



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2022-01-25

1 (51)

§1

Miljö- och byggnämndens protokoll 2022-01-25

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens protokoll 2022-01-25

Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2022-01-25

2 (51)

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)
Nicklas Nordquist (KD)
Kristopher Pihlgren (MP)
Roland Svensson (S)
Ingvar Larsson (SD)**Ej tjänstgörande ersättare** Ann-Christin Holmgren (L)
Bo Josefsson (S)**Övriga deltagare** Thomas Andersson, miljö- och byggchef
Johan Karlsson, bygginspektör, § 4-17
Salwan Ali Nima, bygginspektör, § 18-19
Dörte Schuldt, miljöinspektör, § 2
Ylva Friheden, miljöinspektör, § 3**Protokollet är digitalt signerat**

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Peter Sjöberg (M)

Justerande Nicklas Nordquist (KD) Paragrafer 1 – 27

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.**Organ** Miljö- och byggnämnd (MBN)**Sammanträdesdatum** 2022-01-25**Datum för anslags Uppsättande** 2022-02-01 **Datum för anslags nedtagande** 2022-02-23**Förvaringsplats för protokollet** Kommunkontoret, Skillingaryd**Underskrift**
Åsa Berg



§ 1

Godkännande av dagordning (ALLM.2022.1)

Beslut

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Strykning av ärenden:

- 19. Gärhov 1:1 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd
- 21. Stödstop 1:7 - Rivningslov för rivning av befintlig byggnad samt bygglov för nybyggnad av industrilokaler
- 22. Fåglabäck 2:6 - Bygglov för skyltanordning på lagerterminal

Tillkommande ärenden:

- 30. Information om aktuella frågor



§ 2

Granskningsyttrande gällande ny detaljplan för fastigheterna Skänkelund 1 med flera (MIL.2020.609)

Beslut

Miljö- och byggnämnden anser att:

- det bör finnas en parkeringsplats per lägenhet
- med hänsyn till belastningen på Smedjegatan bör det göras en trafikanalys
- utfart mot Storgatan bör övervägas

Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för att möjliggöra bebyggelse på fastigheterna Skänkelund 1 m.fl. Förslag till detaljplan har varit ute på samråd under fjärde kvartalet 2020. Därefter har planförslaget reviderats. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att godkänna granskningshandlingarna och skicka ut detaljplanen för granskning.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus i upp till fyra våningar på fastigheterna Skänkelund 1 och Dalhem 1. Detaljplanen möjliggör även för centrumverksamhet såsom butik, kontor eller föreningslokal inom fastigheterna, samt att bevara torgmiljön och tillskapa området rekreativsmöjligheter och mötesplatser. Detaljplanen handläggs med utgångspunkt från reglerna i plan- och med utökad förfarande.

Detaljplanen är ute på granskning under perioden 2021-12-13 t.o.m. 2022-01-31.

Handlingarna hittas via [Detaljplan för Skänkelund 1 m.fl - Välkommen till Vaggeryds kommuns officiella webbplats ! Här hittar du information och nyheter om och från kommunen.](#)

Angöring och parkering

Vid samrådet december 2020 ansåg miljö- och byggnämnden att trafik- och parkeringsmöjligheterna behövde belysas ytterligare i planen.

Kommunstyrelsens kommenterar att bilinnehav per lägenhet i Vaggeryds tätort har beräknats. Beräkningen baseras på underlag från statistiska centralbyrån och visar på bilinnehavet bland boende i lägenhet i Vaggeryds tätort. Planförslaget har genom reglering av markens nyttjande utformats så att parkering ovan mark inom den egna fastigheten möjliggörs motsvarande beräkning av bilinnehav. Därtill finns i begränsad utsträckning möjlighet att anordna besöksparkering inom egen fastighet. Planförslaget skapar även förutsättning för att parkering kan anordnas under mark, vilket bland annat



skapar mer yta för utemiljöer inom fastigheten. Bedömningen är att detaljplanen skapar förutsättning för tillräcklig yta för parkering.

I planbeskrivningen under rubriken FÖRSLAG OCH ILLUSTRATION anges att boende i lägenheter i Vaggeryds tätort i genomsnitt har 0,63 bilar per lägenhet och att det bedöms att detaljplanen skapar tillräcklig yta för parkering. Avseende Skänkelund 1 syftar detaljplanen till att parkering lokaliseras till fastighetens norra delar, på kors- och prickmark. Denna yta rymmer cirka 24 parkeringsplatser. Utöver det kan vissa besöksparkeringar anordnas parallellt med Ekgatan inom kvartersmark, som fickparkering. Avseende Dalhem 1 syftar detaljplanen till att parkering lokaliseras till fastighetens norra del samt längs med gräns mot Dalhem 2. Denna yta rymmer cirka 19 parkeringsplatser. Utöver det kan enstaka besöksparkering anordnas parallellt med Torggatan inom kvartersmark som fickparkering.

I planbeskrivningen under rubriken FÖRSLAG OCH ILLUSTRATION står det även att anslutning till fastigheten Skänkelund 1 ska ske via Ekgatan och anslutning till fastigheten Dalhem 1 ska ske från Smedjegatan och Torggatan. In- och utfart till bostadsfastigheterna ska inte ske via torgytan.

Förorenad mark

Vid samrådet december 2020 ansåg miljö- och byggnämnden även att en miljöteknisk markundersökning skulle göras avseende förekomsten av klorerade kolväten på fastigheten för att visa markens lämplighet. En miljöteknisk undersökning har genomförts, inga halter överstigande något rikt- eller gränsvärde har påvisats.

Byggnadshöjd

Högsta reglerad byggnadshöjd har minskats ner i jämförelse med samrådsförslaget efter en tredimensionell modellering och analys av skuggor och solexponering. Genom reglering av höjd och placering av byggnader i granskningsförslaget bedöms sådana ljusförhållanden uppnås för att omgivande bebyggelse ska ha förutsättningar att uppfylla krav på dagsljus och solljus enligt Boverkets byggregler. Kommunens bedömning är att den påverkan gällande sol- och skuggförhållanden som uppkommer på omgivande miljöer är i rimlig proportion till den nytta som planförslaget ger med nya bostäder i centralt läge.

Buller

En trafikmätning har genomförts inför granskning avseende Storgatan. ÅDT är 1 250 med en bashastighet på 50 km/h och sänkt hastighet till 30 km/h mellan 7-18. Efter detaljplanens genomförande bedöms ÅDT vara 1 320. Planbeskrivningen har reviderats med beräkning av bullernivåer vid fasad och uteplats. Beräkning visar på att bullernivå vid bostadsbyggnads fasad inte överskrider. Detaljplanen skapar förutsättning för gemensam uteplats från ett avstånd av 50 meter från vägmitt, där bullernivån beräknas understiga 50 dBA. I detta område har bestämmelse om anordnande av



gemensam uteplats tillförts, f₂. Detaljplanen säkerställer därmed plats för uteplats avseende både fastigheterna Skänkelund 1 och Dalhem 1, där gällande riktvärden för gemensam uteplats erhålls. Kommunen bedömer att riktvärden för buller inte överskrids för fasad samt uteplats.

Bedömning

Miljö- och byggnämnden anser att ett parkeringstal på 0,63 är för litet. Har det analyserats vilken form av boende det ska vara inom detaljplanen samt vilken demografi som dessa lägenheter är avsedda för?

Miljö- och byggnämnden har vid tidigare bygglovsprövningar haft krav på 1 parkeringsplats per lägenhet.

Som exempel finns kv. Tor som har fått uppföra fler parkeringsplatser än 1 per lägenhet för att kunna tillmötesgå behoven av parkeringsplatser. Värt att notera är att kv. Tor har ca 200 meter till tåg samt busshållplats, dvs ca 100 meter närmre än aktuell detaljplan.

Miljö – och byggnämnden bedömer att föreslagen detaljplan och dess parkeringstal gör att tillämpning av PBL 8 kap. 9 § 4 pkt kommer att påverka möjligheten att bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt sätt.

PBL 8 kap. 9 § 4 pkt:

”Tomten ska ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering”

Miljö- och byggnämnden anser att det ska utredas vidare i detaljplanen om ett parkeringstal på 0,63 är lämpligt.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret



§ 3

Borgen 5 – Beslut om förbud, bergvärmepumpsanläggning (HAL.2022.10)

Beslut

Med stöd av 26 kap 9§, 2 kap 3§ miljöbalken samt riktlinjer – Restriktionsområde för installation av berg- och grundvattenvärmepumpar (dnr 2014/069), beslutad av miljö och byggnämnden 2014-06-24, beslutar miljö- och byggnämnden att förbjuda fastighetsägaren att låta installera bergvärmepumpsanläggning på fastigheten Borgen 5 på grund av risk för förorening.

Detta beslut ska jämlikt 26 kap 26 § miljöbalken gälla omedelbart även om det överklagas.

Sökande

Fastighetsägare:
– NN

Sammanfattning

En anmälan gällande installation av bergvärmepumpsanläggning på fastigheten Borgen 5 inkom till miljö- och nämnden 2022-01-07.

Fastigheten Borgen 5 ligger inom Zon 1 i det fastställda restriktionsområdet med anledning av den tri-föroreningsplym (trikloreten) som spridits från utsläppsfastigheten Mjölkörten 2 mot Hjortsjön.

Miljö- och byggförvaltningen kontaktade fastighetsägaren 2022-01-12 för att informera om tri-föroreningen och att miljö- och byggnämnden inte ämnar tillåta installation av bergvärmepumpsanläggning inom området.

Laghänvisning

Av försiktighetsprincipen i 2 kap 3 § MB framgår att den som vidtar en åtgärd (exempelvis borrar för bergvärme) är skyldig att utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.



Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att installation av bergvärmepumpsanläggning på fastigheten utgör en risk för människors hälsa och miljö. Från Mjölkörten 2 har en plym innehållandes tri spridit sig, med ett grundvattenmagasin, ner mot Hjortsjön. Längs med hela föroreningsplymen har höga halter av tri påträffas. Spridning av tri i mark är komplext. Vid borrning för bergvärmepumpsanläggning bryts tätskikt i marken och det finns risk för sprickbildningar. Det finns därmed risk för att ev. föroreningar sprids i marken och till grundvattnet.

Information

Det är den som vidtar en åtgärd (ex. borra för bergvärme) som enligt miljöbalken ska kunna visa att det inte föreligger risk för människors hälsa eller miljö. Fastighetsägaren har möjlighet att genom undersökningar och provtagning visa att risk för människors hälsa och miljö inte föreligger vid inrättande av bergvärmepump på fastigheten. Nämnden anser det dock mer kostnadseffektivt att anordna annat uppvärmningsalternativ.

Om fastighetsägaren ämnar genomföra provtagning skall provtagningsmetod och provtagningspunkter godkännas i förväg av miljö- och byggnämnden. Detta då vissa provtagningsmetoder som ex. skruvborrning utgör samma risk som borrning för bergvärme.

Beslutet ska skickas till

– NN

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.



§ 4

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler inom fastigheten Gärhov 2:10 (MBN 2021-564B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 2001-06-28.
- bevilja bygglov för nybyggnad av industrilokaler inom fastigheten Gärhov 2:10.

Sökande

NN.

Detta måste du göra för att få startbesked:

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

Upplysningar avseende startbesked

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

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

Giltighetstid

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

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser nybyggnad av lager, verkstad och kontor.

Gällande detaljplan, laga kraft 2001-06-28 medger följande:

- J, industriändamål



- m, verksamheten får ej vara störande för omgivningen
- ekologisk dagvattenhantering ska tillämpas
- byggnader ska placeras minst 10 meter från tomtgräns
- största tillåtna byggnadsarea är 35% av fastighetens areal

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan genom att byggnaden placeras på prickmark (mark som inte får bebyggas), byggnaden placeras närmre fastighetsgräns än 10 meter samt att 44% av fastighetens areal bebyggs.

Enligt PBL 9 kap. 31 b § så kan liten avvikelser från gällande detaljplan medges.

Dock ska en sammantagen bedömning göras om avvikelserna är att betrakta som små.

Som enskilda avvikelser så hade de kunna accepteras som liten avvikelse. Sammantaget är avvikelserna inte att betrakta som liten avvikelse.

Bygglovsansökan ska därmed avslås då byggnationen avviker mot gällande detaljplan.

Yttrande från berörda grannar, Gärhov 2:11, Gärhov 2:12 och Gärhov 2:15, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörd granne, Gärhov 2:1, angående avvikelserna har inte inkommit till dagens datum.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är Ulrika Juul.

Meddelas

Gärhov 2:1, Gärhov 2:11, Gärhov 2:12 och Gärhov 2:15.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-11-24
- översiktskarta, daterad 2021-12-28
- nybyggnadskarta, daterad 2021-12-20
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-12-20

Taxa

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

Beslut om avgift

51 715 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 5

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Nöthult 1:2 (MBN 2021-539B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Nöthult 1:2.

Särskilt skäl för att medge dispens är enligt 7 kap. 18 c § 1 pkt. MB: marken har redan tagits ianspråk 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 2021-01-25. 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.

Upplýsningar

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 fritidshus inom fastigheten Nöthult 1:2.

Befintligt fritidshus om ca 60m² och komplementbyggnad om ca 20m² ska rivas och ett nytt fritidshus (ersättningsbyggnad) om ca 100m² ska uppföras.

Avståndet mellan befintligt fritidshus och Käringasjön är ca 45 meter. Avståndet mellan det nya fritidshuset och Käringasjön är ca 38 meter.

Byggnaderna är placerade på ofri grund, den ianspråktaga ytan är ca 1000m². Byggnader finns placerade på grannfastigheter i väst och öst. Ersättningsbyggnaden är ca 40m² större än befintligt fritidshus men kommer inte utöka det redan idag ianspråktaga området.



1964-06-18 beviljades bygglov för befintligt fritidshus.
Marken togs ianspråk innan det generella strandskyddet trädde i kraft 1975.

Marken runt omkring fritidshuset bedöms lagligen tagits ianspråk.

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:
Käringasjön omnämns inte specifikt i VISS, dock anges Lagan som rinner genom Käringasjön.

Denna del av Lagan rinner från Sandsjöns utlopp genom Vaggeryd ner till sammanflödet med Stödstoppaån söder om Vaggeryd. Delsträckan är 9,4 kilometer lång och dess avrinningsområde är 192 kvadratkilometer stort, varav den största delen består av skogsmark.

Delsträckan är biotopkarterad, vilket innebär att man genom fältbesök har kartlagt den påverkan som finns i vattendraget. Vattendraget domineras av lugnflytande sträckor. Det finns flera definitiva vandringshinder på sträckan. Miljön närmast vattendraget domineras av barr-blandskog samt bebyggelse och andra anlagda ytor. Sträckan är varken rensad eller rätad/omgrävd.

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen, kommunledningskontoret

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-11-12
- översiktskarta, daterad 2021-12-28
- situationsplan med tomtplatsavgränning, daterad 2021-01-25
- foton, daterade 2022-01-24

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.



§ 6

Tillsyn - Låga glaspartier inom fastigheten Utsikten 16 (MBN 2020-354B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta tillsynsärendet utan vidare åtgärd då fastighetsägaren ersatt glaspartier med godkända fönsterglas inom fastigheten Utsikten 16.

Fastighetsägare

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

Sammanfattning

2020-09-15 inkom anonymt klagomål om att låga glaspartier var försedda med glas som inte uppfyller kraven i Boverkets byggregler.

2021-10-01 besökte miljö- och byggförvaltningen fastigheten och konstaterar att monterade fönster inte är godkända i enlighet med Boverkets byggregler.

Miljö- och byggförvaltningen informerade fastighetsenheten om detta.

2021-12-09 meddelade fastighetsenheten att fönster var utbytta till godkända fönsterglas.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ärendet kan avslutas utan vidare åtgärd.

Meddelas

Fastighetsägaren.



§ 7

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage och altan inom fastigheten Spännkroken 2 (MBN 2021-568B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att

- med stöd av PBL 9 kap. 31b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan.
- bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage och uterum inom fastigheten Spännkroken 2.

Sökande

NN

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän beslut om startbesked lämnats.

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

Giltighetstid

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

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum och garage.

2011-05-20 § 32 beviljades bygglov för tillbyggnaderna.

Signerad kontrollplan inlämnades aldrig och bygglovets upphörde att gälla 2016-05-20.

Byggnationen avviker mot gällande detaljplan genom att största tillåtna byggnadsyta överskrids med 60kvm.

Yttrande från berörda grannar, Länken 1 och Spännkroken 1, har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörda grannar, Götastrand 1:1, Kedjan 1 och Spännkroken 3, föreligger utan synpunkter.



Kopiemottagare

Sökanden, Länken 1 och Spännkroken 1.

Meddelas

Götastrand 1:1, Kedjan 1 och Spännkroken 3.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-11-25
- översiktskarta, daterad 2021-12-28
- nybyggnadskarta, daterad 2021-11-25
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-11-25

Taxa

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

Beslut om avgift

7 539 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 8

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler inom fastigheten Stödorp 2:27 (MBN 2021-577B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industrilokaler inom fastigheten Stödorp 2:27.

Sökande

NN

Detta måste du göra för att få startbesked:

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

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 logistikbyggnad.

Gällande detaljplan anger följande:

Jn1, Industriändamål, dagvattenfördröjning ska ske på tomtmark.

Lösning på dagvattenfördröjning har redovisats.

Sökt byggnation bedöms vara planenlig.



Anmäld kontrollansvarig är Joakim Österlund och bedöms ha den certifiering som krävs för detta projekt.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Stödstorp 2:25, Stödstorp 2:33, Stödstorp 2:34 och Stödstorp 2:35.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-12-03
- översiktskarta, daterad 2021-12-29
- nybyggnadskarta, daterad 2021-12-15
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-12-03

Taxa

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

Beslut om avgift

336 857 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 9

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

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att

- Med stöd av PBL 9 kap. 31b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 2008-03-25
- Bevilja bygglov för nybyggnad av sprinklertank inom fastigheten Stödstorp 2:1.

Sökande

NN

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän beslut om startbesked lämnats.

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

Giltighetstid

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

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

Sammanfattning

2021-11-30 § 226 beviljades bygglov för nybyggnad av industrilokaler inom fastigheten Stödstorp 2:1.

2021-11-30 samt 2021-12-01 inkom nybyggnadskarta samt ritningar på en sprinklertank.

Sprinklertanken placeras på präckmark (mark som inte får bebyggas) samt så överskrids högsta tillåtna byggnadsarea.

Yttrande från berörda grannar, Stödstorp 2:1, Stödstorp 2:5 och Stödstorp 2:6, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörd granne, Stödstorp 2:9, har inte inkommit till dagens datum.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är Hans Friberg.



Kopiemottagare

Sökanden och Stödstorp 2:9.

Meddelas

Stödstorp 2:1, Stödstorp 2:5 och Stödstorp 2:6

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-11-24
- situationsplan/nybyggnadskarta, daterad 2021-11-30
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-12-01

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.



§ 10

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med plank inom fastigheten Svensbygget 14 (MBN 2021-554B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med plank inom fastigheten Svensbygget 14.

Sökande

NN

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för uppförande av plank/insynsskydd i efterhand inom fastigheten Svensbygget 14.

Planket har uppförts i tomtgräns.

Yttrande från berörd granne, Svensbygget 26, föreligger med synpunkter.

Svensbygget 26 godkänner inte placeringen av planket. Svensbygget 26 yrkar att planket flyttas in 1 meter så att underhåll av planket kan skötas inom egen fastighet. Svensbygget 26 anför även att planket försvårar snöröjning vid sin infart.

Plankets längd är 5,42 meter varav ca 2,7 meter placeras i tomtgräns. Restande del av planket placeras i servitutsgräns. Svensbygget 26 har rätt att använda servitutsområdet för utfart till allmän väg.

Miljö- och byggnämnden bedömer att PBL 2 kap. 9 § är tillämpningsbar.
”Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en betydande olägenhet på annat sätt.”

Miljö- och byggnämnden bedömer att en betydande olägenhet uppstår för fastighetsägaren till Svensbygget 26 då planket försvårar möjligheten till snöröjning, användande av sin fastighet samt att Svensbygget 14 inte kan utföra underhåll av planket från sin egen fastighet.

2022-01-17 inkom skrivelse från ombud till fastighetsägaren Svensbygget 14. Svensbygget 14 yrkar följande:

- avstyckningsärendet är felaktigt
- planket uppfördes innan avstyckningen var fastställd
- kommunen begär att badtunnan ska flyttas
- servitutet är villkorat att servitutet gäller så länge det finns ett garage på fastigheten Svensbygget 26



2020-09-28 (Mål nr F 2286-19) avvisade Mark- och miljödomstolen överklagande från Svensbygget 14 gällande avstyckningen. Det får därmed anses att avstyckningen är korrekt utförd och inblandade fastighetsägare har att förhålla sig till laga kraft vunnen förrättning.

2019-07-05 inkom bygglovsansökan i efterhand för uppförande av plank inom fastigheten Svensbygget 14. Miljö – och byggnämnden beslutade 2019-09-24 § 145 att avvisa bygglovsärendet då nämnden inte kunde ta ställning till hur framtida fastighetsgränser skulle vara lokaliserade då fastighetsägaren till Svensbygget 14 överklagat lantmäteriets förrättningsbeslut. Svensbygget 14 får därmed anses vara av uppfattningen att planket var uppfört utan bygglov och att bygglovet skulle prövas efter att förrättning fått laga kraft.

Miljö- och byggnämnden konstaterar att ärendet gäller ett redan uppfört plank och inte en badtunna.

I Lantmäteriets förrättningsbeslut står följande gällande servitutet:

”Ändamål: väg, till förmån för Svensbygget 26, belastar Svensbygget 14 istället för Svensbygget 22”.

Det framgår inte att servitutet är villkorat att servitutet enbart ska gälla så länge det finns ett garage inom fastigheten Svensbygget 26.

Miljö – och byggnämnden gör bedömningen att servitutet är gällande enligt lantmäteriets förrättning 2019-04-15, Akt 0665-2019/15.

Delges

Sökanden.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-11-18
- översiktskarta, daterad 2021-12-18
- situationsplan, daterad 2021-12-18
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-12-18

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.



§ 11

Klagomål - Förskolegård utökad på industrimark samt på område för allmän gångtrafik inom fastigheten Sörgården 1:4 (MBN 2021-028B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- upphäva beslut 2021-09-28 § 188 då BUN har avgränsat skolgården så att skolgården inte är placerad inom skyddsältet.
- avsluta ärendet utan vidare åtgärder.

Sökande

Vaggeryds Kommun, Box 43, 568 21, Skillingaryd.

Sammanfattning

2021-09-28 § 188 beslutade miljö- och byggnämnden att förelägga BUN att senast 2021-11-30 att ta bort den del av skolgården som är inom skyddsältet (pl) inom fastigheten Backsvalan 1.

2021-11-29 inkom skrivelse från BUN att skolgården har avgränsats enligt beslutet.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att beslut 2021-09-28 § 188 kan upphävas och tillsynsärendet kan avslutas utan vidare åtgärder.

Delges

Sökanden.

Beslutsunderlag

- klagomål, daterad 2021-01-20
- situationsplan, daterad 2021-03-15



§ 12

Ansökan om bygglov för ändring av café till bostad samt föråd/kontor till bostad inom fastigheten Nåthult 1:7 (MBN 2021-306B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- bevilja bygglov för ändrad användning från café till bostad inom fastigheten Nåthult 1:7.
- avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor/förråd till bostad inom fastigheten Nåthult 1:7, då byggnaden inte uppfyller gällande tillgänglighetskrav.

Detta måste du göra för att få startbesked:

- brandskyddsbeskrivning ska inlämnas innan startbesked kan utfärdas
- teknisk beskrivning ska inlämnas innan startbesked kan utfärdas
- förslag till kontrollplan ska inlämnas innan startbesked kan utfärdas

Sökande

NN

Sammanfattning

Sökt byggnation avser ändrad användning av två byggnader.

En del av en maskinhall innehållande café till bostad samt en byggnad innehållande kontor/förråd till bostad.

Yttrande från berörd granne, Ekhult 1:14, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörd granne, Nåthult 1:8, föreligger med synpunkter.

Nåthult 1:8 anför följande:

- När ekonomibygnaden uppfördes så framfördes synpunkter om placering mot fastighetsgräns, vilket negligerades av sökanden.
- Anser att ändring från café till bostad inte ska godkännas. Om nämnden godkänner ändrad användning så förutsätts att krav ställs på att gällande byggnormer uppfylls.
- Sökanden ska redovisa hur avloppsfrågan ska lösas.

Miljö- och byggnämnden kommer ställa krav på att gällande krav i BBR uppfylls.

2021-03-15 beslutades att förbjuda fastighetsägaren att släppa ut avloppsvatten från Granliden 1B. Miljö – och byggnämnden kommer att villkora i startbeskedet att slutbesked inte lämnas förens en ny avloppsanordning har godkänts.



2009-03-31 § 74 beviljade Miljö- och byggnämnden bygglov för ändrad användning från del av maskinhall till cafébyggnad inom fastigheten Nåthult 1:7.

2014-08-26 § 137 beviljade Miljö- och byggnämnden bygglov för nybyggnad av förråd/kontor inom fastigheten Nåthult 1:7.

Vid granskning av planritning på kontor-/förrådsbyggnaden så konstateras att tillgänglighetskraven enligt BBR kap. 3 inte uppfylls.

Med anledning av detta så kan inte bygglov beviljas då tillgänglighetskraven inte efterlevs.

Fritidshus är undantagna krav på tillgänglighet.

Enligt Boverket så anges följande definition på bostadshus:

”Begreppet fritidshus definieras inte i PBL, i PBF eller i BBR. I plan- och bygglagstiftningen finns således inga kriterier för hur mycket eller hur ofta byggnaden får användas för att den ska betraktas som ett fritidshus.

Ett fritidshus är enligt TNC ett småhus som inte är inrättat för helårsboende. Ett småhus är enligt TNC ett bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter. Enligt TNC är ett fritidshus alltså ett bostadshus med en eller två bostäder som är avsett för eller används som fritidsboende istället för permanentboende. (TNC. Plan- och byggtermer 1994. Tillgänglig på Rikstermbanken. Hämtad 2020-10-16)

Enligt Nationalencyklopedin, NE, är ett fritidshus ett hus som man bor i under semestern och annan fritid. (Nationalencyklopedin, ordbok, fritidshus. Hämtad 2020-10-16)”

Med ovanstående i beaktande så kan inte bygglov för ändrad användning till fritidshus/fritidsbostad ej heller lämnas då det används som helårsbostad idag.

Yttrande från sökande har inlämnats gällande tillgängligheten.

Sökanden yrkar att Miljö- och byggnämnden redan godkänt avvikelse gällande tillgänglighet när bygglov lämnades för kontor/förråd.

I Miljö- och byggnämndens beslut 2014-08-26 § 137 så medgavs ingen avvikelse från tillgänglighetskraven dock får det anses att ett indirekt godkännande lämnades då inlämnade ritningar redovisar ett ej tillgängligt badrum.

Enligt BBR 3:511 så gäller följande för ändring av byggnader:

”Byggnader ska vid ändring uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i avsnitt 3:1. Kraven får tillgodoses på annat sätt än vad som anges där om motsvarande nivå på tillgänglighet och användbarhet ändå uppnås. Avsteg från nivån får dock göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.”



I det allmänna rådet till BBR 3:511 står följande:

"Hygienrum i bostäder bör göras så tillgängliga och användbara som möjligt. Är det inte möjligt att flytta väggarna bör man i alla fall placera toalettstol, tvättställ, dusch och badkar i förhållande till varandra enligt bilaga A i SS 91 42 21 (normalnivån)."

Miljö- och byggnämnden bedömer att möjligheten att flytta väggar för att uppnå en godtagbar tillgänglighet finns inom den tänkta bostaden.

Med ovan nämnda vidhåller miljö- och byggnämnden att bygglov för ändrad användning från kontor/förråd till bostad inte kan beviljas.

Delges

Sökanden och Nåthult 1:8

Meddelas

Ekhult 1:14.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-06-15
- översiktskarta, daterad 2022-01-24
- situationsplan, daterad 2022-01-24
- plan- ritningar, daterade 2021-10-28, 2021-12-02, 2021-12-14

Taxa

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

Beslut om avgift

1 230 kr

Med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. 8 a § beslutas att reducera bygglovsavgiften med 10% (5/5) då handläggningstiden överskridits med mer än 5 veckor.

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.



§ 13

Ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Tofteryds-Ryd 1:5 (MBN 2021-605B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med stöd av Miljöbalken 7 kap. 18 b § MB inom fastigheten Tofteryds-Ryd 1:5.

Särskilt skäl för att medge dispens är enligt 7 kap. 18 c § 2 pkt. MB: området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom befintlig bebyggelse.

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 f §, enligt kartbilaga som är daterad 2022-01-17. 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

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Tofteryds-Ryd 1:5.

Inom fastigheten finns ett äldre bostadshus och komplementbyggnader. Bostadshuset är placerat ca 20 meter från dammen. Komplementbyggnaderna är placerade mellan ca 16 meter och 27 meter från dammen.

Området som ska bebyggas är placerat norr om denna byggnation och är väl avskilt från dammen. Allmänhetens tillgång marken närmast dammen kommer inte påverkas negativt.

Aktuellt område får anses vara placerat inom gårdsmiljö som råder på fastigheten.



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

Dammen 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 är väl avskild genom befintlig bebyggelse samt är placerad inom befintlig gårdsmiljö. Särskilt skäl för att medge dispens framgår av Miljöbalken 7 kap. 18 c § 2 pkt, området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom befintlig bebyggelse. Vid utredningen har det inte framkommit att det finns hotade arter eller naturreservat.

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen, kommunledningskontoret

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-12-21
- situationsplan med tomtplatsavgränsning, daterad 2022-01-17
- foton, daterade 2021-12-21

Taxa

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

Beslut om avgift

7 016 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 14

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus 6 st flerbostadshus med sammanlagt 24 lägenheter, transformatorstation samt miljöhus inom fastigheten Trillan 1 (MBN 2021-609B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus 6 st flerbostadshus med sammanlagt 24 lägenheter, transformatorstation samt miljöhus inom fastigheten Trillan 1.

Sökande

Categi Property, Hjortronvägen 1, 554 75, Jönköping.

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
- anmälan av kontrollansvarig ska inlämnas
- 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
- Detaljritning på vinkeln yttertak vägg (risk för inläckage av vatten över tid)
- 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 6 st flerbostadshus med 4 lägenheter i varje bostadshus.

Gällande detaljplan, laga kraft 2018-07-05, anger följande:

- b, bostadsändamål
- II, maximalt 2 våningar
- 7, högsta tillåtna byggnadshöjd
- p₁, Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns samt komplementbyggnad minst 2,0 meter från gata eller annan gräns
- b₁, källare får inte finnas

Byggnadernas utformning gör att ”vanlig” tillämpning av beräkning av byggnadens höjd inte är tillämpningsbar.

1995 publicerade Boverket ”Boken om lov tillsyn och kontroll”. I denna publikation fanns beräkningsmodeller framtagna hur beräkning av byggnadshöjd vid avvikande byggnadsform skulle utföras.

Enligt denna beräkningsmodell så är byggnadshöjden på de sökta byggnaderna 7,3 meter. Detta medför att byggnaderna avviker mot gällande detaljplan genom att högsta tillåtna byggnadshöjd överskrider 7 meter.

Dock är stora delar av denna publikation inaktuell i och med nya plan- och bygglagen som trädde i kraft 2011-05-02.

Då detaljplanbestämmelsen för högsta tillåtna byggnadshöjd är reglerat till 7 meter och inte preciserat tydligare, ex. 7,0 meter. Så bör avrundningsregler vara tillämpningsbart, dvs. att 7,3 meter avrundas nedåt till 7 meter.

Med detta i beaktande så kan det anses att en byggnadshöjd om 7,3 meter är planenligt.

Begäran om komplettering till sökande har skickats gällande gångavstånd till miljöhus och handikapparkering överstiger 50 respektive 25 meter.

Kompletteringar inkom 2022-01-13 och tillgänglighetskraven bedöms nu vara uppfyllda.

Uppllysning:

Miljö- och byggnämnden anser att vald takkonstruktion kommer att medföra framtida fuktproblem i vinkeln yttertak och vägg. Miljö- och byggnämnden vill se en konstruktionsdetalj på denna vinkel innan startbesked lämnas.

Kopiemottagare

Sökanden.



Meddelas

Skrindan 1, Skrindan 2, Skrindan 3, Skrindan 4, Skrindan 5, Skrindan 6 och Skrindan 7.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-12-22
- situationsplan/nybyggnadskarta, daterade 2022-01-13
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-12-22

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.



§ 15

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av boendemoduler inom fastigheten Pålen 1:1 (MBN 2021-532B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov fr.o.m. t.o.m. 2022-09-11 för uppställning av boendemoduler inom fastigheten Pålen 1:1.

Sökande

Strix Television AB, Fridhamngatan 28, 115 29, Stockholm.

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 åtgärd avser uppförande av boendemoduler i ca 6 månader för produktionen bakom farmen.

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger nya bostäder.

Tillfarten till FTIs anläggning kan påverkas om Strix parkerar sina bilar på grusytan som blir kvar mellan uppställningsytan och modulerna. Denna yta får inte nyttjas till parkering.

Miljö- och byggförvaltningen har haft möte med sökande och kommunledningskontoret där kommunledningskontoret tillstyrker sökt placering.

Kopiemottagare

Sökanden.



Meddelas

Gästgivaren 1 och Pålen 1:1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-11-10
- översiktskarta, daterad 2021-12-02
- situationsplan, daterad 2022-01-05
- planritningar, daterade 2022-01-05

Taxa

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

Beslut om avgift

15 842 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 16

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler inom fastigheten Stödorp 2:16 (MBN 2021-541B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industrilokaler inom fastigheten Stödorp 2:16.

Sökande

Infrahubs Fastighet 10 AB, Södra Långgatan 2, 392 32 , Kalmar.

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
- måttsatt nybyggnadskarta med minst två mått till fastighetsgräns
- måttsatta plan- och fasadritningar
- anmälan av kontrollansvarig ska inlämnas
- 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

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 logistikbyggnad.



Gällande detaljplan anger följande:

Jn1, Industriändamål, dagvattenfördröjning ska ske på tomtmark.

Lösning på dagvattenfördröjning har redovisats.

Sökt byggnation bedöms vara planenlig.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Stödorp 2:14 och Stödorp 2:16.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-11-12
- översiktskarta, daterad 2022-01-05
- nybyggnadskarta, daterad 2021-11-12
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-11-12

Taxa

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

Beslut om avgift

510 313 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 17

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus inom fastigheten Kushult 1:12 (MBN 2021-592B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för uppförande av fritidshus inom fastigheten Kushult 1:12.

Särskilt skäl för att medge dispens är enligt 7 kap. 18 c § 1 pkt. MB: marken har redan tagits ianspråk 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 2022-01-17. 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 komplementbostadshus inom fastigheten Kushult 1:12.

Befintligt fritidshus om ca 50m² och komplementbyggnad om ca 30m²

Bygglov för befintligt fritidshus och komplementbyggnad beviljades 1970-03-18, dvs innan det generella strandskyddet trädde i kraft 1975.

1974 bildades fastigheten Kushult 1:12.

Fastighetens yta uppgår till 7902kvm. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att hela fastigheten inte är ianspråktagen.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att ca 2100kvm är ianspråktagen. Komplementbostadshuset placeras inom den ianspråktagna tomten.



Avståndet mellan befintligt fritidshus och lillån är ca 43 meter.
Avståndet mellan det nya komplementbostadshuset och lillån är ca 25 meter.

Marken runt omkring fritidshuset bedöms lagligen tagits ianspråk.

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:

Lillån mellan Linneshjön och Lagan är cirka 4 kilometer lång och har ett avrinningsområde på 72 kvadratkilometer, varav 82 procent (%) består av skogsmark och 4 % av sjöytor.

Ån är biotopkarterad, vilket innebär att man genom fältbesök har kartlagt den påverkan som finns i vattendraget. Närmiljön domineras av barr- och blandskog och vattendraget domineras av lugnflytande sträckor. 13 % av ån är kraftigt rensad och 34 % utgörs av dammen i Möllefors.

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen, kommunledningskontoret

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2022-01-04
- översiktskarta, daterad 2022-01-05
- situationsplan med tomtplatsavgränning, daterad 2022-01-17

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.



§ 18

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Lerås 1:1 (MBN 2021-405B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att upphäva beslutet 2021-09-28 § 189 samt lämna ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Lerås 1:1.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger inga allmänna intressen.

Kommunledningskontoret noterar att området för aktuell exploatering inte är specifikt utpekad i översiktsplanen. Området består av övrig öppen mark med vegetation och gränisar till åkermark enligt Naturvårdsverkets marktäckedata.

Aktuellt område ligger inom värdenätverk samt stödhabitat för gräsmarkens gröna infrastruktur. Krängshultsvägen utgör därtill värdekärna genom gräsbelagda ytor utmed vägen.

Föreslagen avstyckning ligger inom stödhabitat för lövskog varmed lövträd med fördel kan sparas.

2021-09-28 beslutade Miljö- och byggnämnden att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Lerås 1:1 för att marken inte är lämplig att bebygga då det aktuella området norr om Krängshultsvägen ofta har en hög fukt- och vattenbelastning samt att marken bedöms utgöra betesmark.

2021-10-25 inkom överklagan av beslutet av sökanden.



Sökanden står fast vid att marken inte är en åkermark och anses lämplig för byggnation.

Sökanden ville visa på plats för Miljö- och byggförvaltningen var byggnationen är tänkt.

Miljö- och byggförvaltningen har varit ute på plats med sökanden och preciserat exakt placering.

En ny situationsplan med ny placering har inkommit.

Yttrande från berörda grannar, Krängshult 1:25, Byarum-Målen 1:14, Byarum-Målen 1:5, Byarum-Målen 1:16, Grimsjö 1:2 Krängshult 1:6, Krängshult 1:7, Gärhov 1:1, inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Byarum-Målen 1:14, Byarum-Målen 1:16, Grimsjö 1:2 och Gärhov 1:1 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Krängshult 1:25 och Byarum-Målen 1:5 föreligger med synpunkter.

Yttrande från Krängshult 1:6, Krängshult 1:7 har inte inkommit till dagens datum 2022-01-25 trots påminnelse.

Sökanden har informerat att planen är att kompensera den delen åker/betesmark som kommer att bebyggas med ny åkermark som idag är beväxt med sly och enstaka träd norr om den tänkta byggnationen.

Miljö och byggnämndens beredning förslår nämnden att upphäva det negativa beslutet och lämna ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus under förutsättningar att AV frågan är löst.

En godtagbar VA lösning har redovisats och beslut för inrättande av avloppsanläggning lämnades 2021-11-25.

Gällande lagstiftning:

Plan- och bygglagen kap. 2 § 2:

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.



Plan- och bygglagen kap. 2 § 5 pkt 3:

Vid ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att anordna vattenförsörjning och avlopp.

Miljöbalken kap. 3 § 4:

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.
Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Vaggeryds kommuns översiktsplan, 2012:

Levande landsbygd (s.54)

Kommunen har en positiv syn till att ge lov för landsbygdsboende. För att bevara biologisk mångfald och jordbruksmark anser Vaggeryds kommun att nya bostäder alltid i första hand bör lokaliseras på skogsmark och inte åkermark. Detta för att inte inkräkta på befintliga jordbruksnäringar eller djurhållning.

Kopiemottagare

Krängshult 1:6, Krängshult 1:7, Krängshult 1:25, Byarum-Målen 1:5 och Sökanden.

Meddelas

Byarum-Målen 1:14, Byarum-Målen 1:16, Grimsjö 1:2 och Gärhov 1:1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-08-31
- översiktskarta, daterad 2021-10-29
- situationsplan, daterad 2021-10-29

Taxa

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

Beslut om avgift

230 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 19

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med kallförråd inom fastigheten Bondstorp 3:40 (MBN 2021-540B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge lite avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1976-11-26 samt bevilja bygglov för tillbyggnad av garage med kallförråd inom fastigheten Bondstorp 3:40

Sökande

NN

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän beslut om startbesked lämnats.

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

Giltighetstid

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av garage med kallförråd.

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan, fastställd 1976-11-26 genom att sökt byggnation placeras på prickmark (mark som inte få bebyggas).

Sökt byggnation överskrider byggrätten för komplementbyggnaden (40 kvadratmeter) med ca 15 kvadratmeter.

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

Yttrande från berörda grannar, Bondstorp 3:41, Bondstorp 3:42, Bondstorp 3:43, Bondstorp 3:46, Bondstorp 3:47, Bondstorp 3:51 gällande avvikelsen samt Bondstorp 3:54 gällande avvikelsen och närhet till gräns inhämtas av Miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Bondstorp 3:47, Bondstorp 3:51 och Bondstorp 3:43 föreligger utan synpunkter.



Yttrande från Bondstorp 3:41, Bondstorp 3:42, Bondstorp 3:46 och Bondstorp 3:54 har inte inkommit till dagens datum 2022-01-25.

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

Kopiemottagare

Bondstorp 3:41, Bondstorp 3:54 och Sökanden.

Meddelas

Bondstorp 3:47, Bondstorp 3:51 och Bondstorp 3:43.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-12-15
- situationsplan, daterad 2021-12-15
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-12-15

Taxa

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

Beslut om avgift

2 285 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 20

Uppföljning av verksamhetsplanen år 2021 (ALLM.2020.956)

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner uppföljningen av verksamhetsplanen 2021, bilaga.

Sammanfattning

Den 15 december 2020 fastställdes verksamhetsplanen för nämndens arbete inom miljö- och hälsoskyddsområdet för 2021.



§ 21

Attesträtt år 2022(ALLM.2022.5)

Beslut

Miljö –och byggnämnden beslutar att förvaltningschefen har generell at-
testrätt, (ej egna kostnader och ersättningar).

Redovisningsekonom, Heidi Söderqvist, ekonomienheten, har generell at-
testrätt på miljö- och byggnämndens alla ID:n.

Eftersom miljö- och byggnämnden endast beslutar om attesträtt en gång per
år, i januari, så har förvaltningschefen rätt att besluta om ändringar av både
granskare och beslutsattestant löpande under året.

Se bif bilaga vilka attestersättarna är på miljö- och byggförvaltningen under
år 2022.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden ska årligen fatta beslut om attesträtt.

Beslutet ska skickas till

Ekonomiförvaltningen, respektive attestant.



§ 22

Ekonomisk redovisning av statsbidrag till kalkning av sjöar och vattendrag år 2021(NAT.2020.733)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna den ekonomiska redovisningen av statsbidrag till kalkning av sjöar och vattendrag år 2021, se bilaga.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden ska till länsstyrelsen varje år redovisa kostnader för kalkning av sjöar och vattendrag.

Miljö- och byggförvaltningen har upprättat ekonomisk redovisning, daterad 2022-01-04.

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens beslut 2021-01-26 § 18
- Länsstyrelsens beslut 2021-03-05 samt reviderat beslut 2021-09-20



§ 23

Ansökan om statsbidrag till kalkning av sjöar och vattendrag år 2022(NAT.2021.1057)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna upprättad ansökan om statsbidrag till kalkning år 2022.

Sammanfattning

Vaggeryds kommun ska ansöka om statsbidrag till kalkning av sjöar och vattendrag år 2022 senast 2022-02-01. Miljö- och byggförvaltningen har upprättat ansökan till Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Avtal med Movab AB giltigt från 1 januari 2019 till 31 december 2022.



§ 24

Bostadsbyggnadsstatistik för år 2021 (MBN 2022-004)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har upprättat bostadsbyggnadsstatistik för år 2021.

Under 2021 färdigställdes 50 lägenheter i kommunen, varav 48 är villor.

Vid årsskiftet 2021/2022 pågår byggandet av 175 nya lägenheter, varav 103 är villor.



§ 25

Meddelanden (ALLM.2022.2)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2021-12-15: Beslut om licensjakt efter lodjur i Jönköpings län 2022
2. KF's beslut 2021-11-29 § 160: Taxor och avgifter 2022 (KS 2021/229)
3. Regional Vattenförsörjningsplan för Jönköpings län 2020-2050 - med utblick till år 2100 (meddelande nr 2021:27)
4. KSAU's beslut 2021-12-15 § 227: Uppdrag handlingsplan för utveckling av demokratin (KS 2021/221)
5. KSAU's beslut 2021-12-15 § 236: Svar på medborgarförslag – att kommun ger en fast månatlig ersättning för de personer som är kommunskyttar (KS 2021/204)
6. Länsstyrelsens beslut 2022-01-04: Godkännande av miljö- och byggnämndens beslut 2021-12-21 § 233 om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten Linnergyd 1:43
7. Länsstyrelsens beslut 2022-01-10: Prövning av miljö- och byggnämndens beslut 2021-12-21 § 230 om strandskyddsdispens för garage på fastigheten Kvarnaberg 1:9
8. Länsstyrelsens beslut 2021-12-20: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och dubbelgarage inom fastigheten Krängshult 1:35



§ 26

Delegationsbeslut (ALLM.2022.4)

Beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning

Bilaga 1 Miljöärenden

Bilaga 2 Byggärenden



§ 27

Information om aktuella frågor (ALLM.2022.3)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

- Inom ramen för den årliga ansvarsprövningen kommer kommunrevisionen ha möte med miljö- och byggnämndens presidium och förvaltningschef den 16 februari.

Inför detta möte har en sammanställning av frågor skickats från Deloitte till förvaltningen som beredningen har svarat på.

Dessa svar har skickats ut till nämnden för godkännande samt om kompletteringar behöver göras. Godkännande samt ev kompletteringar ska ha inkommit till förvaltningen per mail senast den 1 februari, beredningen har möte den 2 februari för en sista genomgång av svaren på frågorna.

Svaren som nämnden har godkänt ska sedan vara inskickade till Deloitte senast den 11 februari kl 15:00.