



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2023-02-28

1 (43)

§3

Miljö- och byggnämndens protokoll, 2023-02-28

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens protokoll 2023-02-28, anslaget



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2023-02-28

2 (43)

| | |
|-----------------------------------|---|
| Plats och tid | Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 17.00 |
| Beslutande ledamöter | Magnus Dauhn (S), ordförande Mats Bergman, (C), vice ordförande, § 26-39, 41-46 Oskar Smith Oskarsson (KD) Jane Lindberg (S) Roland Svensson (S) Ingvar Larsson (SD) Johan Haggård (M) Olof Sjöholm (C), tjänstgörande ers för Mats Bergman (C) § 40 |
| Ej tjänstgörande ersättare | Seth Andersson (S) Olof Sjöholm (C), § 26-39, 41-46 Marianne Windell (M) Mats Elmgren (EMP) |
| Övriga deltagare | Thomas Andersson, miljö- och byggchef Johan Karlsson, bygginspektör, § 27-30 Salwan Ali Nima, bygginspektör, § 31-40 Hanna Grönlund, planarkitekt, § 43 |

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Magnus Dauhn (S)

Justerande Jane Lindberg (S)

Paragrafer 26 - 46

| | | | |
|--|--|-------------------------------------|------------|
| ANSLAG/BEVIS | Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. | | |
| Organ | Miljö- och byggnämnd (MBN) | | |
| Sammanträdesdatum | 2023-02-28 | | |
| Datum för anslags Uppsättande | 2023-03-07 | Datum för anslags nedtagande | 2023-03-29 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunkontoret, Skillingaryd | | |
| Underskrift | Åsa Berg | | |

Miljö- och byggnämnden

Datum: 2023-02-28

ÄRENDELISTA

- § 26 Godkännande av dagordning, ALLM.2023.1
- § 27 Sparven 3 - Klagomål ovårdad tomt, TLS.2022.397
- § 28 Gärahov 2:12 - Tillbyggnad av butikslokal med ytterligare butiksyta, BYGG.2023.22
- § 29 Södra Park 1:7 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av pumpstation, BYGG.2023.67
- § 30 Trillan 1 - Nybyggnation av 6 st flerbostadshus (24 lägenheter), BYGG.2021.609
- § 31 Stödstop 2:24 - Nybyggnad av industri/logistikbyggnad, BYGG.2022.316
- § 32 Pålen 1:1 - Tidsbegränsat bygglov för uppförande av boendemoduler, BYGG.2022.389
- § 33 Morarp 2:160 - Tillsyn, ovårdad tomt, BYGG.2021.133
- § 34 Svalan 8 - Tillsyn, uppfört friggebod nära gräns, TLS.2022.418
- § 35 Granhem 4 - Tillsyn, ändrad användning för bostad till B&B, TLS.2023.56
- § 36 Oden 6 - Tillsyn, förfallen komplementbyggnad, TLS.2020.203
- § 37 Långserum 1:2 - Strandskyddsdispens för uppförande av ekonomibygnad, BYGG.2023.31
- § 38 Mjölkörten 2 - Tillbyggnad av industrilokal, BYGG.2022.432
- § 39 Södra Park 1:2 - Nybyggnad av mobilmast, BYGG.2022.427
- § 40 Bondstop 3:9 - Ändrad användning av garage/förråd till däckverkstad/förråd, BYGG.2022.358
- § 41 Val av ledamot samt dess ersättare till Natur- och miljörådet under mandatperioden 2023-2026, ALLM.2023.107
- § 42 Åtgärder, utjämning av tillsynsskuld, livsmedelskontroll, ALLM.2022.734
- § 43 Remiss – Kulturmiljöplan Vaggeryds kommun, ALLM.2023.62
- § 44 Verksamhetsberättelse Miljö- och byggnämnden år 2022, ALLM.2021.264
- § 45 Meddelanden, ALLM.2023.2
- § 46 Delegationsbeslut, ALLM.2023.4



§ 26

Godkännande av dagordning (ALLM.2023.1)

Beslut

Dagordningen godkänns utan några ändringar.



§ 27

Klagomål på ovårdad tomt inom fastigheten SPARVEN 3 (TLS.2022.397)

Beslut

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

Fastighetsägaren

Categi Property AB, Hjortronvägen 1, 554 75 Jönköping

Sammanfattning

2022-11-24 inkom klagomål gällande ovårdad villatomt.

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2022-12-15. Det noteras att det ligger byggmaterial (isolering träreglar i olika dimensioner), lastpallar, byggställning, transportband på fastigheten. Dess yta uppgår till ca 60 kvm.

Det finns även 3 containrar uppställda utan bygglov. Arean uppgår till ca 35 kvm.

Containrarnas syfte är att användas som byggcontainrar vid bostadsbyggnation på andra fastigheter. Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att containrarna ska ses som upplag.

Sanktionsavgift för att ha uppfört dessa upplag utan startbesked uppgår till 26 249 kronor.

Yttrande från fastighetsägaren inkom 2023-01-23. Fastighetsägaren meddelar att upplaget kommer att förflyttas till Byarum under mars månad.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 51 § ska tillsynsmyndigheten (Miljö- och byggnämnden) ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap.

Enligt PBL 11 kap. 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan Miljö- och byggnämnden sammanträder.

Enligt PBL 11 kap. 58 § så ska den som byggsanktionsavgiften riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan miljö- och byggnämnden beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift.



Du ges härmed tillfälle att yttra dig över förslag till byggsanktionsavgift.

Åtgärderna som utförts inom fastigheten är bygglovspliktiga upplag (isolering, träreglar i olika dimensioner, lastpallar, byggställning, transportband samt 3 containrar).

Även fast upplaget avses att avyttras senast i mars (2023) så kvarstår faktumet att åtgärderna utförts utan att startbesked beslutats.

Miljö- och byggnämndens beredning bedömer därmed att en byggsanktionsavgift ska tas ut i enlighet med PBL 11 kap. 51 §

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2023-02-28 och konstaterar att containrarna har flyttats från fastigheten samt att uppröjning av fastigheten pågick.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår att nämnden återremitterar ärendet för fortsatt handläggning.



§ 28

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av butik med ytterligare butiksytta inom fastigheten GÄRAHOV 2:12 (BYGG.2023.22)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge mindre avvikelser från gällande detaljplan, laga kraft 2001-06-28, och
- bevilja bygglov för tillbyggnad av butik med ytterligare butiksytta inom fastigheten Gärhov 2:12.

Sökande

Kleffan AB/NN, Haghultsvägen 2, 568 92 SKILLINGARYD

Detta måste du göra för att få startbesked:

- 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
- k-ritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas
- brandskyddsbeskrivning ska inlämnas

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

Ansökan avser tillbyggnad av butiklokal med ytterligare butiksytta.

Byggnationen avviker mot gällande detaljplan, laga kraft 2001-06-28, genom att tillbyggnaden placeras närmre fastighetsgräns än 10 meter samt att prickenmark (mark som inte får bebyggas) bebyggs.

Tidigare har nämnden godkänt placering närmre fastighetsgräns än 10 meter samt att prickenmark har fått bebyggas.



Yttrande från berörd granne, Gärhov 2:4, har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörda grannar, Gärhov 2:1, Gärhov 2:10, Gärhov 2:13, Gärhov 2:15, Gärhov 2:19, föreligger utan synpunkter.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Gärhov 2:1, Gärhov 2:4, Gärhov 2:10, Gärhov 2:13, Gärhov 2:15, Gärhov 2:19.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-01-11
- situationsplan, daterad 2023-02-02
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-02-03

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-11-28 § 140

Beslut om avgift

13 354 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 29

Ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av pumpstation inom fastigheten SÖDRA PARK 1:7 (BYGG.2023.67)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- bevilja bygglov för nybyggnad av pumpstation inom fastigheten Södra Park 1:7
- medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av pumpstation inom fastigheten Södra Park 1:7.

Särskilt skäl för att medge dispens är enligt 7 kap. 18 c § MB punkt 1: området är redan ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Området som det lämnas strandskyddsdispens för avgränsas till den yta som pumpstationen upptar enligt miljöbalken 7 kap. 18 f §, enligt bifogad karta daterad 2023-02-13.

Sökande

Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 SKILLINGARYD

Upplysningar avseende startbesked

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

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

Giltighetstid

Beviljat bygglov 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.

Bygglovets laga kraft får vara 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 strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av pumpstation.



Pumpstationen placeras ca 20 meter från Lagan.

Befintlig byggnad ska byggas om till bräddmagasin och ny pumpstation krävs för att säkerställa driften av avloppsanläggningen.

Området fanns bebyggt 1960 enligt ortofoton.
Det får därmed anses att området är lagligen ianspråktaget.

Det finns inte något naturreservat i närheten, varken inrättat av staten eller kommunen. Några riks-, läns- eller kommunala intressen finns varken på land eller i vatten och det finns inte heller några fornlämningar i närheten.

Dispensen föreslås beviljas med hänvisning till särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB, punkt 1: området är redan ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den allemansrättsliga tillgången till markområdet påverkas inte av anläggningen och inte heller bedöms det att växt- och djurlivet påverkas negativt.

Tomtplatsen avgränsas, enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken, till den yta som pumpstationen upptar. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför det inhägnade området. Se också bifogad karta daterad 2023-02-13.

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen, kommunledningskontoret

Meddelas

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-01-25
- situationsplan, daterad 2023-01-25
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-01-25
- situationsplan med tomtplatsavgränsning, daterad 2023-02-13

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-11-28 § 140

Beslut om avgift

4 470 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 30

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 6 st flerbostadshus, parkeringar, teknikhus samt miljöhus inom fastigheten TRILLAN 1 (BYGG.2021.609)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av 6 st flerbostadshus med sammanlagt 24 lägenheter, parkeringar, teknikhus 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
- 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 ska inlämnas
- brandskyddsbeskrivning 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.

Bygglovets laga kraft får 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, parkeringsplatser, teknikhus samt miljöhus.



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 detaljplanebestämmelsen 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.

Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut 2022-05-13 med ärendebeteckning 403-1747-2022.

Länsstyrelsen anförde att det inte gick att säkerställa byggnadshöjderna för alla husen.

2022-06-09 inkom reviderad nybyggnadskarta med höjder utsatta för samtliga byggnader.

Var höjden ska mätas ifrån enligt Boverket:

”Var nock- eller totalhöjden ska mätas ifrån beror på hur bestämmelsen formuleras. Om planbestämmelsen inte anger varifrån höjden ska mätas, ska den mätas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Mätningen kommer då ske utifrån den färdiga marknivån, alltså den nivå som marken ska ha efter att byggnadsverket har uppförts.”

Sökanden har redovisat färdiga höjder i samtliga byggnadshörn därefter har medelmarknivån beräknats till varje byggnad.



Hus A:
Redovisad medelmarknivå: +196,20m
Byggnadshöjd: 7,3m
Hus B:
Redovisad medelmarknivå: +196,40m
Byggnadshöjd: 7,3m
Hus C:
Redovisad medelmarknivå: +196,50m
Byggnadshöjd: 7,3m
Hus D:
Redovisad medelmarknivå: +196,65m
Byggnadshöjd: 7,3m
Hus E:
Redovisad medelmarknivå: +197,40m
Byggnadshöjd: 7,3m
Hus F:
Redovisad medelmarknivå: +197,10m
Byggnadshöjd: 7,3m

Med ovanstående i beaktande så bedöms sökt byggnation vara planenlig.

Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut 2022-11-24 med ärendebeteckning 7010-2022.

Länsstyrelsen anförde att huvudbyggnad var placerad närmre tomtgräns än 4 meter samt att alla åtgärder inte var med i beslutet.

Reviderad nybyggnadskarta inkom 2023-02-01.

Upplysning:

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 och Skrindan 6.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2021-12-22
- nybyggnadskarta, daterad 2023-01-31
- plan- och fasadritningar, daterade 2021-12-22



Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri/lo- gistikbyggnad inom fastigheten STÖDSTORP 2:24 (BYGG.2022.396)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industri/logistikbyggnad inom fastigheten Stödstorp 2:24.

Sökande

G:a Lasse Fastighets AB, Hultseryd 1, 561 96 LEKERYD.

Detta måste du göra för att få startbesked:

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

Upplysningar avseende startbesked

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

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

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 industri/logistikbyggnad.

Gällande detaljplan anger följande:

- Jn₁, Industriändamål, dagvattenfördröjning ska ske på tomtmark

Lösning på dagvattenfördröjning har redovisats.

2023-01-18 inkom en ny situationsplan med parkeringar redovisade.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att sökt byggnation är

planenlig. Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Stödstop 2:1, Stödstop 2:22 och Stödstop 2:19.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2022-11-23
- nybyggnadskarta, daterad 2023-02-02
- plan- och fasadritningar, daterade 2022-11-23
- Situationsplan med dagvattenfördröjning, daterad 2023-02-08
- Situationsplan med in-och utfart samt parkeringar, daterad 2023-02-07

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-11-28 § 140

Beslut om avgift

100 714 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 32

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av boendemoduler inom fastigheten PÅLEN 1:1 (BYGG.2022.389)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov (fr.o.m. 2023-05-08 t.o.m 2023-09-03) för uppförande av boendemoduler inom fastigheten Pålen 1:1.

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

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppförande av boendemoduler (till personal för Strix Television och Farmen sommaren 2023) i ca 6 månader för produktionen bakom farmen (fr.o.m. 2023-05-01 t.o.m 2023-09-03).

2022-01-25 beviljade miljö- och byggnämnden tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2022-09-11.

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.

2022-09-27 beviljade miljö- och byggnämnden tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av vårdcentral inom fastigheten Pålen 1:1.

Trafiken till vårdcentralen kan påverkas av de sökta modulerna och dess parkering.



Yttrande från KLK föreligger utan synpunkter.

Yttrande från tekniska kontoret inhämtas av miljö- och byggförvaltningen.

Yttrande från tekniska kontoret har inte inkommit till dagens datum 2023-02-15.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att bevilja tidsbegränsat bygglov (fr.o.m. 2023-05-08 t.o.m 2023-09-03) för uppförande av boendemoduler inom fastigheten Pålen 1:1.

Miljö- och byggnämnden noterar att Skillingaryds marknad inträffar första helgen i maj och därav flyttas datumet (fr.o.m.2023-05-08 t.o.m 2023-09-03).

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Pålen 1:1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2022-11-14
- situationsplan, daterad 2023-01-30
- översiktskarta, daterad 2021-12-02 (från tidigare ärende)
- planritning, daterad 2019-04-30 (från tidigare ärende)

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-11-28 § 140

Beslut om avgift

15 859 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 33

Tillsyn - Ovårdad tomt inom fastigheten MORARP 2:160

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- förelägga fastighetsägaren, NN att senast 2023-04-18 ta bort alla lösa föremål som ligger utspritt över hela fastighet-heten Morarp 2:160 så som bland annat, metallskroten, luftmadrassen, mope-der, fåtöljer, stolar, tvättmaskin, fönster, däck, elektronik enligt bilder date-rade 2021-06-21 samt 2023-02-28.
- förena föreläggandet med vite om 10 000 kronor per månad tills dess att mopeder, metallskroten, luftmadrassen, mopeder, fåtöljer, stolar, tvättmaskin, fönster, däck, elektronik och alla lösa föremål som ligger utspritt över hela fastigheten har forslats bort från fastigheten Morarp 2:160

Fastighetsägaren

NN

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har mottagit anonymt klagomål avseende fastigheten Morarp 2:160.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2021-10-01 och konstaterar att fastigheten är ovårdad.

Enligt PBL 8 kap. 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken begränsas.

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

Miljö- och byggförvaltningen anser att nuvarande skick strider mot lagstiftningen. Miljö- och byggförvaltningen har skickat kommunikering vid flera tillfällen men får ingen respons.

Delgivning har gjorts via rekommenderat brev men hämtades aldrig ut.

Förslag till beslut är kommunicerad med fastighetsägaren via Polisen.

2022-03-29 beslutade Miljö- och byggnämnden att:

- förelägga fastighetsägaren, NN att senast 2022-05-27 ta bort gasbehållare, mopeder, den sönderslagna bilen, släp-kärran med en gammal frys och spis på, järnskrotet, alla lösa föremål som ligger utspritt över hela fastigheten Morarp 2:160.



- förena föreläggandet med vite om 10 000 kronor per månad tills dess att gasbehållare, mopeder, den sönderslagna bilen, släpkärran med en gammal frys och spis på, järnskrotet, alla lösa föremål som ligger utspritt över hela fastigheten har forslats bort från fastigheten Morarp 2:160
Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2021-06-21 och konstatera att det har skett en förbättring men fastigheten behöver städas ytterligare där av förlängs tidsfristen fram till 2022-08-29.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2022-06-21 att tidsfristen för föreläggandet förlängs till 2022-08-29 eftersom det har skett en förbättring gällande städningen av fastigheten men fastigheten behöver städas upp ytterligare.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2022-11-29 att ansöka om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen gällande fastigheten Morarp 2:160.

Mark- och miljödomstolen avslag ansökan eftersom tid om när åtgärden ska vara färdigställd saknades i beslutet.

Miljö- och byggförvaltningen kommer att besöka fastigheten 2023-04-18 för uppföljning.

Kopiemottagare

Fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

- Bilder, daterade 2021-10-01
- Bilder, daterade 2023-02-28
- Bilder, daterade 2022-06-21
- Bilder, daterade 2022-08-30
- Bilder, daterade 2021-03-18

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.



§ 34

Klagomål - Byggnad placeras nära gräns inom fastigheten SVALAN 8 (TLS.2022.418)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan vidare handläggning då komplementbyggnaden inom fastigheten Svalan 8 har flyttats så att avståndet till fastighetsgräns överstiger 4,5 meter.

Fastighetsägaren

NN

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har mottagit klagomål avseende fastigheten Svalan 8.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2022-12-15 och konstaterar att komplementbyggnaden är uppförd samt placerad närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Det krävs bygglov för nybyggnad av en byggnad men en friggebod är undantagen från krav på bygglov. Det behövs inte heller något bygglov för att bygga till en befintlig friggebod under förutsättning att alla de krav som gäller för friggeboden uppfylls. Det krävs inte heller någon anmälan för att bygga eller bygga till en friggebod.

Följande kriterier måste vara uppfyllda för att en byggnad ska vara en friggebod:

- det ska finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus på tomten
- den ska vara en komplementbyggnad
- den får vara högst 15,0 m²
- taknockshöjden får vara högst 3,0 meter
- den ska vara fristående
- den ska placeras i omedelbar närhet till en- eller tvåbostadshus
- den ska placeras minst 4,5 meter från gräns
- att friggeboden inte kräver bygglov enligt den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området

Om byggnaden inte uppfyller villkoren för att vara bygglovsbefriad är den en olovlig åtgärd, ett så kallat svartbygge. Byggnadsnämnden ska då ta ut en byggsanktionsavgift.



Byggnadsnämnden ska även förelägga byggherren att söka bygglov i efterhand om det är sannolikt att lov kan ges. Om bygglov inte kan ges i efterhand får byggnadsnämnden förelägga om rättelse. Rättelse sker genom att byggnaden tas bort.

Om någon, till exempel en granne, är missnöjd med en mindre byggnad finns inget beslut att överklaga. Det finns dock en möjlighet att göra en tillsynsämälan till byggnadsnämnden. Nämnden ska då påbörja ett tillsynsärendet för att utreda om åtgärden strider mot plan- och bygglagstiftningen. Byggnadsnämndens beslut i tillsynsärendet kan överklagas.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnaden inte uppfyller villkoren för att vara bygglovsbefriad samt att byggnaden då är en olovlig åtgärd, svartbygge.

Åtgärden är bygglovspliktig eftersom byggnaden är placerad närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen. Grannen ska ha möjlighet att yttra sig samt medge godkännande.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att det krävs bygglov för komplementbyggnaden enligt 9 kap. 2 § PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår enligt 11 kap. 52 § PBL av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL. Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller



3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse av avgiften i föreliggande fall varpå en byggsanktionsavgift om 13 125 kronor för de vidtagna åtgärderna tas ut.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 56 § ska den som byggsanktionsavgiften riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren får tillfälle att yttra sig över byggsanktionsavgiften.

Enligt 11 kap. 54 § så ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan miljö- och byggnämnden sammanträder.

Rättelse är att riva alternativt flytta byggnaden så att placeringen blir minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 13 125 kr för nybyggnad av kompletbyggnad utan startbesked.

Fastighetsägaren meddelar att byggnaden kommer flyttas 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Miljö- och byggförvaltningen kommer besöka fastigheten 2023-02-28 och konstatera att byggnaden är flyttad så att avståndet är mer än 4,5 meter från fastighetsgränsen och bedömer därmed att ärendet kan avslutas utan vidare handläggning.

Kopiemottagare

Fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

- bilder, daterade 2022-15-15
- bilder, daterade 2023-02-28



§ 35

Klagomål - inrett uthus med bed and breakfast inom fastigheten GRANHEM 4 (TLS.2023.56)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 51 § PBL påföra NN en byggsanktionsavgift om 8 006 kr för ändrad användning från uthus/komplementbyggnad till bed and breakfast utan startbesked inom fastigheten Granhem 4.

Miljö- och byggnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren att söka rättelse, d.v.s. avveckla verksamheten.

Fastighetsägaren

NN

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har mottagit anonymt klagomål avseende fastigheten Granhem 4.

Det anonyma klagomålet som har inkommit till förvaltningen gäller ändring av komplementbyggnad till bed & breakfast.

Ändrad användning är en form av bygglovspliktig åtgärd.

För att en ändrad användning ska vara en bygglovspliktig åtgärd så krävs det att ändringen medför att byggnaden tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål.

När man gör en bedömning av hur kraven ska tillgodoses vid ändrad användning ska man, liksom vid alla andra ändringar, ta hänsyn till:

- ändringens omfattning,
- byggnadens förutsättningar,
- varsamhetskravet, och
- förvanskningförbudet.

Ändring av komplementbyggnad/uthus till bed & breakfast är bygglovspliktig.

Enligt 9 kap krävs det bygglov för:

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen



annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller

c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att det krävs bygglov för ändrad användning från uthus/komplementbyggnad till bed and breakfast (hotell liknande verksamhet) enligt 9 kap. 2 § PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår enligt 11 kap. 52 § PBL av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL. Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varpå en byggsanktionsavgift om 8 006 kronor för de vidtagna åtgärderna tas ut.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som



överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Det kan vara svårt att avgöra var gränsen går mellan Tillfällig vistelse och Bostäder, det vill säga boende med varaktig karaktär. Eftersom boende är svårdefinierat är det oftast enklare att definiera var gränsen för Tillfällig vistelse går. Det avgörande vid bedömningen är syftet med verksamheten och hur den är tänkt att bedrivas. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Skillnaden mellan en bostad och ett hotell är därför att det första har som syfte att tillgodose varaktigt boende, vilket hotellet inte har. Vid bedömningen saknar det normalt sett betydelse om lokalerna där verksamheten ska bedrivas har utformats och utrustats så att de klarar lagstiftningens krav avseende bostäder, till exempel tillgång till kök och badrum. Detta innebär att ett hotell som i sina rum har samtliga bostadsfunktioner ändå inte utgör en bostad eftersom syftet med hotell är att erbjuda tillfällig övernattning.

Det är tillåtet att i begränsad omfattning hyra ut sängar eller enstaka rum inom användningen Bostäder. Omfattningen får dock inte vara sådan att användningen får en ny inriktning. I ett rättsfall hade ett bostadshus börjat användas som bed & breakfast. Domstolen bedömde att eftersom verksamheten tog upp hela det tidigare bostadsutrymmet i byggnaden och att omgivningspåverkan kunde förväntas bli förändrad, var användningen inte längre att betrakta som boende. (MÖD P 2014-11-28, mål nr P 4072-14)

Enligt 11 kap. 56 § ska den som byggsanktionsavgiften riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren får tillfälle att yttra sig över byggsanktionsavgiften.

Enligt 11 kap. 54 § så ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan miljö- och byggnämnden sammanträder.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 8 006 kr för ändrad användning utan startbesked samt att förelägga fastighetsägaren att söka rättelse, d.v.s bygglov i efterhand.

Om bygglov inte kan ges i efterhand får miljö- och byggnadsnämnden förelägga om rättelse. Rättelse sker genom att återställa byggnaden eller avveckla verksamheten

2023-02-15 inkom ansökan om bygglov för ändrad användning från komplementbyggnad till komplementbostadshus där sökanden meddelar att syftet med ändringen inte är ett bed & breakfast utan att byggnaden används för privat ändamål samt hyrs ut när den inte används.



Enligt underlag som har tillkommit så bedömer miljö- och byggnämnden att åtgärden/användningen inte att betrakta som gäststuga för privatändamål utan det är hotell liknande verksamhet inom område som är utpekad för bostäder.

Kopiemottagare

Sökanden.

Beslutsunderlag

- anmälan, daterad 2023-01-20
- situationsplan, daterad 2023-02-28
- beräkning av byggsanktionsavgift, daterad 2023-02-10
- bilder, daterade 2023-01-30
- urklipp, daterad 2023-01-30
- urklipp, daterad 2023-02-20

Byggsanktionsavgift

8 006 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.



§ 36

Tillsyn - Förfallen komplementbyggnad inom fastig- heten ODEN 6 (TLS. 2020.203)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren, NN, att påbörja restaureringen/reovering eller rivning av den förfallna komplementbyggnaden innan 2023-03-15 inom fastigheten Oden 6 och färdigställa senast 2023-06-15.

Miljö- och byggnämnden vill även upplysa att om åtgärderna inte har avslutats senast 2023-06-15 så kommer miljö- och byggnämnden att förena föreläggandet med vite om 10 000 kronor per månad tills åtgärderna är färdigställda.

Sökande

NN

Sammanfattning

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

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

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

PBL 8 kap. 4 §:

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

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



9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

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

Exempel på situationer där rättelseföreläggande kan användas är:

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

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

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

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

2021-06-22 beslutade miljö- och byggnämnden om att förelägga fastighetsägaren, NN att påbörja restaureringen eller rivningen innan 2021-09-28 av den förfallna byggnaden inom fastigheten Oden 6 och färdigställa senast 2021-12-23.

2022-12-15 besökte miljö- och byggförvaltningen fastigheten Oden 6 och konstaterar att komplementbyggnaden fortfarande är kvar.

2023-02-28 besökte miljö- och byggförvaltningen fastigheten Oden 6 och konstaterar att komplementbyggnaden fortfarande är kvar. Byggnaden är förfallen och kan medföra risker för olycksfall och betydande olägenheter.

Miljö- och byggförvaltningen har inte fått svar från fastighetsägaren.

Upplysning:

Det krävs rivningslov om komplementbyggnaden ska rivas.

Ansökan om rivningslov ska inlämnas till miljö- och byggförvaltningen innan rivningen påbörjas.



Kopiemottagare

Fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

- Bilder, daterade 2020-05-12
- Bilder, daterade 2022-12-15
- Situationsplan, daterad 2023-02-28

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.



§ 37

Ansökan om strandskyddsdispens för ekonomibyggnad (ladugård) inom fastigheten LÅNGSERUM 1:2 (BYGG.2023.31)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avvisa ansökan om strandskyddsdispens avseende ekonomibyggnaden med anledning av att ekonomibyggnader som behövs för jordbruk, fiske, skogsbruk eller renskötsel är undantagna från strandskyddsdispens.

Sökande

NN

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för ekonomibyggnad (ladugård 48*27=1296 kvadratmeter).

Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller i hela landet och vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet.

Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet

Inom strandskyddat område är det förbjudet att:

- uppföra nya byggnader,
- ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där,
- gräva, spränga eller på annat sätt förbereda för sådana åtgärder,
- utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Ekonomibyggnader och anordningar som behövs för jordbruk, fiske, skogsbruk eller renskötsel är undantagna från förbudet, om de måste ligga inom strandskyddat område för sin funktions skull.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att avvisa ansökan om strandskydd dispens avseende ekonomibyggnaden eftersom ekonomibyggnader som behövs för jordbruk, fiske, skogsbruk eller renskötsel är undantagna från strandskyddsdispens.



Kopiemottagare

Sökanden.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-01-16
- situationsplan, daterad 2023-01-16
- Översiktskarta, daterad 2023-02-15



Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri inom fastigheten MJÖLKÖRTEN 2 (BYGG.2022.432)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge liten avvikelse från gällande detaljplan, laga kraft 1996-04-23 samt bevilja bygglov för tillbyggnad av industri inom fastigheten Mjölkörten 2.

Sökande

Mastec Fastigheter i Vaggeryd AB, Karlavägen 36, 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 tillbyggnad av industri.



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

35 % motsvarar ca 26 674 kvadratmeter och fastigheten är bebyggd med ca 28 035 kvadrat meter. Det innebär att byggrätten överskrids redan idag med ca 1 361 kvadratmeter och det tillkommer ytterligare 120,54 kvadratmeter.

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

Kopiemottagare

Götastrand 1:1, Mjölörten 4, Östermo 1:5, Rallarrosen 1 och Rallarrosen 4 och Sökanden.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-01-04
- situationsplan, daterad 2022-12-23
- planritningar, daterade 2022-12-23
- fasadritningar, daterade 2023-02-15

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-11-28 § 140

Beslut om avgift

11 590 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 39

Ansökan om bygglov för masttorn inom fastigheten SÖDRA PARK 1:2

Beslut

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

Sökande

On Tower Sweden AB, Solna Strandväg 84 plan 8, 171 54 SOLNA.

Sammanfattning

Ansökan avser uppställning av masttorn samt teknikbod inom fastigheten Södra Park 1:2.

I ansökan framgår att masten beräknas bli 60 meter hög.

Det kommer även att uppföras en teknikbod i närheten av masten.

Enligt LST berörs inga natur- eller kulturmiljövärden av den planerade mastanläggningen.

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Yttrande från kommunledningskontoret föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Fortifikationsverket föreligger utan synpunkter

Yttrande från Försvaret föreligger utan synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att bevilja bygglov för masttornet samt teknikbod.

Miljö- och byggnämnden önskar att ärendet ska utredas mer.

En situationsplan som redovisar tillgänglighet till och från masten ska inkomma.

I och med att masttornet placeras nära bostadsområden så önskar miljö- och byggnämnden att grannhöranden ska inhämtas.

Miljö- och byggnämnden undrar även om det inte är möjligt att samordna med de redan befintliga masterna i området.



Byggnadsnämnden är i vissa fall skyldig att informera grannar och andra om ansökan om lov eller förhandsbesked och ge dem möjlighet att lämna synpunkter på den. Deras yttranden utgör en del av det underlag som ligger till grund för byggnadsnämndens beslut.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 25 § ska byggnadsnämnden underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1. Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Plan- och bygglagen 5 kap. 35 §

Om ett meddelande enligt 20, 24 eller 30 § ska skickas till ett stort antal personer som inte är samfälligheter eller bostadsrättshavare, och det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem, får kommunen

1. om meddelandet är ett sådant som avses i 20 §, låta bli att skicka det enligt 20 § 1, och
2. om meddelandet är ett sådant som avses i 24 eller 30 §, i stället för att skicka det, kungöra meddelandet genom att anslå det på kommunens anslags-tavla och
 - a) föra in det i en ortstidning, eller
 - b) sprida ett informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda, om det stora antalet mottagare av meddelandet är boende.

Miljö- och byggnämnden föreslår att med stöd av Plan- och bygglagen 5 kap. 35 § 2 pkt. annonsera ansökan om bygglov för att ge berörda grannar möjlighet att lämna sina synpunkter.

Ansökan om bygglov kommer att annonseras i tidningen.

Kopiemottagare

Sökanden.



§ 40

**Ansökan om ändrad användning av garage/förråd till
däckverkstad/förråd inom fastigheten BONDSTORP 3:9
(BYGG.2022.358)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att vidhålla tidigare beslut om avslag för ändrad användning av garage/förråd till däckverkstad/förråd inom fastigheten Bondstorp 3:9.

Jäv

Mats Bergman (C) anmäler jäv och deltar inte i beslutsfattandet.

Sökande

NN

Propositioner

Ordföranden ställer proposition på om att nämndens tidigare beslut om avslag ska vidhållas mot Ingvar Larssons (SD) yrkande om att ändra beslutet till att bevilja bygglov för ändrad användning.

Ordföranden finner att nämnden bifaller beredningens förslag om att vidhålla tidigare beslut om avslag.

Reservation

Ingvar Larsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning

2022-12-20 beslutade miljö- och byggnämnden att avslå ansökan för ändrad användning från befintligt garage/förråd till däckverkstad inom fastigheten Bondstorp 3:9.

2023-01-10 inkom överklagan gällande beslutet. Miljö- och byggnämnden konstaterar att överklagan har inkommit i rätt tid.

Kopiemottagare

Sökanden och Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2022-10-24
- situationsplan, daterad 2022-10-24
- Beslutet, daterad 2022-12-20
- Överklagan, daterad 2023-01-10



§ 41

Val av ledamot samt dess ersättare till Natur- och miljörådet under mandatperioden 2023-2026 (ALLM.2023.107)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att som ordinarie ledamot till Natur- och miljörådet under mandatperioden 2023-2026 välja Magnus Dauhn och till ersättare som tjänstgör när ordinarie ledamot har förhinder väljs Mats Bergman.

Sammanfattning av ärendet

Natur- och miljörådet ska fungera som forum för samverkan mellan politiker och tjänstemän i Vaggeryds kommun och natur- och miljöföreningar i kommunen.

Föreningarna representerar en miljöaktiv allmänhet samtidigt som de bidrar med en kompetens inom natur- och miljöområdet. Som föreningar räknas miljö- och intresseorganisationer inom natur- och miljöområdet.

Sammansättning:

Natur- och miljörådet är organisatoriskt knutet till kommunstyrelsen och samordnas och administreras av kommunstyrelsen. Rådet ska bestå av lokala natur- och miljöföreningar, ledamöter från kommunstyrelsen och miljö- och byggnämnden samt representanter från kommunledningskontoret och tekniska kontoret. De politiska ledamöterna avgör vilka föreningar som ges möjlighet att vara representerad i rådet.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret



§ 42

Åtgärder utjämning av tillsynsskuld, livsmedelskontroll (ALLM.2022.734)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att inte ta ut årlig avgift avseende livsmedelskontroll för år 2023 för 9 st nedan redovisade objekt, Furugården, Förskolan Åviken, Hemköp Skillingaryd, Hjortsjöskolan, ICA Supermarket, Järnvägshotellet, Rasta, Sörgården och Sörgårdsskolan/Bullerbyn.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden beslutade 2022-10-25 § 180 att införa efterhandsdebitering gällande livsmedelskontrollen vilket innebär att efterhandsdebitering tillämpas från och med 1 januari 2023 för nyregistrerade verksamheter, samt att åtgärder vidtas för att jämna ut tillsynsskulden för verksamheterna under 2023 inför övergången till efterhandsdebitering 2024.

I beslutet fanns ett förväntat intäktsbortfall om 200 000:-.

Vid en avstämning av tillsynsplanen ser vi att utfallet av resterade kontrolltid vid årsskiftet 2022/2023 är att följande 9 verksamheter ej ska erhålla årlig avgift för 2023, dessa 9 objekt kommer att få sin planerade tillsyn men blir ej debiterade för dessa timmar.

Ekonomisk redovisning ger $96 \text{ tim} \times 1354 \text{:- (timtaxa för 2023)} = 129\,984 \text{:-}$ i minskade intäkter för 2023.

Detta gör att den planerade tillsynen på 161 tillsynsbesök 2023 x 4 tim = 644 tim gör att vi har möjlighet att komma ner till 0 timmar i tillsynsskuld vid årsskiftet 2023/2024, konsekvensen om vi inte justerar dessa 9 objekt blir att vi inte ser en rimlig arbetsbelastning då livsmedelsinspektören skulle få 740 tillsynstimmar att arbeta av istället för 644 tillsynstimmar. Miljö- och byggförvaltningen ska efterhandsdebitera samtliga objekt 2024 enligt livsmedelsverkets anvisning vilket även kommer att innebära att tid kommer att behövas för ny riskklassning.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret



§ 43

Yttrande - Kulturmiljöplan Vaggeryds kommun (ALLM.2023.62)

Beslut

Miljö- och byggnämnden ställer sig positiv till kulturmiljöplanen, men anser att det bör avsättas ekonomiska medel för fortsatt inventering.

Sammanfattning av ärendet

I arbetet med en ny översiktsplan har det blivit tydligt att det är angeläget och finns ett behov av att sammanställa en kulturmiljöplan för Vaggeryds kommun. Kulturmiljöplanen är kopplad till svenska miljömål, regionala miljömål, nationella kulturmiljömål, översiktsplan samt miljömål för Vaggeryd kommun. Målsättningen är att kulturmiljöplanen ska bidra till kommunens hållbara och långsiktiga miljömål. Det övergripande syftet med kulturmiljöplanen är att förklara ansvarsområden utifrån aktuell lagstiftning och ambitioner i kommunen som berör kulturmiljövärden. Kulturmiljöplanen beskriver i huvudsak därför kommunens strategier i arbetet med kulturmiljön i den mer lagstyrda samhällsbyggnadsprocessen, hur vi förhåller oss till kommunens kulturmiljöer vid planering, bygglov och förvaltning. Samtidigt är en kulturmiljöplan ett styrdokument om hur vi vill förmedla, tillgängliggöra, bevara och utveckla vårt gemensamma kulturarv och kulturmiljövärden i kommunen. Kulturmiljöplanen riktar sig i första hand till kommunens tjänstemän och politiker i det dagliga arbetet och beslut som berör kulturmiljövärden. Men den vänder sig också till medborgare med förhoppningen om en ökad förståelse om hur kommunen arbetar och beaktar ärenden och frågor om kulturmiljövärden.

Kulturmiljöplanen har arbetas fram som ett planeringsunderlag av Peter Andersson, Antikvarie i Värnamo kommun. Detta i samarbete och under perioden för framtagandet av samrådshandlingen för ny översiktsplan i Vaggeryds kommun. Efter att kulturmiljöplanen färdigställts inkom önskemål från kultur och fritidsnämnden att:

Kultur- och fritidsnämnden beslutade 2022-10-13 § 131 att föreslå kommunfullmäktige att godkänna kulturmiljöplanen med tillägg om att kommunstyrelsen utlyser ett bredare remissförfarande till berörda myndigheter, organisationer och andra intressenter gällande kulturplanen.

Miljö- och byggförvaltningen har tagit del av kulturmiljöplanen och bedömer att den är väl genomarbetad och har inga synpunkter.

Beslutet ska skickas till:

Samhällsplanering.



§ 44

Verksamhetsberättelse och bokslut år 2022 (ALLM.201.264)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelse och bokslut för år 2022 och överlämnas till kommunfullmäktige, bilaga.

Sammanfattning

Verksamhetsberättelse och bokslut för år 2022 har upprättats för miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämndens verksamhet redovisar ett överskott på 1 438 tkr.

Jämför man mot föregående års bokslut, har intäkterna minskat med 1 728 tkr.

Måluppfyllelsen är god, såväl inom miljö- som byggverksamheten.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret



§ 45

Meddelanden (ALLM.2023.2)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2023-01-25: Dispens från föreskrifter för att genomföra inventeringar i naturreservat och naturparker i Jönköpings län
2. Tidplan för budgetberedningens arbete för 2023, Vaggeryds kommun
3. Länsstyrelsens beslut 2023-02-10: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om rasering av ledning mellan Svenseryd 2:12 i Jönköpings kommun och Hok 2:192 i Vaggeryds kommun
4. Länsstyrelsens beslut 2023-02-16: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om omläggning av skogsmark till betesmark på fastigheten Snuddebo 1:13
5. Länsstyrelsens beslut 2023-02-16: Klagomål på vedeldning på fastigheten Förborgen 11



§ 46

Delegationsbeslut (ALLM.2023.4)

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Sammanfattning

Bilaga, miljö- och byggärenden