit. Av förarbetena till PBL framgår tydligt att kommunen i sin planering och tillståndsgivande verksamhet inte ska ta beslut, som kan föranleda ingripande från tillsynsmyndighet i efterhand.

Samspelet mellan PBL och MB ställer krav på att beslut enligt PBL ska stå sig vid en tillsynsprövning enligt MB. Samtidigt ska man komma ihåg att en tillämpning av MB också kan stödja en tillämpning av PBL. Miljöfarlig verksamhet t ex avfallsanläggningar och lantbruk av viss omfattning är förenade med både krav på tillstånd och anmälningsplikt. Tillstånds- och tillsynsmyndigheten kan ställa krav på åtgärder hos verksamheten för att begränsa dess omgivningspåverkan. Sådana villkor kan göra en samexistens mellan miljöfarlig verksamhet och människor möjlig i fall där störningarna i annat fall skulle betraktas som oacceptabla.

Plan- och bygglag

Ett viktigt syfte med planläggning enligt PBL är att reda ut och förebygga problem vid kommande bygglovgivning och exploatering. Ett av kraven i PBL är att kommunen ska beakta både allmänna och enskilda intressen, att göra s.k. intresseavvägningar. I de fall olika intressen inte sammanfaller bör kommunen söka hitta sätt att förebygga eller mildra negativa effekter på omgivningen och att därefter väga styrkan i dem mot varandra inom den lagliga ram som PBL ger. Vid intresseavvägningen ska kommunen se till att hälso- och säkerhetsaspekter beaktas och att inget intresse gynnas eller missgynnas på ett otillbörligt sätt. Skälig hänsyn ska tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan



inverka på planens genomförande.

Mark- och vattenområden ska användas för de ändamål som områdena är mest lämpad för.

Mark lämplig för ändamålet 2 kap. 4 §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Lokalisering 5 §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
3. möjligheterna att ordna trafik

Lokalisering olägenheter 6 a §

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

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

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

Lokalisering olägenheter 9 §

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Miljöbalken

De allmänna hänsynsreglerna finns i 2 kap. miljöbalken. Hänsynsreglerna omfattar alla som driver en verksamhet eller avser att driva en verksamhet eller vidta en åtgärd som inte är av försumbar betydelse i det enskilda fallet.

De allmänna hänsynsreglerna omfattas bland annat av krav på kunskap, skyddsåtgärder och försiktighetsmått (försiktighetsprincipen), hushållnings- och kretsloppsprincipen, och lokaliseringsprincipen. De angivna kraven gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. I bedömningen ska man ta särskild hänsyn till nyttan av skyddsåtgärder och försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder - göra en rimlighetsavvägning.



Försiktighetsprincipen 2 kap 3 § miljöbalken

Alla som driver en verksamhet eller avser att driva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Lokalisering, val av plats 2 kap 6 § MB

Verksamheter och åtgärder som tar mark- eller vattenområden i anspråk ska välja en lokalisering som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. För att undvika olägenheter för människors hälsa är det viktigt att verksamheter lokaliseras rätt från början. Det är inte bara viktigt för omgivningens exponering för olika typer av störningar, utan även av värde för verksamheten. En olämplig lokalisering kan leda till att tillsynsmyndigheten i efterhand kan ställa krav på att åtgärder vidtas eller förbjuda verksamheter.

Beslutsunderlag

- [Missiv](#)
- [Planprogram](#)
- [Beslut](#)
- [Undersökning av betydande miljöpåverkan](#)

Beslutet skickas till

Kanslienheten samhallsplanering@vaggeryd.se



§ 118

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus inom fastigheten Tröjebo 1:2 (MBN 2021-208B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus inom fastigheten Tröjebo 1:2.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

Innan bygglov beviljas ska följande villkor vara uppfyllda:

- Tillstånd för inrättande av avloppsanläggning ska vara utfärdat

Sammanfattning

Sökt åtgärd avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Vaggeryds översiktsplan anger inga allmänna intressen på platsen.

Vederydssjön omnämns i Naturvårdsprogrammet.

Miljö- och byggförvaltningen har skickat ut grannhörande gällande inrättande av avloppsanläggning, Miljö- och byggförvaltningen har gjort bedömningen att enskild avloppsanläggning (minireningsverk) går att lösa.

Fastighetsägaren till Skjutebo 1:4 har via telefonsamtal inte medgivit att in- och utfart får ske via Skjutebo 1:4.

Miljö- och byggförvaltningen har inte hittat servitut för aktuellt skifte, att åka över fastigheten Skjutebo 1:4.

Lantmäteriet kan vid en fastighetsreglering bilda ett officiälservitut. Ett beslut om att upplåta ett officiälservitut grundar sig normalt på en överenskommelse mellan fastigheternas ägare. I vissa fall kan en upplåtelse ske även fast parterna inte är överens. En sådan upplåtelse ställer krav på att vissa ytterligare villkor är uppfyllda



Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att tillfartsväg till fastigheten går att lösa.

Yttrande från berörd granne Skjutebo 1:4 och 1:7 föreligger med synpunkter. Grannen yrkar att i första hand inte svara på grannesförslaget och i andra hand meddela att ett eventuellt beslut kommer att överklagas.

Yttrande från berörd granne, Skjutebo 1:33, föreligger med synpunkter. Grannen yrkar bostäder byggs på betesmark, förtätning av bebyggelse samt att området bör planläggas.

I förarbetena till bestämmelsen i dåvarande NRL (prop. 1985/86:3 sid. 158) angavs att med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion och att begreppet har samma innebörd som enligt den numera upphävda lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark. I 1 § den lagen angavs att med jordbruksmark avsågs sådan åkermark och kultiverad betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som jordbruksfastighet.

Tröjebo 1:2 är taxerad som lantbruksenhet, fastigheten består till största delen av skogsmark uppdelat i olika skiften. Aktuellt skifte uppgår till ca 7500 kvm och bedöms inte kunna brukas som betesmark rationellt med avseende till dess areal.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det inte sker en förtätning då byggnaderna placeras i utkanten av byn Skjutebo, Miljö- och byggförvaltningen bedömer att de nya byggnaderna kompletterar befintlig bebyggelse. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att planläggning för dessa 3 bostadshus är obehövligt.

Yttrande från berörda grannar, Skjutebo 1:8 och Skjutebo 1:34 angående ansökan inhämtas av miljö- och byggnämnden. Svar har inte inkommit till dagens datum. Beslutet kommer delges dessa fastighetsägare.

Yttrande från Trafikverket föreligger med kommentarer. Trafikverket yrkar att inga byggnader ska uppföras inom 12 meter från vägområdet samt inga fasta föremål såsom fordon får placeras inom 5 meter från väggkant.

2019 tillträde sökanden som fastighetsägare till Tröjebo 1:2. Utan medgivande från sökande så har det bedrivits djurhållning (bete) på aktuellt område. Om aktuellt område inte bebyggs så är risken stor att berörd mark kommer att växa igen med sly och kommer därmed inte vara brukningsvärd för betet.

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, Skjutebo 1:4, Skjutebo 1:7, Skjutebo 1:8, Skjutebo 1:33 och Skjutebo 1:34.

Meddelas

-

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-04-21
- översiktskarta, daterad 2021-04-21
- situationsplan, daterad 2021-04-21

Taxa

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



Beslut om avgift

4 038 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 119

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus inom fastigheten Torestorp 1:18 (MBN 2021-107B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus inom fastigheten Torestorp 1:18.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

Innan bygglov beviljas ska följande villkor vara uppfyllda:

- Tillstånd för inrättande av avloppsanläggning ska vara utfärdat

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger inga allmänna intressen.

Några övriga intressen har heller inte framkommit vid utredningen.

2021-04-16 kommunicerades begäran om komplettering att ansökan om inrättande av enskild avloppsanläggning ska inlämnas innan beslut om förhandsbesked kan lämnas.

Sökande inkom med svar 2021-04-19 att projektering av enskild avloppsanläggning var påbörjad och ansökan inlämnas så fort projekteringen var klar. Ansökan har inkommit, miljö- och byggförvaltningen har utfört platsbesök (provgröp).

Yttrande från berörda grannar, Tokarp 3:1, Torestorp 1:19, Torestorp 1:20 och Torestorp 1:21, föreligger utan synpunkter.

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. Företrädare 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.

Meddelas

Tokarp 3:1, Torestorp 1:19, Torestorp 1:20 och Torestorp 1:21.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-03-11
- översiktskarta, daterad 2021-04-29
- situationsplan, daterad 2021-03-11

Taxa

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

Beslut om avgift

4 038 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 120

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Borisköp 1:2 (MBN 2020-371B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avvisa ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Borisköp 1:2 då Miljö- och byggnämnden inte kunnat ta ställning till om enskild avloppsanläggning går att inrätta (PBL 2 kap. 5 §).

Sökande

NN

Sammanfattning

Vaggeryds kommun översiktsplan anger inga allmänna intressen.

Borisköp 1:2 och gårdarna i sydväst omnämns i Vaggeryds kommuns kulturhistoriska utredning.

Sydväst om den tänkta placeringen intill Bondstorpsvägen så finns det en kulturhistorisk lämning (linberedning). Miljö- och byggförvaltningen bedömer att denna fornlämning inte påverkas av byggnationen.

Tillstånd för inrättande av avloppsanläggning har inte utfärdats.

Kartunderlag för tillfartsväg till det nya bostadshuset har begärts in och har inkommit.

Trafikverket tillstyrker in- och utfart under förutsättning att inga byggnader placeras närmre vägen än 12 meter.

Yttrande från berörda grannar, Strängsbo 1:2 och Borisköp 1:5, föreligger utan synpunkter.

2020-10-01 skickades begäran om komplettering ut (avlopp).

2020-10-13 inkom ansökan om inrättande av enskild avloppsanläggning.

2020-11-04 samt 2020-11-05 kommunicerades att ansökan behöver kompletteras.

2021-04-29 skickades påminnelse ut.

Ansökan har fortfarande inte kompletterats.



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. Företrädare 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.

Delges

Sökanden.

.....
Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden,



*Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden **senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.***

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§ 121

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage inom fastigheten Hok 2:61 (MBN 2021-210B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1964-03-10 och
- Bevilja bygglov för nybyggnad av garage inom fastigheten Hok 2:61.

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 fick laga kraft.

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser nybyggnad av garage.

Garaget placeras delvis på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Yttrande från berörda grannar, Hok 2:60, Hok 2:100 och Hok 2:110, föreligger utan synpunkter.

2020-08-12 beviljades rivningslov för rivning av komplementbyggnad på samma placering.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att liten avvikelse kan medges och bygglov beviljas.

Upplysning:

Inreds övervakning för bostadsändamål så krävs en brandavskiljning mellan garage och eventuell bostad. Denna åtgärd är även bygglovspliktig.



Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Hok 2:60, Hok 2:100 och Hok 2:110.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-04-21
- situationsplan, daterad 2021-04-21
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-04-21

Taxa

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

Beslut om avgift

5 104 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 122

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage inom fastigheten Linneväven 3 (MBN 2021-253B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1981-04-01 och
- bevilja bygglov för tillbyggnad av garage inom fastigheten Linneväven 3.

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 fick laga kraft.

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser tillbyggnad av garage.

Garagets yta uppgår till 42 kvm. Tillbyggnaden uppgår till 13 kvm, den totala byggnadsytan blir därmed 55 kvm.

Gällande detaljplan anger att komplementbyggnader inte får uppföras till en större byggnadsarea än 40 kvm.

Yttrande från berörda grannar, Linneväven 1, Linneväven 2, Linneväven 4 och Bruksinspektorn 5 angående avvikelsen föreligger utan synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningen tillstyrker att bygglov beviljas.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Linneväven 1, Linneväven 2, Linneväven 4 och Bruksinspektorn 5.



Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-05-10
- översiktskarta, daterad 2021-06-10
- situationsplan/nybyggnadskarta, daterad 2021-05-10
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-05-10

Taxa

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

Beslut om avgift

2 057 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 123

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus inom fastigheten Norra Kulhult 1:2
(MBN 2021-220B)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Norra Kulhult 1:2.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

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

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns översiktsplan inga allmänna intressen, dock är det värt att notera att det gränsar mot det utpekade området för det öppna odlingslandskapet Ekeryd-Plätt.

Placeringen av bostadshuset är i utkanten av det i Naturvårdsprogrammet utpekade området för betes- och odlingsmarkerna i Kulhult.

Den tänkta fastigheten är idag skogsmark.
Miljö- och byggförvaltningen tillstyrker placeringen.

Yttrande från berörda grannar, Köpet 2:1 (2 av 3) och Ekeryd 1:4, angående ansökan föreligger utan synpunkter inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från berörd granne, Köpet 2:1 (1 av 3), har inte inkommit till dagens datum.

Ansökan om inrättande av enskild avloppsanläggning har inlämnats.
Beslut om inrättande av enskild avloppsanläggning utfärdades 2021-06-15.



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. Företrädare 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 och Köpet 2:1 (1 av 3).

Meddelas

Köpet 2:1 (2 av 3) och Ekeryd 1:4.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-04-27
- översiktskarta, daterad 2021-05-27
- situationsplan, daterad 2021-04-27



Taxa

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

Beslut om avgift

4 038 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 124

Ansökan om rivningslov för rivning av byggnad samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum inom fastigheten Hok 2:114 (MBN 2021-223B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Med stöd av PBL 9 kap 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1964-03-10
- Bevilja bygglov för tillbyggnad enbostadshus med uterum inom fastigheten Hok 2:114
- Bevilja rivningslov för rivning av befintlig altan inom fastigheten Hok 2:114

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 fick laga kraft.

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

Sammanfattning

Gällande detaljplan anger att enbostadshus inte får uppta en större byggnadsyta än 150 kvm. Med den tänkta tillbyggnaden blir den totala byggnadsytan 189 kvm.

Yttrande från berörda grannar, Hok 2:45, Hok 2:46, Hok 2:47, Hok 2:113, Hok 2:117, Hok 2:118 och Hok 2:134, gällande avvikelsen föreligger utan synpunkter.

2020-06-23 § 95 så medgavs en liknande avvikelse (178kvm) på samma fastighet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avvikelse från gällande detaljplan kan medges.



Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Hok 2:45, Hok 2:46, Hok 2:47, Hok 2:113, Hok 2:117, Hok 2:118 och Hok 2:134.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-04-27
- översigtskarta, daterad 2021-06-10
- situationsplan/nybyggnadskarta, daterad 2021-04-27
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-04-27

Taxa

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

Beslut om avgift

1 296 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 125

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus och garage inom fastigheten Gärhov
1:81 (MBN 2021-176B)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Återremitterade ärendet till miljö- och byggförvaltningen för vidare handläggning.
- Med stöd av PBL 9 kap. 27 § förlänga handläggningstiden med 10 veckor.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten Gärhov 1:81.

Yttrande från berörda grannar, Gärhov 1:1, Gärhov 1:47, Gärhov 1:74, Gärhov 1:77 och Gärhov 1:79, angående ansökan föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörde granne, Gärhov 1:80, angående ansökan har inte inkommit till dagens datum.

Miljö- och byggnämndens beredning anser att det vore lämpligt att tekniska kontoret ansluter fastigheterna inom Håkansbygget när överföringsledning (VA) dras fram intill Sandsjön och Fängen.

Presidiet i Miljö- och byggnämnden ska träffa presidiet i tekniska nämnden för att fastställa vilka områden som ska omfattas av VA-utbyggnaden mot rastad fritidsby.



Miljö- och byggnämnden är positiva till byggnationen men vill ha klarlagt vilken VA lösning som kommer bli aktuell inom området innan förhandsbesked lämnas.

Kommunledningskontoret anför att byggnationen ligger inom jordbruksmark.

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.



§ 126

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Fagerhult 1:4 (MBN 2021-074B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet till miljö- och byggförvaltningen för vidare handläggning, då miljö- och byggnämnden bedömer att det inte framkommit tydligt nog om det går att inrätta en enskild avloppsanläggning.

Miljö- och byggnämnden noterar även att inlämnat kartunderlag inte överensstämmer med det tänkta husets placering.

Jäv

Olof Sjöholm (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen.

Sökande

NN

Följande komplettering behöver inlämnas

Reviderad situationsplan som stämmer överens med var huset ska placeras.

Sammanfattning

Vid en prövning av förhandsbesked så ska ansökan bl. a. prövas utifrån PBL 2 kap. 5 §:

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Miljö- och byggförvaltningens bedömning utifrån PBL 2 kap. 5 §:

1. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att risker för människors hälsa föreligger om nytt avlopp placeras för nära befintliga vattentäkter.
2. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att marken är olämplig att bebygga utifrån grundvattenförhållandena på platsen, att betesmark bebyggs, utifrån växtligheten bedöms marken vara mättad av kväve



3. aktuellt markområde bedöms vara vattensjukt och bedöms vara mätad på kväve samt finns närhet till vattentäkter som kan medföra fara för hälsa, detta medför att en godtagbar VA-lösning inte har redovisats
4. Risk finns att en ny avloppsanläggning kommer medföra vattenförorening för befintlig bebyggelse.
5. Marken var delvis översvämmad vid besök.

Sammantaget så är byggnation inte lämplig eller förenlig med gällande lagstiftning.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår att negativt förhandsbesked ska lämnas då bedömningen är att det inte finnas lagstöd i att lämna positivt förhandsbesked.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att redovisad avloppslösning inte kan godtas.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2021-04-01 och konstaterar att bostadshuset är tänkt att placeras på betesmark.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2021-05-18 och då noterades att grundvattennivåer på ca 0,5m djup, växte mycket nässlor (troligen beror på hög kvävehalt i marken). Markens lämplighet ska utredas ytterligare.

Betesmark anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark och bestämmelserna i miljöbalken 3 och 4 § utgör hinder mot att ge positivt förhandsbesked för byggande av enbostadshus.

Att ta brukningsvärd jordbruksmark ur produktion påverkar inte bedömningen om marken är brukningsvärd enligt miljöbalken 3 och 4 kap. LRF tillstyrker byggnationen.

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. Företrädare 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.



§ 127

Rättsidsprövning gällande överklagat beslut 2021-04-27 § 71, negativt förhandsbesked för nybyggnad av cafébyggnad inom fastigheten Nåthult 1:7 (MBN 2020-495B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att vidhålla beslut 2021-04-27 § 71 och lämna över ärendet till Länsstyrelsen för prövning av ärendet.

Sökande

NN

Sammanfattning

2021-04-27 § 71 lämnade Miljö- och byggnämnden negativt förhandsbesked för nybyggnad av cafébyggnad inom fastigheten Nåthult 1:7.

Beslutet mottogs av sökande 2021-05-14, sista dag att överklaga är 2021-06-04.

Överklagande inkom 2021-05-31.

Överklagandet inkom i rätt tid.

Sökande yrkar att i första hand att beslut 2021-04-27 § 71 upphävs och positivt förhandsbesked lämnas, i andra hand yrkas att beslut 2021-04-27 § 71 upphävs och återremitteras för vidare handläggning.

Kopiemottagare

Sökanden och Länsstyrelsen.

Bilagor:

Ansökan om förhandsbesked, daterad 2021-03-11

Beslut 2021-04-27 § 71, daterat 2021-04-27

Plan- och fasadritningar, daterade 2020-12-22

Situationsplan, daterad 2020-12-23

Översiktskarta, daterad 2020-12-23

Grannarnas godkännande, daterad 2021-06-15

Överklagan, daterad 2021-05-31

Samrådsprotokoll med beredningen, daterad 2021-02-03



§ 128

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industrilokaler inom fastigheten Mjölkörten 2

Beslut

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

Sökande

Mastec Fastigheter I Vaggeryd AB, Datorgatan 4, 561 33, Huskvarna.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av industrilokaler.

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan, laga kraft 1996-04-23 genom att byggrätten överskrids. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med 35 % av den totala arean av fastigheten.

35 % motsvarar ca 26674 kvadratmeter och fastigheten är bebyggt med ca 32 970 kvadrat meter.

Det innebär att byggrätten överskrids redan idag med ca 6 295 kvadratmeter och det tillkommer ytterligare 2 965 kvadratmeter.

Yttrande från berörda grannar, Götastrand 1:1, Mjölkörten 4, Östermo 1:5, Rallarrosen 1 och Rallarrosen 4 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.

Miljö- och byggnämndens beredning förslår nämnden att med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1996-04-23 samt bevilja bygglov för tillbyggnad av industrilokaler med skärmtak inom fastigheten Mjölkörten 2.

Miljö- och byggnämnden anser att ärendet inte är komplett och behöver kompletteras med Tekniska kontorets yttrande gällande brandvägen.



§ 129

Ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Grimsjö 1:7 (MBN 2021-091B)

Beslut

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att:

- medge strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med stöd av miljöbalken 7 kap. 18 d § MB fritidshuset uppförs i anslutning till ett befintligt bostadshus.
- lämna positiv förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Grimsjö 1:7.

Särskilt skäl för att medge dispens är enligt 7 kap. 18 d § MB: fritidshuset uppförs i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Nybyggnationen ingår i område för landsbygdsutveckling i strandnära läge vid Sandsjön enligt tematiskt tillägg till översiktsplanen, antaget av kommunfullmäktige 2015-09-27, § 096 och laga kraft vunnet 2015-10-27.

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 f §, enligt kartbilaga som är daterad 2021-06-22. 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 får laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

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

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 gäller fastighetsreglering där mark inom strandskydd skulle föras samman med en bostadsfastighet.

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger inga allmänna intressen.

Sandsjön omnämns i Jönköpings läns Naturvårdsprogram. ”hela sjö- och våtmarks-systemet har ett mycket artrikt fågelliv. Speciellt sjöarnas öar är viktiga häcknings-platser.”

Vaggeryds kommun översiktsplan anger området som ett LIS-område

Grimsjö 1:2 är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhål-len bebyggelse.

Området ingår i LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) enligt den översiktsplan som vann laga kraft 2014-04-28.

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 bostads-hus 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 fastigheten placerats närmre strandskyddslinjen än 100 meter och omfattas av strandskyddsreglerna.

Yttrande från Kommunledningskontoret, föreligger utan synpunkter avseende byggnation och Kommunledningskontoret upplyser Miljö- och byggnämnden om att föreslagen bebyggelse ligger inom strandskyddsområde. Dispens kan ges för byggnation då särskilda skäl föreligger enligt 7 kap 18c, 18d §§ Mil-jöbalken (1998:808).

Yttrande gällande strandskyddsdispens upprättas av bygginspektör.

En godtagbar VA lösning har inte redovisats än.

Kopiemottagare

Sökanden, Grimsjö 1:2 och Länsstyrelsen.

Meddelas

Grimsjö 1:8

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-03-04



- situationsplan, daterad 2021-03-04
- strandskyddsyttrande, daterat 2021-06-22
- översiktskarta, daterad 2021-06-22
- situationsplan med tomtplatsavgränsning, daterad 2021-06-22

Taxa

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

Beslut om avgift

11 653 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 130

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Pålskog 1:15 (MBN 2021-197B)

Beslut

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

Sökande

NN

Sammanfattning

I Vaggeryds kommuns översiktsplan anges området som kulturmiljö av riksintresse

Enligt ängs- o hagmarksinventering är Pålskog ett värdefullt naturområde.

I områdesbestämmelse för Pålskogs by står följande:

”Kommunens målsättning i översiktsplanen är att verka för kulturlandskapet, kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer och byggnader bevaras och vårdas för framtiden”.

Förfrågan angående nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Pålskog 1:3 inkom 2020-01-15.

Frågan togs upp med Miljö- och byggnämndens beredning som samråd.

Miljö- och byggnämndens beredning var positiva till att Pålskog 1:3 bebyggs med ett fritidshus om det följer områdesbestämmelserna samt att fasaden förses med falu rödfärg och vita knutar så att byggnaden är förenlig med riksintresset.

Inom fastigheten Pålskog 1:3 finns områdesbestämmelser vad gäller utformning.

- Takvinkel för bostadshus – takvinkel minst 20 grader och högst 30 grader
- Fasadbeklädnad för bostadshus ska vara av trä

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

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

Yttrande från Kommunledningskontoret inhämtas av miljö- och byggnämnden, som noterar att befintlig bebyggelse är inom/angränsande till ett utpekad riksintresse för kulturmiljövård enligt PBL.



Detta innebär att bestämmelserna om riksintressen och påtaglig skada ska tillämpas vid prövning av bygglov och förhandsbesked. En sådan prövning innefattar bland annat en bedömning av om den planerade åtgärden kan medföra en påtaglig skada på ett riksintresse.

Kommunledningskontoret har inget övrigt att yttra kring ansökan om förhandsbesked avseende förhandsbesked.

Yttrande från berörda grannar, Pålskog 1:3, Pålskog 1:4, Pålskog 1:12, Pålskog 1:11, Pålskog 1:6 och Uljeshult 2:1 föreligger utan synpunkter.

2020-08-20 lämnades tillstånd till inrättande av avloppsanläggning.

Miljö- och byggnämndens beredning anser att sökt byggnation inte uppfyller områdesbestämmelser vad gäller utformningen.

De mindre byggnaderna i Pålskogs by är försedda med falu rödfärg och vita knutar. Miljö- och byggnämndens beredning bedömer därför att även det tänkta fritidshuset ska förses med falu rödfärg och vita knutar.

2021-05-25 återremitterade Miljö- och byggnämnden ärendet för vidare handläggning.

Miljö- och byggnämnden anser att sökt byggnation inte passar in i omgivningen. Byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt ska ha en god helhetsverkan.

Miljö- och byggnämnden anser att den nya byggnaden föreslås utformas på ett sätt som ej innebär en avvikelse mot den värdefulla miljön. Den sökta byggnationen ska anpassas till det arkitektoniska uttrycket som omgivning- en kräver för att nå en god helhetsverkan.

En byggnad med stora moderna fönster passar inte in i omgivningen. Fönster bör vara vita med vita spröjsar, stuprören och hängrännor ska vara inri- tade.

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet för att ge sökanden möjlighet att justera ansökan.



§ 131

Ansökan om bygglov för uppförande av parkeringsplatser inom fastigheten Blåsippan 10 (MBN 2021-259B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för uppförande av parkeringsplatser inom fastigheten Blåsippan 10.

Sökande

Vaggeryds Kommun, Fastighetsenheten, Box 43, 568 21, Skillingaryd.

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 fick laga kraft.

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

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av parkeringsplatser.

Enligt gällande detaljplan, fastställd 1965-11-04, utpekas området där parkeringsplatser placeras för allmänt ändamål.

Med allmän plats menas ett område som är avsett för ett gemensamt behov. När kommunen är huvudman för en allmän plats ska användning alltid anges och om huvudmannskapet är enskilt får användningen anges. Exempel på allmänna platser är gata, torg eller park.

Inom områden som omfattas av stadsplan eller byggnadsplan får bygglov ges inom kvartersmark för allmänt ändamål även om ändamålet inte närmare anges i planen.

Områden med beteckningen Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman.



Om verksamheten inom ett område med beteckningen allmänt ändamål, så kallade A områden, överförs till en enskild huvudman måste planen ändras eller ersättas.

Detta gäller exempelvis om en privat aktör ska vara huvudman för en skola parkeringar mm.

Allmänna platser har inte kunnat regleras närmare innan plan- och bygglagen infördes. Enligt plan- och bygglagen måste utformningen och användningssättet redovisas för de allmänna platser kommunen är huvudman för.

Miljö- och byggnämndens beredning förslår att bevilja bygglov för uppförande av parkeringsplatser under förutsättningar att parkeringsplatserna används av allmänheten och får inte reserveras till den enskilda.

Miljö- och byggnämnden upplyser om att parkeringsplatserna ska användas av allmänheten och får inte reserveras till den enskilda.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Blåsippan 9, Blåsippan 12, Blåsippan 13.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-05-12
- situationsplan, daterad 2021-05-12
- översiktskarta, daterad 2021-06-11

Taxa

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

Beslut om avgift

3 225 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 132

Ansökan om bygglov för nybyggnad av padelhall samt parkeringar inom fastigheten Måsen 8 (MBN 2021-123B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge lite avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1963-08-29 samt bevilja bygglov för nybyggnad av padelhall och parkeringar inom fastigheten Måsen 8.

Sökande

NN

Detta måste du göra för att få startbesked:

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd och kallas till mötet av byggherren
- teknisk beskrivning ska inlämnas innan det tekniska samrådet
- förslag till utvändig färgsättning ska inlämnas för godkännande
- förslag till kontrollplan ska inlämnas före tekniskt samråd, nämnden ska besluta om kontrollplanen, där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- redovisning av byggnadens specifika energianvändning ska inlämnas
- k-ritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas
- fuktsäkerhetsprojektering

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.

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

Behovet av färdigställandeskydd diskuteras vid tekniskt samråd.

Giltighetstid

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

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



Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av padelhallar samt parkeringar.

Enligt gällande detaljplan, fastställd 1963-08-29, utpekas området för J industriändamål

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan genom att padelhallar placeras inom J-område, område för industriändamål samt att största tillåtna byggnadshöjd (= 7,2m) överskrids och uppgår till 10 meter.

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 avvikelserna 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 padel verksamheten 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

Yttrande från Miljöinspektörerna inhämtades och föreligger med synpunkter, det begäras en miljöteknisk markundersökning avseende klorerade kolväten och metaller måste göras för att påvisa att marken är lämplig för ändamålet. Byggnationen får heller inte försvåra eventuell framtida sanering.

Yttrande från Måsen 1, Måsen 2, Måsen 3, Måsen 4, Måsen 5, Måsen 7, Måsen 9, Trollberget 1:3, Trollberget 1:10, Trollberget 1:11, Trollberget 1:9, Pålen 1:1, Sörgården 1:1, Sörgården 1:5 och Falken 3 inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Måsen 1, Måsen 2, Måsen 3, Måsen 4, Måsen 5, Måsen 7, Måsen 9, Pålen 1:1, Falken 3 och Trollberget 1:10 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Trollberget 1:3, Trollberget 1:9, Sörgården 1:1, Sörgården 1:5 har inte inkommit till dagensdatum 2021-06-22.

Trollberget 1:11 ifrågasätter om det blir mycket liv och stök, sena kvällar som stör sömnen.

Tekniska kontoret anser att parkeringen ska ske inom fastigheten så att gatan inte påverkas.

Yttrande från Räddningstjänsten har inte inkommit till dagensdatum 2021-06-22.

Enligt plan- och byggförordningen PBF, ska byggnadsverk vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att de inte medför en oacceptabel risk för användarnas hygien eller hälsa.

Miljö- och byggnämndens beredning var positiva till byggnationen under förutsättningar att miljöteknisk markundersökning gjorts och påvisat lämpligheten för ändamålet.

Miljö- och byggnämndens beredning begär att parkeringar ska redovisas.

Nybyggnadskarta med redovisade parkeringar har inlämnats.



Miljötekniks undersökning är inlämnat och påvisat lämpligheten för byggnation.

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

Miljö- och byggnämnden upplyser att vegetation och träd utmed Långgatan ska bevaras i allra högsta grad.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är Christer Sveningsson.

Kopiemottagare

Trollberget 1:3, Trollberget 1:9, Sörgården 1:1, Sörgården 1:5 och Trollberget 1:11.

Meddelas

Måsen 1, Måsen 2, Måsen 3, Måsen 4, Måsen 5, Måsen 7, Måsen 9, Trollberget 1:10, Pålen 1:1 och Falken 3.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-03-16
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-03-16
- nybyggnadskarta, daterad 2021-05-26

Taxa

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

Beslut om avgift

71 514 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 133

Tillsyn - Förfallen komplementbyggnad inom fastigheten Oden 6 (MBN 2020-203B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar om att förelägga fastighetsägaren, Ann Jerdmyr, 19551127-2444, Ringvägen 22, 567 33 Vaggeryd att påbörja restaureringen eller rivningen innan 2021-09-28 av den förfallna byggnaden inom fastigheten Oden 6 och färdigställa senast 2021-12-23.

Sökande

NN

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har mottagit anonymt klagomål avseende fastigheten Oden 6.

Då ni är fastighetsägare till fastigheten upplyses ni härmed om detta.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2020-07-02 och konstaterar att komplementbyggnaden är förfallen och kan medföra risker för olycksfall och betydande olägenheter.

Enligt PBL 8 kap. 14 § ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

PBL 8 kap. 4 §:

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.



Byggnadsnämnden får meddela föreläggande att vidta rättelse om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Exempel på situationer där rättelseföreläggande kan användas är:

- när något har utförts utan lov eller anmälan,
- när någon inte följt villkor som byggnadsnämnden har ställt i ett lovbeslut eller startbesked,
- när ett tekniskt egenskapskrav inte uppfyllts, eller
- om någon vidtar en bygglovsbefriad åtgärd utan att följa de krav på utformning och tekniska egenskaper som gäller för åtgärden enligt PBL

Miljö- och - byggförvaltningen anser att nuvarande skick av komplementbyggnaden strider mot lagstiftningen vad gäller de tekniska egenskapskraven.

Miljö- och byggförvaltningen uppmanar att fastighetsägaren ser över problematiken med allt som medför olägenhet för närboende.

2020-08-19 skickade Miljö- och byggförvaltningen ett brev där uppmanas fastighetsägaren att ser över problematiken.

Miljö- och byggnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren att påbörja restaureringen eller rivningen innan 2021-09-28 och färdigställa senast 2021-12-23.

Beslutsunderlag

- Foto, daterade 2020-05-12



§ 134

Anmälan om rivning av byggnader inom fastigheten Stora Hässlehult 1:5 (MBN 2020-050B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna startbesked för rivning av byggnader inom fastigheten Stora Hässlehult 1:5.

Sökande

Fortifikationsverket, Box 513, 291 25, Kristianstad.

Följande handlingar ska inlämnas till miljö- och byggnämnden som underlag för slutbesked senast vid slutsamråd:

- Daterad och undertecknad kontrollplan med eventuella intyg.
- Rivningsplan
- Miljöinventering

Slutbesked:

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

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

Övriga upplysningar:

Beslut om startbesked upphör att gälla den dag beslutet om bygglov upphör att gälla.

Sammanfattning

Anmälan avser rivning av byggnader inom fastigheten Stora Hässlehult 1:5.

Fastorp Norregård och Studstorp omnämns i Vaggeryds kommun kulturhistorisk utredning.

Gårdarna som ska rivas är inom influensområde för Skillingaryds skjutfält.

I Vaggeryd kommuns kulturminnesvårdsprogram omnämns gårdarna Fastorp och Studstorp.

I kulturminnesvårdsprogrammet noteras att det finns olika "nivåer" av kulturmiljöer och kulturminnen. Fastorp och Studstorp är noterat som ett övrigt kulturminne, dvs lägsta "nivån" som finns i kulturminnesvårdsprogrammet.

Då dessa gårdar inte blev högre klassade så uppfördes heller inga områdesbestämmelser som skulle ha kunnat reglera om rivningslov hade krävts.



Fortifikationen meddelar att husgrunder kommer att bevaras så att "bevis" på bebyggelsen bevaras samt att jordkällare som finns på båda platser, där kommer dörrarna gjutas igen, hål kommer att finnas så att fladdermöss kan nyttja dessa som bo.

Yttrande från grannar angående rivningen, inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från KKK angående rivningen av Fastorp Norregård har inkommit och Kommunledningskontoret noterar att befintlig bebyggelse inte innefattas av något utpekade kulturvärde enligt PBL och MB.

Detta innebär således inte att gården är utan värde för den befintliga miljön. Gården är en del av ett landskap och i närheten finns områden med stora kulturella värden för öppet odlingslandskap och kommunalt utpekade kulturmiljöer.

Att förvanska eller riva befintliga gårdar i detta område är en negativ utveckling för kommunen då landskapsbilden och de kulturhistoriska värdena i stort påverkas negativt av en sådan handling.

Yttrande från Tofteryds Hembygdsföreningen har inkommit med synpunkter. Yttrande från länsstyrelsen har inkommit, och bedömer att under förutsättning att rivning av byggnader sker så att synliga lämningar inom den möjliga fornlämningen inte kommer till skada finns ur fornlämningssynpunkt inga hinder mot den planerade rivningen på platsen.

Begreppet rivning innebär att du:

- Helt tar bort en byggnad, eller en del av en byggnad, med tillhörande stomme. Det räknas alltså inte som rivning om stommen står kvar.
- Flyttar en byggnad från en plats, till en annan.
- Tar bort endast en del av en byggnad, till exempel en tillbyggnad eller veranda.

För rivning utanför detaljplanlagt område krävs en anmälan.

När en byggnad ska rivas helt eller delvis krävs nästan alltid en rivningsanmälan med rivningsplan. Syftet med rivningsanmälan är att materialet från rivningen ska tas om hand på ett säkert och miljömässigt bra sätt.

För att börja riva behöver du ett startbesked.

Gällande lagstiftning:

Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 10 §:

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i pla-



nen och utanför ett område med detaljplan om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att rivningslov krävs.

Aktuella byggnader är placerade utanför detaljplanelagt område samt så finns inga områdesbestämmelser upprättade.

PBL 9 kap. 10 § är inte tillämpningsbar, rivningsåtgärderna är således inte lovpliktig.

Plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap. 5 § 1 pkt:
För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid rivning av en byggnad eller en del av en byggnad.

Miljö- och byggnämnden bedömer att rivningsåtgärderna således är anmälningspliktiga.

När det gäller lovpliktiga åtgärder utanför detaljplan så ska berörda grannar ges tillfälle att yttra sig enligt PBL 9 kap. 25 §.

Då ärendet gäller en anmälningspliktig rivningsåtgärd så behöver inga grannar höras innan startbesked beslutas.

Det framgår även i PBL att ett beslut om startbesked endast får överklagas av sökanden eller anmälaren i ärendet. Det innebär att grannar och andra som berörs av åtgärden inte har rätt att överklaga ett startbesked för bygglovsbefriade åtgärder enligt lagtexten.

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

Beslutet överklagades av sökanden 2020-04-29.

2021-04-27 upphävde Länsstyrelsen beslutet från den 31 mars 2020, § 46, och återförvisar ärendet till nämnden för förnyad handläggning och nytt beslut om startbesked avseende rivning för boningshuset ska lämnas.

Miljö- och byggnämnden önskar att grundmurar där byggnader varit placerade ska bevaras.

Kopiemottagare

Sökanden.

Beslutsunderlag

- Anmälan, daterad 2020-02-03
- översiktskarta, daterad 2020-03-06
- situationsplan, daterad 2020-02-03



- kontrollplan (Fastorp), daterad 2020-02-03
- Kontrollplan (Studstorp), daterad 2020-02-03

Taxa

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

Beslut om avgift

946 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 135

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus och garage inom fastigheten Ekeryd
1:25 (MBN 2021-141B)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten Ekeryd 1:25.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger området som öppet odlingslandskap samt riksintresse kulturmiljövård.

I Vaggeryds kommuns översiktsplan s.54 står följande:

”För att bevara biologisk mångfald och jordbruksmark anser Vaggeryds kommun att nya bostäder alltid i första hand bör lokaliseras på skogsmark och inte åkermark.

Området är utpekad i Vaggeryds kommuns översiktsplan som riksintresse för kulturmiljövård.

Miljö- och byggförvaltningen anser att byggnationen vid bygglovsprövning ska stämma väl överens med områdets karaktär.

Yttrande från kommunledningskontoret inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Kommunledningskontoret noterar att området är lokaliserat strax utanför odlingslandskapet Bratteborgsområdet utpekad i översiktsplanen. Föreslagen bebyggelse placeras på skogsmark vilket är positivt med hänseende på odlingslandskapet. Området ligger även strax utanför riksintresse för kulturmiljövård.



Området för förhandsbeskedet ligger inom 500 meter från en värdekärna för gräsmark, det vill säga ett naturområde som bedöms ha höga naturvärden och hög biologisk mångfald. Eftersom området ligger inom 500 meter från värdekärnan, ingår den i dess spridningszon. Exploatering kan bidra positivt genom att öppna gräsmarker skapas inom 500 meter från värdekärna. Kommunledningskontoret har inga ytterligare synpunkter.

Yttrande från berörda grannar, Ekeryd 1:7, Köpet 2:1, Ekeryd 1:15, Ekeryd 1:25, Ekeryd 1:2 inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Ekeryd 1:2 , Ekeryd 1:25, Ekeryd 1:7 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Köpet 2:1 föreligger med synpunkter, vägen till skogen ska inte påverkas. Situationsplanen som inkom 2021-06-08 redovisar att vägen inte berörs.

Yttrande från Ekeryd 1:15 har inte inkommit till dagensdatum 2021-06-22.

Tillstånd till inrättande av avloppsanläggning beslutades 2021-06-16.

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, Köpet 2:1 och Ekeryd 1:15.

Meddelas

Ekeryd 1:2 , Ekeryd 1:25 och Ekeryd 1:7.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-03-21
- översiktskarta, daterad 2021-04-29
- situationsplan, daterad 2021-06-08

Taxa

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

Beslut om avgift

4 037 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 136

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus inom fastigheten Byarums-Boarp 1:126
(MBN 2020-000313B)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Byarums-Boarp 1:126.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger inga allmänna intressen.

I Vaggeryds kommuns översiktsplan s.54 står följande:

”För att bevara biologisk mångfald och jordbruksmark anser Vaggeryds kommun att nya bostäder alltid i första hand bör lokaliseras på skogsmark och inte åkermark.

Sökt byggnation är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Yttrande från kommunledningskontoret föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörda grannar, Byarums-Boarp 1:122, Byarums-Boarp 1:127, Byarums-Boarp 1:132, Byarums-Boarp 1:131, Skogshyltan 1:14, Byarums-Boarp 1:44, Byarums-Boarp 1:46, Plätt 1:13, inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Byarums-Boarp 1:127, Byarums-Boarp 1:126, Byarums-Boarp 1:132, Byarums-Boarp 1:131, Byarums-Boarp 1:44, Byarums-Boarp 1:46, Plätt 1:13 och Skogshyltan 1:14 föreligger utan synpunkter.



Yttrande från och Byarums-Boarp 1:46 har inte inkommit till dagensdatum 2021-06-22.

2021-05-31 lämnades beslut om tillstånd om inrättande av avloppsanläggning.

Miljö- och byggförvaltningen förslår nämnden att lämna positiv förhandsbesked.

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 och Byarums-Boarp 1:46.



Meddelas

Byarums-Boarp 1:127, Byarums-Boarp 1:126, Byarums-Boarp 1:132,
Byarums-Boarp 1:131, Byarums-Boarp 1:44, Byarums-Boarp 1:46, Plätt
1:13 och Skogshyltan 1:14

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2020-08-19
- situationsplan, daterad 2020-08-19
- översiktskarta, daterad 2020-10-01

Taxa

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

Beslut om avgift

4 013 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 137

Ansökan om bygglov för utvändig ändring samt ombyggnad av flerbostadshus, 2 nya lägenheter inom fastigheten Mercurius 2 (MBN 2021-000283B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att inte ge avsteg från hisskraven gällande bygglov för ombyggnad av flerbostadshus, 2 nya lägenheter på tredje våningen inom fastigheten Mercurius 2.

Sökande

NN

Sammanfattning

Ansökan avser utvändig ändring samt ombyggnad av flerbostadshus samt 2 nya lägenheter.

Enligt Plan- och byggförordningen 3 kap. 4 § Om det behövs för att en byggnad enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, ska byggnaden vara försedd med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar.

Trots första stycket behöver en bostad inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Om bostaden inte kan nås från marken, ska byggnaden dock vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Vid tillämpningen av detta stycke ska med våning jämföras vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad.

Undantaget gäller byggnader som innehåller bostäder och har färre än tre våningar och där hiss behövs för att uppnå tillgänglighet.

För bedömning av om undantaget från hisskravet ska tillämpas behöver man identifiera hur många våningar byggnaden har. Avgörande är om byggnaden innehåller färre än tre våningar. Vad som räknas som våning är därför centralt.

Våning definieras i plan- och byggförordningen, PBF, som utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. Ett plan är golvplanet i en våning, vilket framgår av TNC:s publikation Plan- och byggtermer 1994.

Undantaget gäller byggnader som innehåller bostäder och har färre än tre våningar och där hiss behövs för att uppnå tillgänglighet.



I bestämmelserna om krav på hiss i byggnader med bostäder står det att med våning ska jämföras vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad. Så om det på en vind finns en bostad eller huvuddelen av en bostad räknas den som en våning vid tillämpningen av bestämmelsen om undantag från krav på hiss för byggnad med färre än tre våningar. Denna specialbestämmelse i 3 kap. 4 § andra stycket PBF för byggnader med bostäder tar över den generella bestämmelsen som finns i 1 kap. 4 § andra stycket PBF om när vind ska räknas som våning. 1 kap. 4 § andra stycket PBF ska alltså inte tillämpas vid bedömning av om hiss krävs enligt 3 kap. 4 § PBF.

Med våning avses i denna förordning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

En vind ska anses vara en våning endast om

- ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och
- byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att vinden kan avses med en våning. Enligt BBR 3:513 ska det vid omfattande ändringar av flerbostadshus med fler än två våningar installeras en tillgänglig och användbar hiss eller annan lyftanordning om sådan saknas.

Med hänsyn till detta ska en hiss eller annan hissanordning installeras. Enligt BBR 1:21 får byggnadsnämnden i enskilda fall medge avsteg från föreskrifterna i BBR.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 7 §:

Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

Miljö- och byggnämnden anser att avsteg från hiss kraven inte ska medges eftersom lägenheterna på plan 3 ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Delges

Sökanden.



Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-05-25
- nybyggnadskarta, daterad 2021-05-25
- situationsplan, daterad 2021-05-25
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-05-25
- planritning för plan 3, daterad 2021-06-08

Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden, Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§ 138

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus inom fastigheten Föreberg 2:6 (MBN 2021-122B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus inom fastigheten Föreberg 2:6 eftersom strandskyddsdispens inte kan medges.

Tillbyggnad av fritidshus utgör en utökning av tomtplatsen som inte anses godtagbart för att medge strandskyddsdispens.

Bedömningen är att det inte finns särskilda skäl för att medge strandskyddsdispens.

Sökande

NN

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus.

Strandskyddsdispens för tillbyggnaden krävs då sökt byggnation medför en utökning av tomtplatsen.

Tomten är det område där markägaren kan hävda en hemfridszon, där allmänheten 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 tillbyggnaden eller andra anordningar bör så långt det vara möjligt placeras inom den etablerade tomtplatsen. Om en byggnad, eller motsvarande, ändå måste placeras utanför tomtplatsen 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 hävdad 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 byggnad 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.

Aktuellt område (tillbyggnaden) medför en utökning av tomtplatsavgränsning.

Särskilt skäl för att medge strandskyddsdispens saknas.

De särskilda skälen är följande:

- 1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,*
- 2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,*
- 3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,*
- 4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,*
- 5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller*
- 6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.*

Miljö- och byggförvaltningen förslår nämnden att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med hänsyn till att strandskyddsdispens inte kan medges.

Bedömningen är att det inte finns särskilda skäl för att medge strandskyddsdispens.



Delges

Sökanden.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-03-16
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-03-17
- situationsplan, daterad 2021-03-17
- foton, daterade 2021-05-03
- situationsplan, daterad 2021-05-24

Taxa

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

Beslut om avgift

7 310 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.

.....
Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden, Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§ 139

Ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Flahult 1:21 vid Fängen (MBN 2021-255B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Flahult 1:21 vid Fängen.
- lämna startbesked för rivning av befintliga byggnader inom fastigheten Flahult 1:21
- bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Flahult 1:21

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 2021-06-11. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen. Staket eller liknande ska sättas upp inom tomtplatsavgränsningen.

Nybyggnationen ingår i område för landsbygdsutveckling i strandnära läge vid Fängen enligt tematiskt tillägg till översiktsplanen, antaget av kommunfullmäktige 2015-09-27, § 096 och laga kraft vunnet 2015-10-27.

Sökande

NN

Detta måste du göra för att få startbesked:

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd och kallas till mötet av byggherren
- teknisk beskrivning ska inlämnas innan det tekniska samrådet
- förslag till utvändig färgsättning ska inlämnas för godkännande
- förslag till kontrollplan ska inlämnas före tekniskt samråd, nämnden ska besluta om kontrollplanen, där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- redovisning av byggnadens specifika energianvändning ska inlämnas
- k-ritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas
- fuktsäkerhetsprojektering
- anmälan om kontrollansvarig ska inlämnas



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.

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

Behovet av färdigställandeskydd diskuteras vid tekniskt samråd.

Giltighetstid

Beviljat bygglov och meddelad dispens 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.

Upplysningar

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

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus.

Översiktsplan anger inga allmänna intressen.

Byggnaden är belägen utanför detaljplanelagt område och ingen sammanhållen bebyggelse.

Sökt byggnation ska ersätta det befintliga fritidshuset som finns idag.

Om man ska riva byggnader eller delar av byggnader som inte behöver rivningslov kan anmälan till byggnadsnämnden krävas istället för ett rivningslov.

Begreppet rivning innebär att du:

- Helt tar bort en byggnad, eller en del av en byggnad, med tillhörande stomme. Det räknas alltså inte som rivning om stommen står kvar.
- Flyttar en byggnad från en plats, till en annan.
- Tar bort endast en del av en byggnad, till exempel en tillbyggnad eller veranda.



För rivning utanför detaljplanelagt område krävs en anmälan.

När en byggnad ska rivas helt eller delvis krävs nästan alltid en rivningsanmälan med rivningsplan. Syftet med rivningsanmälan är att materialet från rivningen ska tas om hand på ett säkert och miljömässigt bra sätt.

För att börja riva behöver du ett startbesked.

Strandskyddsdispens krävs då byggnaden placerats närmre strandskyddslinjen än 100 meter.

Sökt byggnation placeras inom strandskyddsområde, ca 25 meter från strandlinjen samt placeras ca 30 meter från befintlig byggnation.

Yttrande gällande strandskyddsdispens upprättas av bygginspektören.

Befintliga fritidshuset har uppfört innan 1975 och enligt ortofoto så har fritidshuset funnits sedan 1960.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att den nya bebyggelsen inte kommer ha någon avhållande effekt för allmänheten på området utanför tomtplatsavgränsningen.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Flahult 1:21.

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 2021-06-11. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen. Staket eller liknande ska sättas upp inom tomtplatsavgränsningen.

Kopiemottagare

Sökanden och Länsstyrelsen.

Meddelas

Flahult 1:2.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-05-11
- ansökan (strandskyddsdispens), daterad 2021-05-11
- situationsplan, daterad 2021-05-11



- plan- och fasadritningar, daterade 2021-05-11
- översiktskarta, daterad 2021-06-11
- situationsplan med tomtplatsavgränsning, daterad 2021-06-11
- anmälan om rivning, daterad 2021-06-22
- strandskyddsyttrande, daterat 2021-06-22
- kontrollplan för rivning, daterad 2021-06-22

Taxa

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

Beslut om avgift

27 648 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 140

Revidering av byggnadsvårdspris till arkitekturpris (ALLM.2021.569)

Beslut

Miljö- och byggnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta att utmärkelsen för Byggnadsvårdspris ändras till Vaggeryds kommuns arkitekturpris och att föreliggande reviderade riktlinjer för Vaggeryds kommuns arkitekturpris godkänns.

Vidare föreslår miljö- och byggnämnden kommunfullmäktige att överlåta framtida revidering till berörda nämnder.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden har sedan kommunfullmäktiges beslut 1998 ansvarat för utdelning av utmärkelse till fastighetsägare för välrenoverade hus, Byggnadsvårdspris.

Nuvarande jury som består av två ledamöter från kultur- och fritidsnämnden, stadsarkitekten, ansvarig tjänsteman inom kultur- och fritidsförvaltningen, tekniske chefen och två ledamöter från miljö- och byggnämnden samt tjänsteman från miljö- och byggförvaltningen har sammanställt en revidering av byggnadsvårdspriset som är mer nutidsanpassad och går i linje med kommunfullmäktiges övergripande mål gällande ett rikt kulturliv.

Förslaget är att utmärkelsen byter namn till arkitekturpris och bygger på nuvarande riktlinjer för byggnadsvårdspriset med utökning och delning i två kategorier, inriktning för byggnadsvård och inriktning för nyskapande och utveckling.

Förutom att byggnadsvårdspriset byter namn och utökas med inriktning för nyskapande och utveckling föreslår juryn att framtida revideringar överlämnas till berörda nämnder.

Syftet med arkitekturpriset har tre dimensioner och innefattar att:

- Uppmuntra arkitektonisk kvalitet och tillvaratagande av kulturhistoria.
- Uppmuntra nyskapande och utveckling.
- Bidra till att synliggöra arkitektur som en del av vår historia och något som skapar värde och hållbarhet för framtiden, vilket bidrar till vår upplevda livskvalitet.

Bakgrund

Nuvarande riktlinjer för byggnadsvårdsprisutmärkelsen har funnits sedan 1998-08-31 § 76, senast reviderad 2020-06-25 med ändring för senast datum för nominering för att bättre överrensstämman med kommunledningens verksamhetsprocesser kring kommunfullmäktiges decemberavslutning.



Inför 2021 års utdelning av utmärkelsen föreslår juryn för byggnadsvårdspriset bestående av två ledamöter från kultur- och fritidsnämnden, stadsarkitekten, ansvarig tjänsteman inom kultur- och fritidsförvaltningen, tekniske chefen och två ledamöter från miljö- och byggnämnden samt tjänsteman från miljö- och byggförvaltningen en revidering av byggnadsvårdspriset.

Revideringen innefattar namnändring av utmärkelsen till Arkitekturpris med en nutidsanpassning som går i linje med kommunfullmäktiges övergripande mål för ett rikt kulturliv.

Förslag till nya riktlinjer förtydliga syftet med arkitekturpriset, delas in i två kategorier Byggnadsvård samt Nyskapande och utveckling som förtydligar kraven från nuvarande byggnadsvårdspriset.

Gällande jury och beslut, ansökan, pris och utdelning finns det tilläggsförslag.

- Sammanställande är kultur- och fritidschefen.
- Juryn utser vinnare genom konsensusbeslut.
- Kultur- och fritidsnämndens ordförande informerar utsedd pristagare.
- Berörda nämnder informeras om pristagare.
- Juryn har möjlighet att nominera kandidater även efter 30 september.
- Berörd arkitekt/byggherre uppmärksammas med ett diplom.

Beslutsunderlag

Riktlinjer Byggnadsvårdspris

Förslag till riktlinjer för Vaggeryds kommuns arkitekturpris

Beslutet ska skickas till:

Kommunfullmäktige

Kultur- och fritidsnämnden

Tekniska nämnden

Kommunstyrelsen



§ 141

Meddelanden (ALLM.2021.3)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2021-05-12: Samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken för nyanläggning av markkabel mellan fastigheterna Gärhov 2:1 och Hovtången 11
2. Mark- och miljödomstolens dom 2021-05-18: Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten Tröjebo 1:2
3. Beslut från Länsstyrelsen 2021-05-20: Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Åkers-Ryd 1:16
4. Regeringens beslut 2021-05-20: Överklagande av Länsstyrelsens beslut om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nåthult 1:9
5. Länsstyrelsens meddelande 2021-05-28: Angående begäran om pressmeddelande angående vindpark Boarp
6. Länsstyrelsens beslut 2021-06-07: Samråd enl 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om husbehovstäkt på fastigheten Vëshult 1:4
7. Länsstyrelsens beslut 2021-06-07: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om avverkning samt beskärning av särskilt skyddsvärda träd, revidering av tidigare anmälan, på fastigheten Sjöeryd 1:42
8. Länsstyrelsens beslut 2021-06-09: Avvisning av överklagande av beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten på fastigheten Krängsberg 1:42, även fråga om tillsynsavgift
9. Länsstyrelsens begäran 2021-06-10: Remiss på anmälan om vattenverksamhet enl 11 kap. 9a § miljöbalken för restaurering av en våtmark på fastigheten Bondstorp 3:1



§ 142

Delegationsbeslut (ALLM.2021.5)

Beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning

Bilaga 1 Miljöärenden

Bilaga 2 Byggärenden



§ 143

Information om aktuella frågor (ALLM.2021.4)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

- Yttrande gällande samråd enligt 6 kap miljöbalken, vattenverksamhet, Store Mosse
- Fråga från nämndledamot ang dumpad bil på Circle K, förvaltningen informerade om att tillsyn har skett, vidare handläggning kommer att ske.



§ 144

**Överklagande av beslut 2021-05-25 § 89 gällande
strandskyddsdispens för tillbyggnad av
komplementbyggnad inom fastigheten Bondstorp 16:1
(MBN 2021-015B)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Upphäva beslut 2021-05-25 § 89.
- Återremittera ansökan till miljö- och byggförvaltningen för vidare handläggning.

Sökande

NN

Sammanfattning

2021-05-25 beslutade Miljö- och byggnämnden att inte medge strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten Bondstorp 16:1.

Överklagande av beslutet inkom 2021-06-15.
Överklagandet inkom i rätt tid.

Av överklagandet framkommer att visst formaliafel kan ha uppstått. Miljö- och byggnämnden bedömer därmed att beslutet bör upphävas och återremitteras till miljö- och byggförvaltningen för vidare handläggning.

Skickas ärendet vidare till Länsstyrelsen för överprövning så finns risken att Länsstyrelsen inte prövar sakfrågan utan återremitterar ärendet till Miljö- och byggnämnden pga. formaliafel.

Enligt förvaltningslagen 39 § får ett beslut som överklagats ändras av den myndighet som har meddelat det som första instans enbart i sådana fall som avses i 38 § och bara om överklagande och övriga handlingar i ärendet ännu inte har överlämnats till den högre instans som ska pröva överklagandet.

Enligt förvaltningslagen 38 § ska en myndighet ändra sitt beslut som den har meddelat som första instans om det har tillkommit nya omständigheter.

Miljö- och byggnämnden bedömer att det tillkommit nya omständigheter då det av överklagandet framgick att förvaltningslagen § 25 inte följts.



Ärendet kommer beredas på nytt av Miljö- och byggnämndens beredning 2021-08-03.

Kopiemottagare

Sökanden.



§ 145

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus inom fastigheten Hässelås 1:11 (MBN
2021-035B)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Hässelås 1:11.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

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

Sammanfattning

2021-04-19 inkom reviderat kartunderlag.

Miljö- och byggförvaltningen noterar att den nya placeringen är vid skogsdungen (björkskog) väster om tidigare placering.

Miljö- och byggnämnden lämnade 2021-04-27 ett positivt ställningstagande gällande den nya placeringen.

Tidigare handläggning:

Sökt åtgärd avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Byggnaden placeras på åkermark.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2021-02-08 och konstaterar att platsen är lämplig för en generationsbyggnation.

Att flytta byggnationen åt nordväst är knappt möjligt då marken sluttar samt är lite sank längst ner.

Under 1980-talet omvandlades ca 3ha av befintlig åker från skogsmark till åkermark.



Miljö- och byggförvaltningen noterar att inom det aktuella området råder strandskydd från dammen som finns inom fastigheten Hässleås 1:12.

Särskilda skäl för att medge strandskyddsdispens finns inte.

Ny placering kommer att krävas som är utanför det strandskyddade området. Upphävande av strandskydd på dammen kan även sökas hos Länsstyrelsen.

Om Länsstyrelsen upphäver strandskyddet för dammen så utgör det ingen skillnad i Miljö- och byggnämndens bedömning att brukningsvärd åkermark tas i anspråk.

Miljö- och byggförvaltningen noterar även att Miljö- och byggnämnden lämnade positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på åkermark 2018-10-30 § 184.

Detta bostadshus är placerat ca 300m söder om aktuell placering. LRF tillstyrker placeringen.

Att ta brukningsvärd jordbruksmark ur produktion påverkar inte bedömningen om marken är brukningsvärd enligt miljöbalken 3 och 4 §.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 25 § ska byggnadsnämnden underrätta berörda sakägare, dvs ge berörda grannar tillfälle att yttra sig angående en ansökan om förhandsbesked.

Boverket har förtydligat vad som menas med berörd:

”Med berörd menas i första hand någon som blir påverkad av åtgärden. Det kan exempelvis vara omgivningspåverkan i form av visuell eller ljudmässig påverkan eller ekonomisk påverkan. Om till exempel en åtgärd på en fastighet försämrar utsikten för omgivande fastigheter så kan dessa fastigheters värde minska. Omgivningen kan också beröras av en åtgärd på så sätt att möjligheterna att bedriva en pågående verksamhet försämrats. Ett exempel är när en verksamhet med djurhållning får restriktioner eller tvingas upphöra som en följd av att det ges tillstånd till bostadsbebyggelse på en närliggande fastighet. Exempel på när någon är berörd kan vara:

- *Visuell påverkan genom förändring av utsikt, ändrade ljusförhållanden, skuggning, volymökningar eller anpassning till omgivningen.*
- *Ljud- och rörelsemässig påverkan genom förändring av ljudnivåer eller vibrationer.*
- *Lukt-, smak, och hälsomässig påverkan genom luft- och vattenföroreningar eller ändrad kvalitet och tillgång på vatten.*
- *Verksamhetspåverkan genom förändring av förutsättningarna för en pågående eller eventuell framtida verksamhet.”*



Närmsta fastighetsgräns är belägen ca 150 m från den tänkta placeringen. Med ovanstående i beaktande bedömer miljö- och byggnämnden att det inte finns någon berörd sakägare i aktuellt ärende.

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. Företrädere 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.

Meddelas

Kvighult 1:3, Hässelås 1:10, Hässelås 1:12 och Hässelås 1:14.



Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-01-24
- översiktskarta, daterad 2021-06-15
- situationsplan, daterad 2021-04-19

Taxa

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

Beslut om avgift

4 038 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 146

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler samt uppförande av tälthall inom fastigheten Stödorp 2:1 (MBN 2021-262B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industrilokaler samt uppförande av tälthall inom fastigheten Stödorp 2:1.

Sökande

NN

Detta måste du göra för att få startbesked:

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd och kallas till mötet av byggherren
- teknisk beskrivning ska inlämnas innan det tekniska samrådet
- förslag till utvändigt färgsättning ska inlämnas för godkännande
- 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
- redovisning av byggnadens specifika energianvändning ska inlämnas
- k-ritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas
- fuktsäkerhetsprojektering

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 fick laga kraft.

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

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av industrilokaler samt uppförande av tälthall.

Gällande detaljplan anger följande:

- Jn₁, Industriändamål, dagvattenfördröjning ska ske på tomtmark



-
Lösning på dagvattenfördröjning ska redovisas.
Sökt byggnation bedöms vara planenlig.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnationen är planenlig och
tillstyrker att bygglov beviljas.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är Jonas P-Räf.

Kopiemottagare

Sökanden.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-05-15
- situationsplan, daterad 2021-05-15
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-05-15

Taxa

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

Beslut om avgift

126 960 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.