



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum  
2021-12-21

1 (31)

§12

**Miljö- och byggnämndens protokoll 2021-12-21**

**Beslutsunderlag**

- Miljö- och byggnämndens protokoll 2021-12-21

Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum  
2021-12-21

2 (31)

---

<b>Plats och tid</b>	Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 16.20
<b>Beslutande ledamöter</b>	Peter Sjöberg (M), ordförande, § 227-232, 233-241 Magnus Dauhn (S), vice ordförande, Olof Sjöholm (C) Nicklas Nordquist (KD) Roland Svensson (S) Ingvar Larsson (SD) Ann-Christin Holmgren (L), tjänstgörande ers för Kristopher Pihlgren (MP) Seth Andersson (S), tjänstgörande ers för Peter Sjöberg (M), § 233
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Seth Andersson (S), § 227-232, 233-241
<b>Övriga deltagare</b>	Thomas Andersson, miljö- och byggchef Salwan Ali Nima, bygginspektör, § 228-233, 240 Johan Karlsson, bygginspektör, § 228-230

**Protokollet är digitalt signerat**

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Peter Sjöberg (M), § 227-232, 233-241  
Magnus Dauhn (S), § 233

Justerande Roland Svensson (S) Paragrafer 227 – 241

---

<b>ANSLAG/BEVIS</b>	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
<b>Organ</b>	Miljö- och byggnämnd (MBN)		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2021-12-21		
<b>Datum för anslags Uppsättande</b>	2021-12-27	Datum för anslags nedtagande	2022-01-18
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Kommunkontoret, Skillingaryd		
<b>Underskrift</b>	..... Åsa Berg		

---



§ 227

## **Godkännande av dagordning (ALLM.2021.2)**

### **Beslut**

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Strykning av ärenden:

3. Morarp 2:27 – Tidsbegränsat bygglov för uppförande av tälthall

Tillkommande ärenden:

15. Gärhov 1:1 – Bygglov för nybyggnad av tre st parhus med förråd

16. Information om aktuella frågor



§ 228

## **Tillsyn - Förråd inom fastigheten Palsbo 2:9 (MBN 2021-464B)**

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta tillsynsärendet utan vidare handläggning då byggnaden har flyttats så att avstånd till fastighetsgräns är minst 4,5 meter och därmed är en bygglovsbefriad åtgärd.

### **Fastighetsägare**

NN

### **Sammanfattning**

2021-10-04 inkom skrivelse om att ett förråd uppförts inom fastigheten Palsbo 2:9. Förrådet är enligt klagomålet uppfört närmre fastighetsgräns än 4,5 meter.

2021-10-13 besökte miljö- och byggförvaltningen fastigheten. Miljö- och byggförvaltningen konstaterar utifrån avstyckningskartan från år 1945 att förrådsbyggnaden placeras ca 3-3,5 meter från fastighetsgräns.

Klagomålet bedöms därmed vara befogat.

Enligt uppgift från klagande så uppfördes förrådet 2013.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 3 § så får förråd uppföras bygglovsbefriat om det inte placeras närmre fastighetsgräns än 4,5 meter.

Berörd granne godkänner inte placering närmre gräns än 4,5 meter.

Därmed blir aktuell förrådsbyggnad bygglovspliktig.

Ni ombeds härmed inkomma med:

- Bygglovsansökan
- Plan- och fasadritningar
- Situationsplan med byggnaden inritad och måttsatt samt med minst två mått till fastighetsgräns

Söks inte bygglov så kan en sanktionsavgift tas ut för att byggnaden uppförts utan bygglov.

Sanktionsavgiften uppgår till 11 900 kronor och beslutas av miljö- och byggnämnden.

2021-11-25 inkom fotodokumentation över att förrådet flyttats och avståndet till fastighetsgräns numera är minst 4,5m.



Aktuell byggnad uppfyller därmed kraven för att vara en bygglovsbefriad komplementbyggnad.

Ärendet kan därmed avslutas utan vidare handläggning eller åtgärder.

### **Delges**

Palsbo 2:2.

### **Beslutsunderlag**

- klagomål, daterat 2021-10-04
- foton, daterade 2021-10-15
- foton, daterade 2021-11-25

.....

### **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 uppgi namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.*



§ 229

## **Tillsyn - Schaktning, djup grop och bländande fasadbelysning inom fastigheten Oden 20 (MBN 2021-331B)**

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta klagomålsärendet gällande bländande fasadbelysning utan vidare åtgärd, då det inte går att påvisa att någon olägenhet föreligger.

Miljö- och byggnämnden beslutar att påföra NN, en byggsanktionsavgift, 24 990 kronor, för att trots förbuden i PBL 10 kap. 3 § har påbörjat uppförande av upplag innan byggnadsnämnden beslutat om startbesked.

### **Fastighetsägare**

NN

### **Sammanfattning**

2021-07-02 inkom klagomål om att schaktning pågick och att det fanns en stor grop inom fastigheten Oden 20 samt att fasadbelysning från Oden 20 fortfarande var bländande.

2021-10-01 besökte Miljö- och byggförvaltningen fastigheten och noterade ingen grop eller att schaktning pågick.

Fasadbelysningen gick inte att bedöma då dessa inte var igång.

Klagande behöver redovisa mer underlag för att miljö- och byggförvaltningen ska kunna göra en bedömning om belysningen är bländande eller inte.

2020-03-31 § 43 hanterade Miljö- och byggnämnden frågan om bländande belysning. Då beslutades att avvisa klagomålet då fastighetsägaren hade justerat ner fasadbelysningen.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att nämnden fortsatt kan göra denna bedömning då underlag inte inlämnats för att göra en annan bedömning.

Det noteras att det grävts vid fastighetens nordvästra hörn. Oden 20 är ett potentiellt förorenat område vilket medför att schaktmassor inte får föras ut från fastigheten utan dessa massor provtas.

Det noteras även att upplag inom område som anges som Jp i detaljplanen anlagts.

Detaljplanebestämmelsen Jp anger följande:

*”Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas*



*för upplag eller parkering”*

Ca 200kvm används som upplag och bygglov för detta har inte sökts. Enligt Plan- och byggförordningen 6 kap 1 § så är upplag bygglovspliktigt. Begreppen upplag och materialgård är inte definierade i plan- och bygglagstiftningen.

Ett upplag är enligt TNC en förvaringsplats av exempelvis material, varor eller andra föremål vid ett kortvarigt uppehåll mellan två moment under produktion eller för färdiga produkter i avvaktan på borttransport. (TNC. Plan- och byggtimer 1994. Tillgänglig på Rikstermbanken)

Enligt Nationalencyklopedin, NE, är ett upplag ett avgränsat område för tillfällig eller permanent deponering av till exempel avfall, produkter eller material. (Nationalencyklopedin, uppslagsverk - lång, upplag. Hämtad 2017-07-04)

En materialgård är en permanent anläggning som är avsedd att användas för upplag. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 684)

På ett upplag kan olika material och föremål förvaras. Det kan till exempel vara avfall, sten och krossmaterial, bränsle, skrot, däck, bilar, båtar, husvagnar, släpvagnar, byggnadsmaterial och varor. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 685).

Då bygglov inte sökts samt startbesked inte lämnats för dessa upplag så ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 48 790 kronor.

Enligt PBL 11 kap. 54 § så ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Rättelse i detta fall är att ta bort upplagen från prickmarkerat Jp-område.

Svar på förslag till beslut inkom 2021-11-25 där fastighetsägaren krävde tydliggörande över vilka ytor detta gällde samt få ta del av detaljplanen.

Förtydligande överlämnades 2021-12-03.

Någon ytterligare kommunikering har inte inlämnats från fastighetsägaren.

2021-12-21 besökte miljö- och byggförvaltningen fastigheten Oden 20 och kan konstatera att upplaget som var placerat vid fastighetens nordvästra del var borttaget.



Upplaget som är placerat vid fastighetens nordöstra del var inte borttaget.

Därmed har det delvis vidtagits rättelse.

Upplaget som kvarstår upptar en yta om 100kvm.

Byggsanktionsavgiften för att har uppfört detta upplag utan startbesked uppgår till 24 990 kronor.

### **Delges**

Fastighetsägaren.

### **Beslutsunderlag**

- Situationsplan, daterad 2021-12-08
- Foton, daterade 2021-10-22 samt 2021-12-21
- Beräkning av byggsanktionsavgift, daterad 2021-12-21

### **Taxa**

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

### **Beslut om byggsanktionsavgift**

24 990 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.*





§ 230

## **Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage inom fastigheten Kvarnaberg 1:9 (MBN 2021-557B)**

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av garage med stöd av Miljöbalken 7 kap. 18 b § MB inom fastigheten Kvarnaberg 1:9.

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 2021-12-21. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen.

### **Sökande**

NN

### **Giltighetstid**

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

### **Upplysningar**

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

### **Sammanfattning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av garage inom fastigheten Kvarnaberg 1:9.

Inom fastigheten finns en äldre ladugård som är placerad ca 38 meter från Högaforsdammen.

Det tänkta garaget placeras ca 48 meter från Högaforsdammen.

Området nordväst om befintligt ladugård som garaget ska placeras på har enligt ortofoton daterade 1960 samt 1975 ej varit beväxta med skog. Området bedöms varit i anspråktaget som tomtmark innan 1975, dvs innan det generella strandskyddet infördes 1975.

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



Högaforsdammen finns inte omnämnd i VISS. Miljö- och byggförvaltningen har inte funnit någon annan information om denna damm som skulle utgöra hinder för att medge strandskyddsdispens.

Miljö- och byggförvaltningens sammantagna bedömning är att marken har tagits ianspråk innan det generella strandskyddet infördes 1975. Särskilt skäl för att medge dispens framgår av Miljöbalken 7 kap. 18 c § 1 pkt, marken har redan tagits ianspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Vid utredningen har det inte framkommit om det finns hotade arter eller naturreservat.

Tomplatsavgränsning omfattar den yta inom fastigheten som bedöms vara ianspråktagen som tomtmark inkl. tillfartsvägar.

### **Kopiemottagare**

Sökanden, Länsstyrelsen, kommunledningskontoret

### **Beslutsunderlag**

- ansökan, daterad 2021-11-19
- situationsplan, daterad 2021-11-19
- Fasadrintingar, daterade 2021-11-19
- situationsplan med tomtplatsavgränsning, daterad 2021-12-21
- foton, daterade 2021-11-19 samt 2021-11-23

### **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.



§ 231

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (24 lägenheter), garage (8 platser), cykelförråd samt 17 parkeringsplatser inom fastigheten Karlsborg 1 och Karlsborg 2 (MBN 2021-484B)**

**Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 2018-04-05
- bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (24 lägenheter), garage (8 platser), cykelförråd samt 17 parkeringsplatser inom fastigheterna Karlsborg 1 och Karlsborg 2.

**Sökande**

VSBo AB, Stationsgatan 7, 567 30, 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 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
- 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 bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (24 lägenheter), garage (8 parkeringsplatser), cykelförråd samt 17 parkeringsplatser.

Gällande detaljplan anger följande:

- bostadsändamål
- högsta byggnadshöjd är 15 m
- f<sub>1</sub> bostadshus får uppföras i maximalt 4 våningar, vind får inte inredas
- f<sub>2</sub>, balkonger och uteplatser ska vara inglasade

Balkonger placeras på prickmark (mark som inte få bebyggas)

Yttrande från berörda grannar, Granhem 1 har inte inkommit till dagens datum 2021-12-21 trots påminnelse.

Yttrande från Karlsborg 5, Fridensborg 5, Fridensborg 10, Berghem 4, Granhem 2, Bäckaskog 6, Bäckaskog 9 och föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Fridensborg 5, Karlsborg 3, Karlsborg 4 och Götastrand 1:1 föreligger med synpunkter.

Fridensborg 5 yrkar att det inte finns några redovisade gästparkeringar.

Karlsborg 4 yrkar att de inte vill ha ett höghus som granne.

Götastrand 1:1 yrkar att fördröjning av dagvatten ska ske innan utsläpp sker i det kommunala ledningsnätet.

Karlsborg 3 yrkar att de motsätter att balkongerna och uteplatserna placeras på prickmark.

Redovisning av fördröjning av dagvatten har redovisats. Det kommer att grävas ner kassetter på ca 30 m<sup>3</sup> i parkeringsytan under asfalten.

Vaggeryds kommun har ingen antagen parkeringsnorm, Miljö- och byggnämnden har gjort bedömningen att 1 parkeringsplats per lägenhet är tillräckligt för centralt placerade lägenheter.

Gällande detaljplan fick laga kraft 2018-04-05 och enligt detaljplanen är fyra våningar planenligt. Fastighetsägaren har haft möjlighet att påverka planarbetet innan detaljplanen fick laga kraft.

Redovisning av en dagvattenfördröjning ska redovisas av sökanden.

Då Karlsborg 4 i sitt yttrande yrkar att de inte vill ha ett höghus som granne så bedöms det att de antyder att en viss olägenhet uppstår om höghuset byggs.

Enligt PBL 2 kap. 9 § så ska nämnden pröva om det uppstår betydande olägenheter för omkringboende.



Karlsborg 3 och 4 kommer att påverkas negativt av bebyggelsen. Båda dessa fastigheter kommer få ökad insyn på sina fastigheter från våningsplan 2, 3 och 4. Lägenheterna som angränsar mot Karlsborg 3 och 4 har inglasade uteplatser ca 7 meter från fastighetsgräns. Uteplatserna är utförda med helt glas från golv till tak med ett utvändigt räcke med stående stolpar. Denna lösning gör räcket genomsiktligt vilket medför att fastigheterna Karlsborg 3 och 4 får direkt insyn mot sina fastigheter.

Miljö- och byggförvaltningen anser att balkongerna (vån 2, 3 och 4, totalt 3 balkonger) som gränsar mot Karlsborg 3 och 4 kan tas bort och ersättas med exempelvis fransk balkong.

Sökt byggnation placeras på två olika fastigheter Karlsborg 1 och Karlsborg 2.

Huvudbyggnaden placeras på Karlsborg 1 och komplementbyggnaden placeras på Karlsborg 2, det innebär att komplementbyggnaden placeras inom en fastighet där det saknas en huvudbyggnad. En fastighet måste innehålla en huvudbyggnad för att kunna ha en komplementbyggnad.

I detaljplanen har tomtindelningen upphävts, vilket innebär att fastighetsregleringen kan utföras.

Miljö- och byggnämndens beredning anser att en fastighetsreglering där de två fastigheterna slås ihop behöver göras.

Miljö- och byggnämndens beredning rekommenderar att huvudbyggnaden flyttas öster ut mot Karlsborg 2 för att undvika att balkongerna placeras på prickmark samt att garagebyggnaden blir ett komplement till huvudbyggnaden.

Detta har kommunicerats med sökanden och sökanden väljer att gå vidare med samma placering.

Miljö- och byggnämndens beredning förslår nämnden att med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 2018-04-05 samt bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (24 lägenheter), garage (8 platser), cykelförråd samt 17 parkeringsplatser.

### **Kopiemottagare**

Fridensborg 5, Karlsborg 3, Karlsborg 4, Götastrand 1:1 och Sökanden.

### **Meddelas**

Karlsborg 5, Fridensborg 10, Berghem 4, Granhem 2, Bäckaskog 6 och Bäckaskog 9.



**Beslutsunderlag**

- ansökan, daterad 2021-10-14
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-10-14
- nybyggnadskarta, daterad 2021-12-10
- plan- och fasadritningar (garage och cykelförråd), daterade 2021-12-14
- ritning som redovisar dagvattenfördröjning, daterad 2021-12-13

**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.



§ 232

## **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten Nåthult 1:9 (MBN 2021-398B)**

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten Nåthult 1:9.

### **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 och garage.

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.

Nåthult 1:9 är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen för Vaggeryds kommun anger kommunal kulturmiljö. Nåthults by är en kulturmiljö enligt kulturhistorisk utredning för Vaggeryds kommun. Bebyggelsen ska anpassas till kulturmiljön.

Yttrande från kommunledningskontoret inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Kommunledningskontoret noterar och upplyser Miljö- och byggnämnden om att området ligger inom påverkansområden för totalförsvarets militära del, gällande stoppområde höga objekt samt behov av hinderfrihet, vilket bör tas i beaktande. Föreslagen avstyckning för enbostadshus ligger även strax utanför gränsen för kommunal kulturmiljö, som utgörs av Nåthults By och finns utpekad i översiktsplanen.



Sett till grönstrukturplanen föreslås bebyggelse på betesmark, vilket bör beaktas.

Det finns i aktuellt område även registrerade triviallövträd, en uppmaning är att se över det här då grova triviallövträd kan vara värdefulla vad gäller skugområden vid värmeböljor och hjälpsamma vid kraftigt regn.

Den öppna marken som bebyggelse föreslås att uppföras på ingår i värdenätverket och utgör stödhabitat för gräsmarkens gröna infrastruktur.

Området bör därmed utgöra öppna gräsmarksytor där kantzoner mot omgivande mark bevaras, då exempelvis ängsmark samt buskar ofta är värdefulla för djur såväl som växter. Det här kan enbostadshuset, i enlighet med ansökan, bidra med trots att en viss del tas i anspråk för bebyggelse. Stödhabitat har en viktig funktion som spridningskorridor för arter kopplade till gräsmarken.

Kommunledningskontoret har inga ytterligare synpunkter.

Yttrande från berörda grannar, Nåthult 1:4, Nåthult 1:6, Nåthult 1:9 Ekhult 2:1, Nåthult 1:17, Nåthult 1:4 Nåthult 1:11 och Nåthult 1:8, Nåthult 1:10 föreligger utan synpunkter.

Föreslagen avstyckning placeras på betesmark, vilket bör beaktas.

Med ovanstående i beaktande gjordes bedömningen att föreslagen avstyckning bör flyttas och en ny placering föreslås.

2021-10-11 besökte Miljö- och byggförvaltningen platsen och konstatera att föreslagen avstyckning upplevs som en liten skogsdunge. 6-7 nyavverkade träd.

Marken är en kulle bestående av berg i dag samt 6-7 stubbar som avverkats inför byggnationen.

Enligt sökande så har en del av den tänkte fastigheten tillhört paintball banan.

Idag är platsen där föreslagen avstyckning planeras är mer sly och upplevas att det inte har varit betesmark på länge.

Tillstånd för inrättande av enskild avloppsanläggning beslutades 2021-12-08.





**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.

Brukningssvärd 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**

Nåthult 1:4, Nåthult 1:6, Nåthult 1:9, Ekhult 2:1, Nåthult 1:17, Nåthult 1:11 och Nåthult 1:8, Nåthult 1:10

**Beslutsunderlag**

- ansökan, daterad 2021-08-29
- översiktskarta, daterad 2021-08-29
- situationsplan, daterad 2021-08-29
- foton, daterade 2021-10-11



**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.



§ 233

**Ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (Attefalls hus) inom fastigheten Linneryd 1:43 (MBN 2021-511B)**

**Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad (attefallshus) inom fastigheten Linneryd 1:43, vid Linnesjön.
- bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Linneryd 1:43

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 2021-12-21. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen.

**Jäv**

Peter Sjöberg (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen.

**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.

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 nybyggnad av fritidshus som ersätter det befintliga.

Befintligt fritidshus är uppfört innan 1975 enligt satellit (Orto foton) bilderna.

Linneryd 1:29 är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Sökt byggnation placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Yttrande från berörd granne, Linneryd 1:25 och Linneryd 1:42 gällande placeringen inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Linneryd 1:25 och Linneryd 1:42 föreligger utan synpunkter.

Strandskyddsdispens krävs då fastigheten placeras närmre strandskyddslinjen än 100 meter och omfattas av strandskyddsreglerna.

Miljö- och byggnämndens beredning förslår nämnden att bevilja bygglov samt medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av nybyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad (Attefalls hus).

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.



Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är Ulrika Juul.

**Kopiemottagare**

Sökanden och Länsstyrelsen.

**Meddelas**

Linneryd 1:25 och Linneryd 1:42.

**Beslutsunderlag**

- ansökan om bygglov, daterad 2021-10-27
- situationsplan, daterad 2021-10-27
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-10-27
- ansökan om strandskyddsdispens, daterad 2021-11-27
- översiktskarta, daterad 2021-12-21
- situationsplan med tomtplatsavgränsning, daterad 2021-12-21

**Taxa**

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

**Beslut om avgift**

19 725 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 234

## **Yttrande på Livsmedelsverkets förslag till ny modell för fastställande av kontrollfrekvens för regelbunden riskbaserad offentlig kontroll (LIV.2021.1071)**

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden ställer sig positiv till att lämna bifogat yttrande till Livsmedelsverket.

### **Sammanfattning**

Livsmedelsverket har lämnat förslag till ny modell för fastställande av kontrollfrekvens för regelbunden riskbaserad offentlig kontroll.

Förslaget diskuterades på Svanthe-gruppens senaste möte i Skillingaryd 2021-11-09. Vetlanda kommun har tagit fram ett förslag till svar som varje kommun får ändra efter egna reflektioner. Se bilagan.

Förslaget från Livsmedelsverket är att modellen kan tillämpas från och med verksamhetsåret 2024.

### **Beslutet ska skickas till**

Svar på remissen ska vara Livsmedelsverket tillhanda senast 2021-12-31, märkt med diarienummer 2020/01137.



§ 235

## **Revidering av gällande riktlinjer för kommunskyttar i Vaggeryds kommun (HAL.2021.1060)**

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta revideringen av gällande riktlinjer för kommunskyttar i Vaggeryds kommun.

### **Sammanfattning**

I samband med att ett medborgarförslag inlämnades 2021-08-27 gällande kommunskyttars arvode hade miljö- och byggförvaltningen ett samråd med tekniska kontoret gällande riktlinjer för kommunens kommunskyttar. Man insåg att en revidering skulle behövas göras på de befintliga riktlinjerna som är från 2016.

Efter en granskning av hur de gällande riktlinjerna ser ut samt hur dagens kommunskyttar utför sitt uppdrag så insåg man att även kultur och fritidsförvaltningen behövde vara med i samarbetet med revideringen.

Timarvodets nivå har ej reviderats sedan 2016, förslaget är att höja timarvodet till 200 kr/tim samt att timarvodet ska höjas årligen med 2,5%, ersättning för resor enligt skatteverkets regler.

Avtalet bör gälla tillsvidare om inte någon av parterna initierar en ändring för ett nytt beslut.

### **Beslutet ska skickas till**

Kommunskyttar, Tekniska kontoret samt Kultur- och fritidsförvaltningen.



§ 236

## **Delegationsordning år 2022 (ALLM.2021.1068)**

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa delegationsordning år 2022.

### **Sammanfattning**

Miljö- och byggnämnden ska årligen fatta beslut om delegationsordning.

Delegationsordningen från 2021 är uppdaterad med aktuell lagstiftning.





§ 237

## **Verksamhetsplan år 2022 (ALLM.2021.1069)**

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden fastställer verksamhetsplanen år 2022, bilaga.

### **Sammanfattning**

Miljö- och byggförvaltningen har tagit fram förslag till verksamhetsplan för myndighetsområdena miljöbalken, livsmedelslagstiftningen med flera.



§ 238

## Meddelanden (ALLM.2021.3)

### Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

### Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2021-11-22: Upphävande av miljö- och byggnämndens beslut 2021-04-27 § 71 om negativt förhandsbesked för nybyggnad av cafébyggnad inom fastigheten Nåthult 1:7
2. Länsstyrelsens beslut 2021-11-26: Tillstånd för verksamhet med djur
3. Länsstyrelsens beslut 2021-11-29: Upphävande av miljö- och byggnämndens beslut 2021-02-23 § 33 om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Lerås 1:1 (skifte 2) intill Sandsjöns nordvästra strand.
4. Länsstyrelsens meddelande 2021-12-06: Redovisning av utbyggnad av allmän vatten- och avloppsanläggning Åker och Bondstorp
5. KF's beslut 2021-11-29 § 156: Byggnation av överföringsledning för kommunalt dricksvatten och avlopp (VA) (KS 2021/218)
6. KF's beslut 2021-11-29 § 155: Miljöprogrammet 2022-2025 (KS 2020/265)
7. Länsstyrelsens beslut 2021-12-06: Anmälan om vattenverksamhet för anläggande av kompensationsdike på fastigheten Ammelund 1:2
8. Länsstyrelsens beslut 2021-12-08: Godkännande av miljö- och byggnämndens beslut 2021-11-30 § 210 om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av två komplementbyggnader på fastigheten Bondstorps-Sjöbo 1:18



§ 239

### **Delegationsbeslut (ALLM.2021.5)**

#### **Beslut**

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

#### **Sammanfattning**

Bilaga 1 Miljöärenden

Bilaga 2 Byggärenden



§ 240

## **Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre st parhus (6 hyreslägenheter) med förråd inom fastigheten Gärhov 1:1 (MBN 2021-489B)**

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av tre st parhus (6 hyreslägenheter) med förråd inom fastigheten Gärhov 1:1.

### **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
- 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 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 tre st parhus (6 hyreslägenheter)

2021-08-31 lämnades positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre parhus.

Föreslagen bebyggelse lokaliseras strax utanför detaljplanelagt område samt i närhet till järnvägen.

Yttrande från trafikverket inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från berörda grannar, Gärarov 1:1, Gärarov 1:10, Gärarov 1:51, Gärarov 1:23, Byarum 1:1, Byarum 1:18, Byarum 1:19 och Byarum 1:26 inhämtas av Miljö och byggnämnden.

Yttrande från Byarum 1:1, Byarum 1:19, Gärarov 1:23, Gärarov 1:1, Byarum 1:18, Byarum 1:26 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Gärarov 1:10, Byarum 1:1 föreligger med synpunkter.

Byarum 1:1 anser att det inte finns behov av 3 st parhus.

Gärarov 1:10 yrkar om att förslagen bebyggelse inte passar in i området samt att Hultvägen inte är i skick att klarar av en ökad trafik.

I Byarum finns inga lediga tomter att bebygga, bostäder som kommer ut till försäljning säljs i snabb takt. Därför gör Miljö- och byggförvaltningen bedömningen att det finns ett behov av bostäder i Byarum.

Befintliga bostadshus längs med Lagastigen är enplanshus samt enplanshus med inredd vind. Parhusens utformning är att likställas med traditionella enbostadshus och bedöms passa väl in i området.

Hultvägen används idag av Gärarov 1:10 samt Gärarov 1:52 och är en grusad skogsväg.

Hultvägen går över järnvägen (som är en obebakad övergång) till Gärarov 1:52. Denna övergång kommer att tas bort då Trafikverket arbetar med sträckning Jönköping – Värnamo att ta bort obebakade övergångar. Gärarov 1:52 har även en infart till sin fastighet via Krängshultsvägen.

Ytterligare belastning av vägen från 6 lägenheter bedöms medföra en marginell ökning av slitaget.

Yttrande från Gärarov 1:51 föreligger utan synpunkter men upplyser om att tillståndsprocessen för ledningsrätter kan dröja då det är trafikverket som är väghållare.

Yttrande från Trafikverket föreligger utan synpunkter och upplyser om följande:

*Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids.*



*De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.*

*Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i ärenden om bygglov och förhandsbesked är uppfyllt. Följande riktvärden ska följas:*

- 1. 30 dBA ekvivalentnivå inomhus.*
- 2. 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid.*
- 3. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och*
- 4. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.*

*Enligt 9 kap 40§ PBL ska det, om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av bostadsbyggnad, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, även framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats om en sådan anordnas i anslutning till byggnaden. En bullerutredning har genomförts. Utredningen visar att maximal ljudnivå överskrids på delar av fasaderna. Samtliga byggnader har minst en fasad där riktvärdet inte överskrids.*

*Förutsättningarna för bullerskyddad uteplats uppnås därmed.*

Miljö- och byggnämndens beredning tillstyrker bygglovet.

### **Kopiemottagare**

Gärahov 1:10, Byarum 1:1 och Sökanden.

### **Meddelas**

Byarum 1:1, Byarum 1:19, Gärahov 1:23, Gärahov 1:1, Byarum 1:18, Byarum 1:26.

### **Beslutsunderlag**

- ansökan, daterad 2021-10-15
- situationsplan, daterad 2021-10-15
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-10-15
- bullerutredning, daterad 2021-10-15

### **Taxa**

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

### **Beslut om avgift**

39 833 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 241

### **Information om aktuella frågor (ALLM.2021.4)**

#### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

#### **Sammanfattning**

- Nämndens mål – Nämnden diskuterade nämndens mål, hur gör man nämndens mål mätbara?  
Förvaltningschefen driver tillsammans med förvaltningen arbetet med nedbrytning av nämndens mål till förvaltningsnivå vidare, arbetet med att göra målen mätbara fortsätter.