



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2021-11-30

1 (48)

§11

Miljö- och byggnämndens protokoll 2021-11-30

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens protokoll 2021-11-30



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2021-11-30

2 (48)

Plats och tid	Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 16.00
Beslutande ledamöter	Peter Sjöberg (M), ordförande Magnus Dauhn (S), vice ordförande Olof Sjöholm (C) Kristopher Pihlgren (MP) Roland Svensson (S) Ingvar Larsson (SD) Ann-Christin Holmgren (L), tjänstgörande ers. för Nicklas Nordquist (KD)
Ej tjänstgörande ersättare	Seth Andersson (S)
Övriga deltagare	Thomas Andersson, miljö- och byggchef Dörte Schuldt, miljöinspektör, § 206 Johan Karlsson, bygginspektör, § 204, 206 – 216, 226 Salwan Ali Nima, bygginspektör, § 204, 206 – 220, 226

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Peter Sjöberg (M)

Justerande Kristopher Pihlgren (MP) Paragrafer 204, 206 - 226

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Miljö- och byggnämnd (MBN)		
Sammanträdesdatum	2021-11-30		
Datum för anslags Uppsättande	2021-12-07	Datum för anslags nedtagande	2021-12-29
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Skillingaryd		
Underskrift Åsa Berg		



§ 204

Godkännande av dagordning (ALLM.2021.2)

Beslut

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Strykning av ärenden:

- 10. Oden 20 – Tillsyn – Schaktning, djup grop och bländande fasadbe-
lysning
- 16. Karlsborg 1- Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
- 17. Lerås 1:1- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Tillkommande ärenden:

- 26. Stödstop 2:1 – Bygglov för nybyggnad av industrilokal

Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2021-11-30

4 (48)

Plats och tid	Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 14.10
Beslutande ledamöter	Peter Sjöberg (M), ordförande Magnus Dauhn (S), vice ordförande Olof Sjöholm (C) Kristopher Pihlgren (MP) Roland Svensson (S) Ingvar Larsson (SD) Ann-Christin Holmgren (L), tjänstgörande ers. för Nicklas Nordquist (KD)
Ej tjänstgörande ersättare	Seth Andersson (S)
Övriga deltagare	Thomas Andersson, miljö- och byggchef Salwan Ali Nima, bygginspektör

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Peter Sjöberg (M)

Justerande Kristopher Pihlgren (MP) Paragrafer 205

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Miljö- och byggnämnd (MBN)		
Sammanträdesdatum	2021-11-30		
Datum för anslags Uppsättande	2021-12-07	Datum för anslags nedtagande	2021-12-29
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Skillingaryd		
Underskrift Åsa Berg		



§ 205

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för förskola och mottagningskök inom fastigheten Götastrand 1:1 (MBN 2021-497B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1967-05-23 samt bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2026-11-30 för förskola och mottagningskök inom fastigheten Götastrand 1:1.

Beslutsgång

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sökande

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

Detta måste du göra för att få startbesked:

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd och kallas till mötet av byggherren
- teknisk beskrivning ska inlämnas innan det tekniska samrådet
- förslag till 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 tidsbegränsat bygglov i fem år för förskola och mottagningskök.

Sökt byggnation strider mot gällande detaljplan, fastställd 1967-05-23 genom att byggnaden placeras på mark som är avsedd som allmän plats, park eller plantering.

Tidsbegränsat bygglov får ges för alla bygglovspliktiga åtgärder. Tidsbegränsat bygglov får alltså ges för nybyggnad, tillbyggnad och andra ändringar av byggnader såsom väsentligt ändrad användning, inredning av ytterligare lokal eller bostad eller fasadändringar.

Ett tidsbegränsat bygglov kan ges både inom och utanför detaljplan. Det får också ges inom områdesbestämmelser. Ett tidsbegränsat bygglov ska inte användas för att undvika en planändring när det handlar om åtgärder av permanent karaktär som strider mot detaljplanen. Tidsbegränsat bygglov ska inte heller ges om marken behöver tas i anspråk för det i detaljplanen avsedda ändamålet. (jfr prop. 2006/07:122 sid. 53 och prop. 1985/86:1 sid. 722)

Ett tidsbegränsat bygglov ska ges om det finns bestämmelser i en detaljplan om tillfällig användning av byggnader eller mark. Detta gäller under förutsättning att åtgärden överensstämmer med planbestämmelserna.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst 10 år. Ett sådant lov kan förlängas med högst 5 år i taget. Detta kan endast ske om en ansökan om förlängning görs innan giltighetstiden har gått ut. Den sammanlagda tiden för tidsbegränsat bygglov får inte överstiga 15 år. Undantaget är ett tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär, ett sådant lov får sammanlagt överstiga 15 år.

En åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat lov måste tas bort eller upphöra innan lovens giltighetstid går ut. Det krävs varken bygglov, rivningslov eller anmälan för att ta bort eller återställa åtgärden. Om åtgärden inte tas bort eller upphör inom angiven tid blir den olovlig och byggnadsnämnden ska då ingripa med tillsyn. (jfr prop. 2006/07:122 sid. 54)

Miljö- och byggförvaltningen anser att tidsbegränsat bygglov bör kunna lämnas i maximalt 5 år och ska därefter avlägsnas om inte ny detaljplan upprättas.

Närmsta grannfastighet med bostäder är belägen ca 120m från sökt byggnation, miljö- och byggnämnden bedömer att dessa fastigheter inte är berörda och därför har grannhörande inte inhämtats.



Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är Henrik Sundberg.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Torsbo 1:1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-10-21
- situationsplan, daterad 2021-11-12
- situationsplan (förskolans utemiljö), daterad 2021-11-12
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-11-12
- avvecklingsplan, daterad 2021-11-12

Taxa

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

Beslut om avgift

24 755 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§206

Tillstånd att använda slutna tank vid permanentboende - Krängsberg 1:35 (MEA.2021.882)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge NN avsteg från nämndens riktlinjer för installation av slutna tank i Vaggeryds kommun beslutade 2002-09-24 med dnr 2002.420M. NN får fortsätta avled avloppsvatten från snåls-polande WC till befintlig slutna tank under följande förutsättningar:

- Beslutet är personligt och gäller under nuvarande boendeförhållanden med två permanentboende personer
- Slamtömningen schemaläggs hos renhållaren (SÅM)
- Tömning av slam från den slutna tanken ska normalt ske en gång per år, undantagsvis högst två gånger per år
- Ansökan i efterhand för den befintliga slutna tanken ska lämnas in och kunna beviljas
- Befintlig BDT-anläggning ska åtgärdas så att den uppfyller gällande krav, anmälan om detta ska göras

Sammanfattning

Enligt nämndens riktlinjer för installation av slutna tank bör WC-avlopp inte fortsätta att avledas till slutna tank om fritidshus blir permanentbostad.

När den nuvarande fastighetsägaren köpte fastigheten 2008 fanns den slutna tanken redan. Något tillstånd till inrättande av tanken har inte kunnat hittas.

Fastigheten inventerades med avseende på avloppet under 2020. Fastighetsägaren bedömde utifrån informationen i inventeringshandlingarna att avloppet behövde åtgärdas och ansökte om inrättande av ett minireningsverk vilken beviljades i juli 2021. Beslutet om inrättande av minireningsverk har överklagats och ligger för närvarande hos länsstyrelsen.

Fastighetsägaren ansöker nu om dispens för att ha kvar och använda den befintliga slutna tanken och anger att BDT-anläggningen ska ses över samt att ansöka om tillstånd till den befintliga slutna tanken för WC-avloppet. Något tillstånd för den slutna tanken har inte kunnat hittas.

Som skäl anges att installationen av ett minireningsverk ger mer miljöpåverkan än att ha kvar befintlig tank och uppgradera BDT-anläggningen. Påverkan sker bl.a. genom att minireningsverket tillverkas, transporteras och installeras, servicetekniker ska transportera sig till fastigheten en gång per år, fällningsmedel användas och el förbrukas.



Motivering

Den slutna tanken finns redan på fastigheten och det räcker med en slamtömning per år vid nuvarande boendeförhållanden. Det finns inget tillstånd för tanken men det går troligen att lämna tillstånd i efterhand. BDT-anläggningen kommer att uppgraderas till gällande krav. Den sammantagna miljöbelastningen bedöms bli större om ett minireningsverk installeras än om den slutna tanken blir kvar och BDT-anläggningen uppgraderas.

Om nya bostäder tillkommer i området kan en detaljplaneläggning komma att krävas och då, om inte förr, kan en allmän vatten- och avloppsanläggning krävas med stöd av 6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Lagrum

Riktlinjer för installation av slutna tank i Vaggeryds kommun beslutade 2002-09-24 med dnr 2002.420M.

Beslutsunderlag

- E-postmeddelande från Robert Reuterholt inkommen 2021-09-06.

Beslutet ska skickas till

Sökanden



§ 207

Tillsyn - Bilar på tomtmark inom fastigheten Hjulnavet 8 (MBN 2021-297B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan vidare handläggning då det inte bedöms föreligga någon betydande olägenhet.

Sökande

NN

Sammanfattning

2021-06-03 inkom klagomål om att skrotbilar står uppställda både inom och utanför fastigheten Hjulnavet 8.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2021-10-01.

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att någon enstaka bil är placerad utanför egen fastighet. 6 bilar noterades som uppställda samt 1 bil stod på innergården.

Av dessa bilar så var 2 placerade i en carport. 1 bil var nyare och i trafik. 2 bilar stod parkerade bakom carporten på fastigheten Hjulnavet 7. 1 bil stod uppställd på fastigheten Munksjö 1:6.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att bilarna ska placeras inom egen fastighet om inte Hjulnavet 7 samt Munksjö 1:6 godkänner att bilarna place-ras på deras fastigheter.

Kopiemottagare

Sökanden och klagande.

Beslutsunderlag

- klagomål, daterat 2021-06-03
- översiktskarta, daterad 2021-10-21
- situationsplan (ortofoto), daterad 2021-10-21
- foton, daterade 2021-10-01



§ 208

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 10 st enbostadshus inom fastigheten Sörgården 1:13 (MBN 2021-356B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av 10 st enbostadshus då:

- byggnationen skapar en ny sammanhållen bebyggelse och behöver prövas med detaljplan (PBL 4 kap. 1 §) inom fastigheten Sörgården 1:13.
- byggnationen med hänsyn till bebyggelsens omfattning behöver prövas med detaljplan (PBL 4 kap. 1 §) inom fastigheten Sörgården 1:13.
- byggnationens inverkan på omgivningen behöver prövas med detaljplan (PBL 4 kap. 1 §) inom fastigheten Sörgården 1:13.

Sökande

NN

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger grönplan för Skillingaryd öster om skogsvägen.

Bostadshusen placeras i direkt anslutning till friluftsområdet Grönelund.

Skogsstyrelsen har angivit att det finns sumpskog i närheten vilket medför stor variation och livsmiljöer för växter och djur.

Lämplighetsprövning med detaljplan:

Markens lämplighet för bebyggelse ska med vissa undantag prövas med detaljplan för:

1. En ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen
2. En bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang
3. Ett nytt byggnadsverk vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande
4. Ett nytt byggnadsverk som placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor
5. En åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.



En ny sammanhållen bebyggelse kommer att skapas där de 9 tänkta fastigheterna i söder placeras. Fastigheten i norr påverkas inte av en ny sammanhållen bebyggelse. Fastigheten i norr kompletterar den befintliga bebyggelsen.

Sett till omfattningen av de 9 fastigheterna i söder samt närheten till friluftslivet vid Grönelund, så bedöms att dessa fastigheter bäst prövas med en detaljplan.

Följande ska prövas i det enskilda fallet om ärendet kan hanteras med förhandsbesked eller om det krävs detaljplan:

- Markens lämplighet för den avsedda åtgärden.
- Markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för.
- En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras.
- Byggnaden/byggnaderna ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten.
- Avståndet mellan byggnaden och exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften ska vara tillräckligt.
- Närliggande anläggningar såsom skjutbanor, idrottsanläggningar och lantbruk är exempel på annat som ska beaktas.
- Det måste vara möjligt att anlägga en väg fram till byggnaden. Vatten och avlopp måste också gå att ordna

Fastigheten i norr placeras på/intill torv enligt sgu's jordartskarta. Geoteknisk undersökning kommer att krävas vid en eventuell bygglovsprövning.

De resterande 9 fastigheterna placeras på vittringsjord, berg samt morän enligt sgu's jordartskarta.

Intill de 9 fastigheterna i söder så finns motionsspår i direkt anslutning. Det allmänna intresset kan påverkas av att det byggs 9 bostadshus samt att möjligheten att utöka friluftslivet begränsas.

I övrigt bedöms det inte föreligga några hinder enligt ovanstående punkter.

En sammantagen bedömning utifrån markens beskaffenhet och allmänna intressen på platsen så bör den tänkta byggnationen prövas med en detaljplan.

Yttrande från stadsarkitekt inhämtas av miljö- och byggförvaltningen. Stadsarkitekten anför följande:

"Ny bebyggelse bör planeras genom en detaljplaneprocess med tanke på



omfattning och komplexitet av önskad åtgärd och med hänsyn tagen till olika allmänna och enskilda intressen som behöver utredas vidare. Detta görs bäst i den demokratiska detaljplaneprocessen. Oavsett om åtgärden hanteras genom förhandsbesked eller detaljplaneprocess, skulle utformning av ny bebyggelse behöva ses över. Etablering av nya villatomter behöva exempelvis planeras i mindre grupper med skogspartier mellan grupperna. Detta för att skapa en struktur som tar hänsyn till den rådande landskapskaraktären i området.”

2021-11-01 inkom skrivelse från sökande där 2 tomter eventuellt tas bort.

Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att några hus öster om vägen inte kan medges då påverkan på det rörliga friluftslivet blir för stort. Detta behöver prövas med en detaljplan.

Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att 4-6 bostadshus kan godkännas väster om vägen. 1 infartsväg per 2 fastigheter vore önskvärt, tillstånd för inrättande av avloppsanläggning ska vara beslutat innan ett eventuellt förhandsbesked kan lämnas.

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.

Delges

Sökanden.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-08-02
- översiktskarta, daterad 2021-09-03
- situationsplan, daterad 2021-08-02 samt 2021-11-01
- plan- och fasadritningar, daterade

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.

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.



§ 209

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Hok 2:4 (MBN 2021-463B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Hok 2:4 då den tänkta fastigheten placeras inom betesmark samt inom biotopskyddat område.

Sökande

NN

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger inga allmänna intressen, några andra allmänna intressen har inte heller noterats.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2021-10-15.

Miljö- och byggförvaltningen noterar att det finns stenrösen inom den tänkta fastigheten.

Dessa stenrösen är biotopskyddade och dispens från att ta bort eller flytta dessa kan sökas hos Länsstyrelsen.

Aktuell placering är inom betesmark.

Miljö- och byggnämnden har att ta ställning till om marken är mest lämpad som betesmark eller mark för bostadsbebyggelse.

Miljö- och byggnämnden bedömer att det finns skogsmark i direkt närhet som kan tas i anspråk för bostadsbebyggelse och att marken det söks förhandsbesked på är mest lämpad som betesmark.

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.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-10-03
- översiktskarta, daterad 2021-10-15
- situationsplan, daterad 2021-10-03
- foton, daterade 2021-10-15

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.

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.



§ 210

Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av två komplementbyggnader inom fastigheten Bondstorps-Sjöbo 1:18 (MBN 2021-469B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av två komplementbyggnader inom fastigheten Bondstorps-Sjöbo 1:18.

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

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 f §, enligt kartbilaga som är daterad 2021-10-21. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen. Tomtgränsen, enligt medgiven tomtplatsavgränsning, ska markeras med staket, häck eller motsvarande.

Sökande

NN

Giltighetstid

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

Upplysningar

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

Sammanfattning/bedömning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av två komplementbyggnader inom fastigheten Bondstorps-Sjöbo 1:18.

Befintligt bostadshus samt komplementbyggnad i sydväst finns inritat på avstyckningskarta daterad 1974-10-03.

Bostadshuset finns dokumenterat på flygfotografier från 1960. Aktuell fastighet var i anspråktagen innan det generella strandskyddet infördes 1975.

Komplementbyggnad B placeras ca 33 meter från strandlinjen.
Komplementbyggnad C placeras ca 13 meter från strandlinjen.



Komplementbyggnad B och C placeras 3,3 samt 3,8 meter från fastighetsgränsen i norr.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att detta avstånd är tillräckligt för att inte få en negativ påverkan på det strandskyddade området utanför tomtplatsavgränsningen.

Miljö- och byggförvaltningen noterar att komplementbyggnad C redan har uppförts, se foton daterade 2021-10-15.

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

Utdrag från VISS – Vatteninformationssystem Sverige:

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

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

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

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

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

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen, kommunledningskontoret



Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-10-05
- översiktskarta, daterad 2021-10-21
- situationsplan med tomtplatsavgränsning, daterad 2021-10-21
- foton, daterade 2021-10-15

Taxa

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

Beslut om avgift

1 998 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 211

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus inom fastigheten Solliden 3 (MBN 2021-476B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (19 lgh), carport med miljöhus och 16 parkeringsplatser inom fastigheten Solliden 3.
- Bevilja rivningslov för rivning av bostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten Solliden 3.

Sökande

NN

Detta måste du göra för att få startbesked:

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd och kallas till mötet av byggherren
- teknisk beskrivning ska inlämnas innan det tekniska samrådet
- förslag till utvärdig färgsättning ska inlämnas för godkännande
- anmälan av kontrollansvarig ska inlämnas
- 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

Sökt byggnation avser nybyggnad av flerbostadshus med komplementbyggnad samt parkeringsplatser.



Gällande detaljplan för Solliden 3 anger följande:

- A, byggnadskvarter avsedda för slutet byggnadskvarter.
- Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd till takfoten än elva meter.
- Huvudbyggnad får inte innehålla fler än tre våningar förutom vindsvåning.
- Byggnader får inte uppta större yta än halva fastighetens areal (986kvm)

Byggnationen uppförs slutet med en höjd till takfoten som understiger 11 meter. Byggnaden innehåller 3 våningar samt en del inredd vind. Fastigheten bebyggs med 765 kvm.

Sökt byggnation bedöms vara planenlig.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 9 § pkt. 4 ska tomten ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finnas skäligt utrymme för parkering.

I ansökan redovisas 16 parkeringsplatser samt 5 parkeringsplatser i carport. Det blir därmed mer än 1 parkeringsplats per lägenhet. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att erforderligt antal parkeringsplatser är redovisat.

Tekniska kontoret bedömer att infart kan ske från Storgatan.

Miljö- och byggnämndens beredning var oenig om bygglov kan beviljas eller inte, därav att två förslag till beslut lämnas av Miljö- och byggnämndens beredning.

Protokollsanteckning

Ansökan är planenlig, detaljplanen är från 1916, dock anser Magnus Dauhn (S), Ann-Christin Holmgren (L) och Roland Svensson (S) att beslutet medför en allt för hög exploateringsgrad i och med byggnationen.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

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

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-10-08
- översiktskarta, daterad 2021-11-17
- situationsplan/nybyggnadskarta, daterad 2021-10-08



- plan- och fasadritningar, daterade 2021-10-08 och 2021-10-22

Taxa

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

Beslut om avgift

71 515 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 212

Tillsyn - Nedskräpning av tomt (bensinstation) inom fastigheten Morarp 2:40 (MBN 2021-188B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan vidare handläggning.

Miljö- och byggnämnden vill även tydliggöra för fastighetsägaren till Morarp 2:40 samt Tekniska kontoret att upplysa den som har nyttjanderätt att sätta upp en soptunna för att minimera risken för nedskräpning.

Sökande

NN

Sammanfattning

2021-04-12 inkom klagomål att nedskräpning sker inom fastigheten Morarp 2:40 samt att denna nedskräpning blåser samt även kastas på fastigheten Morarp 2:41.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2021-04-13 och konstaterar att en viss nedskräpning finns på platsen.

Fastighetsägaren till Morarp 2:41 berättade vid besöket att ungdomar samlas i större antal på kvällar och helger. Vid dessa träffar så spelas hög musik och nedskräpningen blir då som störst.

Klagande berättar även att dessa ungdomar utträttar sina behov mot garaget vilket har medfört att det har krävts en ommålning av garaget.

Miljö- och byggförvaltningen gjorde ytterligare ett besök 2021-10-01 och noterade ingen nedskräpning.

Miljö- och byggförvaltningen har meddelat fastighetsägaren till Morarp 2:40 samt tekniska kontoret detta klagomål men inte fått något svar.

Fastighetsägaren till Morarp 2:41 har ett önskemål att sätta upp ett tätare staket för att minimera risken för vidare nedskräpning.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ett sådant bygglov kan beviljas.

Kopiemottagare

Morarp 2:40, kommunledningskontoret samt Tekniska kontoret.



Beslutsunderlag

- situationsplan, daterad 2021-10-21
- foton, daterade 2021-04-13

.....
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.



§ 213

Tillsyn - Fasadändring inom fastigheten Lämmeln 10 (MBN 2021-017B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 11 kap. 53a § sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel.
- med stöd av PBL 11 kap. 51 § ta ut en byggsanktionsavgift om 1 487 kronor för att ha påbörjat en fasadändring utan att startbesked lämnats inom fastigheten Lämmeln 10.
- med stöd av PBL 11 kap. 17 § förelägga Thomas Ljungberg, 19720212-2490, att bygglov ska sökas (lovföreläggande).

Sökande

NN

Sammanfattning

2021-01-15 inkom klagomål om bl.a. fasadändring.

2021-03-30 § 48 beslutade Miljö- och byggnämnden att avsluta ärendet då den avsedda åtgärden hade bygglov (Lämmeln 19).

2021-04-15 inkom klagande med ny information om klagomålet även gällde fasadändring på fastigheten Lämmeln 10.

2021-10-01 besökte miljö- och byggförvaltningen fastigheten och konstaterar att ett nytt fönster monterats i tegelfasaden mot Östra Vasagatan. Bygglov för detta finns inte i diariet eller arkivet.

Därmed så ska bygglov sökas för åtgärden som är utförd. Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att bygglov kan ges för åtgärden i efterhand.

Åtgärden har utförts utan startbesked. Enligt PBL 11 kap. 51 § så ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i PBL 8-10 kap.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 5 950 kronor.

Delges

Sökanden och klagande.

Beslutsunderlag

- klagomål, daterat 2021-01-15 och 2021-04-15
- översiktskarta, daterad 2021-10-21



- foto, daterat 2021-10-01

Taxa

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

Beslut om avgift

1 487 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.



§ 214

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 6 st enbostadshus inom fastigheten Mörkebo 1:2 (MBN 2021-357B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av 6 st enbostadshus inom fastigheten Mörkebo 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 anger inga allmänna intressen på platsen.

Söder om de tänkta 6 enbostadshuset har det sedan tidigare lämnats positivt förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus.

1. En ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen
2. En bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang
3. Ett nytt byggnadsverk vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande
4. Ett nytt byggnadsverk som placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor
5. En åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

En ny sammanhållen bebyggelse kommer att skapas där de 6 tänkta fastigheterna placeras.

Utifrån omfattningen av bebyggelsen så bedöms det att bebyggelsen kan prövas med ett förhandsbesked.



Följande ska prövas i det enskilda fallet om ärendet kan hanteras med förhandsbesked eller om det krävs detaljplan:

- Markens lämplighet för den avsedda åtgärden.
- Markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för.
- En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras.
- Byggnaden/byggnaderna ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten.
- Avståndet mellan byggnaden och exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften ska vara tillräckligt.
- Närliggande anläggningar såsom skjutbanor, idrottsanläggningar och lantbruk är exempel på annat som ska beaktas.
- Det måste vara möjligt att anlägga en väg fram till byggnaden. Vattnen och avlopp måste också gå att ordna

Marken består av berg och morän och bedöms vara lämplig för bostäder. Markområdet är skogsmark, att bebygga aktuellt område kommer inte att försvåra möjligheten att bedriva ett aktivt skogsbruk inom fastigheten.

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger inga allmänna intressen och några andra intressen har inte funnits när ansökan utretts. Det får anses att det enskilda intresset att bebygga fastigheten med ytterligare 6 bostadshus väger tyngre än de allmänna intressena på platsen.

Byggnaders utformning hanteras i bygglovsskedet men utformningskrav kan villkorsbestämmas i förhandsbeskedet.

Avstånd mellan fastigheter är tillräckliga för att kunna tillgodose vägar, ledningar i mark och luft.

Väg är möjlig att anlägga och är redovisad på ansökan, VA-ansökan är inlämnad.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att förhandsbesked för nybyggnad av 6 enbostadshus på aktuell plats kan lämnas.

Yttrande från stadsarkitekt inhämtas av miljö- och byggförvaltningen.

Stadsarkitekten anför följande:

”Ny bebyggelse bör planeras genom en detaljplanprocess med tanken på omfattning och komplexitet av önskad åtgärd och med hänsyn tagen till olika allmänna och enskilda intressen som behöver utredas vidare. Detta görs bäst i det demokratiska detaljplanprocessen.

Oavsett om åtgärden hanteras genom förhandsbesked eller detaljplanprocess, skulle utformning av ny bebyggelse behöva ses över. Etablering av nya villatomter behöva exempelvis planeras i mindre grupper med skogspartier



mellan grupperna. Detta för att skapa en struktur som tar hänsyn till den rådande landskapskaraktären i området.”

Miljö- och byggnämndens beredning håller inte med om att stadsarkitektens förslag om att bebyggelsen behöver planeras i mindre grupper med skogsparter mellan grupperna är behövligt i aktuellt ärende.

Miljö- och byggnämndens beredning ställer sig positivt till sökt förhandsbesked.

Miljö- och byggnämndens beredning vill dock upplysa om att ska ytterligare bostäder uppföras i området så kommer krav ställas på detaljplan.

Tillstånd för att inrätta avloppsanläggning beslutades 2021-10-28

Yttrande från Mörkebo 1:4 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Stenshestra 1:5 har inte inkommit till dagens datum, Stenshestra 1:5 kommer därmed delges beslutet.

Yttrande från Stenshestra 1:9 föreligger med synpunkter.

Stenshestra 1:9 lämnar följande yttrande:

- Motsätter sig all byggnation i området
- fastighetsägarens skog riskerar att ramla mot de tänkta fastigheterna
- skymd sikt vid in- och utfart till de tänkta fastigheterna
- ökat buller från trafik
- negativ miljöpåverkan
- flytt av vägen skulle påverka befintliga fastigheter negativt
- naturvärdena (fågel- och djurlivet samt gårdsmiljön) kommer påverkas avsevärt

Svar från sökanden inkom 2021-11-24.

Sökanden anför bl.a. följande:

- den förhärskande vindriktningen är sydvästlig vind, risken för att skog kommer falla österut vilket inte kommer påverka framtida byggnation
- de tomterna det sökt förhandsbesked på kommer inte påverka klagandes fastighet negativt då det är minst en trädlängd till fastighetsgräns från de tänkta tomterna
- samhällsservicen har möjlighet att utvecklas tack var ytterligare bostäder
- buller från sprängning kommer uppstå när schaktningsarbeten pågår
- skogen i gränsen mellan fastigheterna säkerställer att gårdsmiljön inte kommer att påverkas negativt

Miljö- och byggnämnden bedömer att inlämnat klagomål inte är en betydande olägenhet, se PBL 2 kap. 9 §.



Miljö- och byggnämnden bedömer att svaren från sökande säkerställer att inga olägenheter uppstår för klagande.

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, Stenshestra 1:5 och Stenshestra 1:9.

Meddelas

Mörkebo 1:4.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-08-02
- översiktskarta, daterad 2021-09-03
- situationsplan, daterad 2021-08-02



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.



§ 215

Ansökan om bygglov för bygglov för nybyggnad av VA-station (pumphus) inom fastigheten Gärhov 2:1 (MBN 2021-496B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan
- bevilja bygglov för nybyggnad av VA-station (pumphus) inom fastigheten Gärhov 2:1.

Sökande

Vaggeryds kommun, Tekniska kontoret, 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.

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser nybyggnad av VA-station (pumphus).

Enligt gällande detaljplan så placeras byggnad på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att placering på prickmark kan godkännas då det inte försvårar framtida etableringar inom fastigheten på prickmark.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att inga grannar behöver höras angående avvikelserna då kommunen är ägare till närliggande mark.

Byggnaden placeras ca 16 meter från vägmitt samt ca 70 meter från spårmit.

Yttrande från Trafikverket bedöms vara obehövligt.



Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Gärahov 2:1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-10-20
- översiktskarta, daterad 2021-11-17
- situationsplan, daterad 2021-10-20
- illustration, daterad 2021-10-20

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.



§ 216

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage (8 st garageplatser), cykelförråd, parkeringsplatser (14st) samt rivning av befintlig byggnad inom fastigheten Eken 4 (MBN 2021-452B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan.
- bevilja bygglov för nybyggnad av garage (8 st garageplatser), cykelförråd, parkeringsplatser (14st) samt bevilja rivningslov av befintlig byggnad inom fastigheten Eken 4
- bevilja rivningslov för rivning av befintlig byggnad

Sökande

VSBo AB, Stationsgatan 7, 567 30, Vaggeryd.

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

Sökt byggnation avser nybyggnad av garage, cykelförråd, parkeringsplatser (14st) samt rivning av befintlig byggnad.

Följande noteras gällande avvikelse mot gällandet detaljplan:

Garaget placeras till större del på prickmark (mark som inte får bebyggas) samt parkering (yta avsedd för öppen parkering, asfalterad parkeringsplats).

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avvikelserna inte är liten och att syftet med detaljplanen inte efterlevs om en garagebyggnad placeras på den avsedda platsen.

Cykelförråd samt parkeringsplatserna bedöms vara planenliga.



Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att en minskning av garagets yta är att föredra då garaget skymmer utsikten vid in- och utfarten.

Yttrande från Heimdal 7, Skänkelund 1, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Vaggeryds energi avseende fjärrvärmeledning föreligger. Vaggeryds energi yrkar att byggnaden ska placeras minst 2 meter från fjärrvärmeledning.

Reviderad situationsplan har inlämnats där avståndet är 2 meter från fjärrvärmeledning.

Yttrande från Tekniska kontoret föreligger med synpunkter. Tekniska kontoret bedömer att risker för gång- och cykeltrafikanter föreligger då garagetsplacering är nära gata.

Reviderad situationsplan inkom 2021-11-16 där enbart 8 garageplatser redovisas.

Kopiemottagare

Sökanden, Tekniska kontoret och Vaggeryds Energi

Meddelas

Heimdal 7, Skänkelund 1 och Eken 3.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-09-27
- situationsplan, daterad 2021-11-16
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-10-29, 2021-11-17

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.



§ 217

Klagomål - Ovårdad tomt inom fastigheten Råven 8 (MBN 2021-240B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan vidare åtgärder inom fastigheten Råven 8.

Fastighetsägaren

Vaggeryds Kommun, Box 43, 568 21, Skillingaryd.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har mottagit klagomål avseende fastigheten Råven 8.

Klagomålet avser nedskräpad tomt.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2021-10-01 och konstaterar att fastigheten inte är nedskräpat längre och är i vårdat skick.

Miljö- och byggförvaltningen förslår nämnden att avsluta ärendet utan vidare åtgärder.

Kopiemottagare

Fastighetsägaren.



§ 218

Klagomål - Ovårdad tomt inom fastigheten Smedstugan 1 (MBN 2020-266B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att upphäva beslut 2021-03-30 § 57 samt avsluta ärendet utan vidare åtgärder avseende klagomålet på fastigheten Smedstugan 1.

Fastighetsägaren

NN

Sammanfattning

2021-03-30 beslutade Miljö- och byggnämnden att förelägga fastighetsägaren Sven Eric Johansson att innan 2021-06-31 färdigställa restaureringen eller rivningen av den förfallna byggnaden inom fastigheten Smedstugan 1.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2021-10-01 och konstaterar att byggnaden är riven.

Miljö- och byggförvaltningen förslår nämnden att upphäva beslutet om föreläggandet samt avsluta ärendet utan vidare åtgärder.

Kopiemottagare

Fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

- Situationsplan, daterad 2020-06-26
- Beslutet daterad, 2021-03-30



§ 219

Tillsyn - Bilar på tomt inom fastigheten Ekorren 10 (MBN 2021-013B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan vidare åtgärder avseende klagomålet inom fastigheten Ekorren 10.

Fastighetsägare

NN

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har mottagit klagomål avseende fastigheten Ekorren 10.

Klagomålet avser uppställning av bilar samt skräpad tomt.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2021-10-01 och konstaterar att fastigheten är i vårdat skick.

Miljö- och byggförvaltningen förslår nämnden att avsluta ärendet utan vidare åtgärder.

Kopiemottagare

Fastighetsägare

Beslutsunderlag

- Foton, daterad 2021-01-13
- Situationsplan, daterad 2021-11-18
- Foton, daterad 2021-10-01



§ 220

Ansökan om bygglov för nybyggnad av affärslokal inom fastigheten Hovtången 11 (MBN 2021-503B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av affärslokal inom fastigheten Hovtången 11.

Sökande

Famaron Fastigheter AB, Gärhovsvägen 1, 56732, Vaggeryd.

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.

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 nybyggnad av affärslokal.

Gällande detaljplan, laga kraft 1964-09-01 anger följande:

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



- högsta byggnadshöjd 7,6 m

Nyttillkommen byggnadsarea uppgår till 2914 m².

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnaden är planenlig och tillstyrker bygglov.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Hovtången 10, Götastrand 1:1, Götastrand 1:18, Skruvstycket 1, Jonstorp 2:2 och Gärhov 2:4.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-10-26
- nybyggnadskarta, daterad 2021-10-26
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-10-26

Taxa

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

Beslut om avgift

91 318 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§221

Se över statuten för miljövårdspriset (ALLM.2021.873)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att:

1. Ge miljö- och byggnämnden och kommunstyrelsen i uppdrag att se över statuten för miljövårdspriset.
2. Ge miljö- och byggnämnden och kommunstyrelsen i uppdrag att utreda om miljövårdspriset ska breddas och byta namn

Sammanfattning

Miljövårdspriset i dess nuvarande form har delats ut sedan 2006. Statuten som finns för miljövårdspriset är även det beslutat i kommunfullmäktige 2006. Juryn för miljövårdspriset har under sammanträdet den 5 oktober 2021 diskuterat behovet av att se över statuten för miljövårdspriset och också diskuterat om priset ska breddas och byta namn. En av anledningarna är att statuten inte har uppdaterats sedan 2006 och att delar av statuten inte har följts de senaste åren (paragrafen att både män och kvinnor ska ingå i juryn). En annan anledning är att det under de senaste åren har varit svårt att få in nomineringar till miljövårdspriset.

Genom att bredda priset och byta namn kan det vara enklare att få in nomineringar.

Miljövårdspriset ska fortsatt syfta till att belöna insatser inom naturvård, energi, klimat, biologisk mångfald och naturvård.

Uppdraget föreslås utföras gemensamt av kommunledningskontoret och miljö- och byggförvaltningen där juryn för miljövårdspriset kan vara remissinstans.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



§222

Programbudget år 2022 (ADM.2021.264)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att

- fastställa upprättat förslag till programbudget för år 2022, bilaga.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har utarbetat förslag till programbudget för år 2022.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



§ 223

Information om aktuella frågor (ALLM.2021.4)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

- Ansökan om tillstånd enl 11 kap. miljöbalken för reglering av vattennivån i Kävsjön och Häradsjön samt anläggande och bibehållande av dämmen, fiskvägar m.m inom Store Mosse nationalpark
- Anmälan miljöfarlig verksamhet - Stödorp 1:7



§ 224

Meddelanden (ALLM.2021.3)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2021-10-15: Tillsyn enligt lagen om tobak och liknande produkter (SFS 2018:2088) – Rökfria miljöer i Vaggeryds kommun
2. Länsstyrelsens beslut 2021-10-27: Prövning av miljö- och byggnämndens beslut 2021-09-28 § 176 om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Grimsjö 1:2
3. Länsstyrelsens yttrande 2021-11-02: Yttrande angående överklagan av Länsstyrelsens beslut den 25 augusti 2021 om förbud vad gäller väglayout för vindpark Boarp
4. Länsstyrelsens beslut 2021-10-11: Länsstyrelsen i Jönköpings län ansökan om statligt bidrag till arbetet med förorenade områden år 2022-2023
5. Kommunfullmäktiges beslut 2021-10-25 § 142: Strategisk plan och budget 2022 med plan 2023-2024 (KS 2021/012)
6. Kommunfullmäktiges beslut 2021-10-25 § 141: Delårsrapport per augusti 2021 för Vaggeryds kommun (KS 2021/010)
7. Regeringsbeslut, Miljödepartementet 2021-10-28: Uppdrag att utreda åtgärder för att motverka och förebygga spridning av legionellabakterier från kyltorn
8. Mark- och miljödomstolens dom 2021-11-03: Strandskyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten Hok 2:109
9. Länsstyrelsen beslut 2021-11-10: Samråd enl 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om avverkning av ett särskilt skyddsvärt träd på fastigheten Bondstorp 15:1



§ 225

Delegationsbeslut (ALLM.2021.5)

Beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning

Bilaga 1 Miljöärenden

Bilaga 2 Byggärenden



§ 226

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler
(vid travbanan) inom fastigheten Stödstop 2:1 (MBN
2021-406B)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industrilokaler inom fastigheten Stödstop 2:1 (vid Vaggeryds travbana).

Sökande

NN

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena får inte påbörjas 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 lagkraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Sammanfattning

Sökt byggnation avser nybyggnad av industrilokaler.

Bygglov för etapp lämnades 2021-09-28.

2021-11-24 inkom bygglov för även etapp 2. Tillbyggnad för etapp 2 är inte möjlig förens etapp 1 har fått slutbesked. Därför prövas hela byggnationen på nytt.

Gällande detaljplan, laga kraft 2008-03-25, anger följande:

- JHK, industri, handel och kontorsändmål
- e35, 35% av fastigheten får bebyggas
- m, verksamhet får inte medföra risk för omgivningen. Inom området får ej förekomma giftiga kondenserade gaser och ej heller stora mängder av brandfarliga eller explosiva varor
- 12,0, högsta tillåtna byggnadshöjd

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att sökt byggnation är planenlig.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är Hans Friberg.



Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Stödstorp 2:1, Stödstorp 2:4, Stödstorp 2:5, Stödstorp 2:6 och Stödstorp 2:9.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-11-24
- översiktskarta, daterad 2021-09-03
- situationsplan/nybyggnadskarta, daterad 2021-11-24
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-11-24

Taxa

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

Beslut om avgift

2 229 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.