



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2023-03-28

1 (29)

§4

Miljö- och byggnämndens protokoll 2023-03-28

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens protokoll 2023-03-28, anslaget



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2023-03-28

2 (29)

Plats och tid Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 16.30

Beslutande ledamöter Magnus Dauhn (S), ordförande
Mats Bergman, (C), vice ordförande,
Oscar Smit Oskarsson (KD)
Jane Lindberg (S)
Roland Svensson (S)
Ann-Christin Holmgren (L)
Marianne Windell (M)

Ej tjänstgörande ersättare Seth Andersson (S)
Olof Sjöholm (C)
Bo Josefsson (S)
Mats Elmgren (EMP)

Övriga deltagare Johan Karlsson, bygginspektör,
Salwan Ali Nima, bygginspektör, § 52-55
Sofia Björklund, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 48-50

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Magnus Dauhn (S)

Justerande Oscar Smit Oskarsson (KD)

Paragrafer 47-58

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnämnd (MBN)

Sammanträdesdatum 2023-03-28

Datum för anslags Uppsättande 2023-04-04 Datum för anslags nedtagande 2023-04-26

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret, Skillingaryd

Underskrift
Åsa Berg

Miljö- och byggnämnden

Datum: 2023-03-28

ÄRENDELISTA

- § 47 Godkännande av dagordning, ALLM.2023.1
- § 48 Morarp 2:69 – Förbud av textilgolv, Hoks skola, HAL.2022.657
- § 49 Morarp 2:69 – Föreläggande om att inkomma med redovisning av uppvärmning, Hoks skola, HAL.2022.657
- § 50 Morarp 2:69 – Föreläggande om utredning av buller, Hoks skola , HAL.2022.657
- § 51 Prästkragen 6 – Bygglov för fasadändring på enbostadshus, BYGG.2023.81
- § 52 Vassruggen 2 – Bygglov för nybyggnad av garage, BYGG.2022.371
- § 53 Taglarp 2:15 – Förhandsbesked för ombyggnad av 2 enbostadshus, BYGG.2023.78
- § 54 Nöthult 1:31 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, BYGG.2023.154
- § 55 Oden 6 – Tillsyn, förfallen komplementbyggnad, TLS.2020.203
- § 56 Uppföljning av internkontrollplan år 2022, ALLM.2023.264
- § 57 Meddelanden, ALLM.2023.2
- § 58 Delegationsbeslut, ALLM.2023.4



§ 47

Godkännande av dagordning (ALLM.2023.1)

Beslut

Dagordningen godkänns utan några ändringar.



§ 48

Morarp 2:69 – Förbud av textilgolv, Hoks skola (HAL.2022.657)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare hantering på beredningssammanträdet den 4/4-23.

Sammanfattning

Inspektion enligt tillsynsplan genomfördes 2022-11-23, närvarande var från miljö- och byggförvaltningen Sofia Björklund och Max Lindenmo Linck, från barn- och utbildningsnämnden lokalstrateg och tillförordnad rektor. Vid inspektionen uppmärksammades att verksamheten använder textilgolv från Forbo Flotex i två utrymmen och ombads redogöra lämpligheten av produktval. Det noteras även att det är dammigt på flertalet ställen i verksamheten och finns spindelnät i trappen. Verksamheten har mycket öppen förvaring som bidrar till dammsamlingar.

2022-12-21 kontaktade handläggare verksamheten och efterfrågade dokument från textilmattans producent som kunde styrka renligheten på produkten och hänvisades till företagets hemsida.

2023-01-02 kontaktade handläggare verksamheten och förtydligade att det behövs en redovisning som visar att produkten är renlig nog att använda till deras verksamheter, till exempel en tredjepartsgranskning som företaget nämner i deras skötselråd.

I inspektionsrapporten 2023-01-13 begärdes ett förtydligande gällande hur effektiv rengöringen är vilket skulle inkomma senast 2023-02-14.

2023-01-13 genom telefonkontakt, efterfrågar verksamhet ytterligare förtydligande om vad som begärs, vid förklaring ber verksamheten om hjälp och handläggare förtydligar i mejl med hjälp av skärmbilder från Forbo Flotex hemsida som verksamheten sedan använder som grund vid kontakt med Forbo Flotex.

2023-01-19 inkommer verksamheten med:

- *Allergy UK Flotex certification 2022 23*
- *Cleaning Reserch Flotex report*
- *Sanitizing test 2017*
- *The proven cleanability benefits of flocked floor coverings*

2023-02-15 begärs komplettering då inskickade dokument ej besvarar om produkten är lämplig för verksamheten eller vad verksamheten har för städ-rutiner för att kunna använda produkten.



2023-02-16 inkommer verksamheten med mejl där de hänvisar till Forbo Flotex skötselråd samt säger att en bedömning ej kan göras först om ett antal år. Att det finns flera parametrar att ta hänsyn till och att de gjort studiebesök och sett goda exempel genom användningen av Forbo Flotex. Försättningsvis begär de ett snabbt hanterande av miljö- och byggförvaltningen då de står i begrepp att beställa den städutrustningen som behövs samt att denna produkt ingår i upphandlingen för två skolor som byggs just nu.

2023-02-17 inkommer verksamheten med Forbo Flotex skötselråd *Forbo Skötselanvisning Flotex*.

2023-02-20 förtydligar handläggare att problematiken med textilgolvet fortfarande ej bemöts. Verksamheten behöver visa hur denna produkt är lämplig att använda i verksamheten, enligt miljöbalken 2:1 ligger bevisbördan på dem. För att kunna göra en bedömning i ärendet behövs komplettering. Det ifrågasätts även hur rengöringen bedrivs i dagsläget på det textilgolvet som legat i verksamheten sedan oktober/november om de, som de sagt i mejl 2023-02-15, inte har lämplig städutrustning.

2023-03-14 inkommer verksamheten med skrivelse *Komplettering – redovisning av åtgärder Morarp 2:69*, skrivelsen finns bifogad i sin helhet. Deras motivering är bland annat att denna produkt har de sammanvägt bästa egenskaperna för typen textila mattor för att kunna fungera i en lärmiljö. Den är mjukt och behaglig, den dämpar ljud och har en rengörbarhet som ett fåtal andra textilgolv har. Det som är centralt för användningen är att man, precis som med alla material, tillämpar skötselmetod och att Forbo har förtydligat deras skötselmetoder till verksamheten. Att det är för tidigt att göra en utvärdering och att de specifika frågeställningarna från handläggare inte går att besvara. De kommer att använda de städmetoder som anges av fabrikanterna och göra utvärdering av mattans effekt. Visar det sig ha fler nackdelar än fördelar gentemot alternativ får man byta matta.

2023-03-15 meddelar handläggare verksamheten att problematiken med textilgolvet fortfarande ej bemöts i kompletteringen.



§ 49

Morarp 2:69 – Föreläggande om att inkomma med redovisning av uppvärmning, Hoks skola (HAL.2022.657)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare hantering på beredningssammanträdet den 4/4-23.

Sammanfattning

Inspektion enligt tillsynsplan genomfördes 2022-11-23, närvarande var från miljö- och byggförvaltningen, Sofia Björklund och Max Lindenmo Linck, från barn- och utbildningsnämnden, lokalstrateg och tillförordnad rektor. Uppvärmning diskuterades och verksamheten berättade att de haft problem med pelletspannan tidigare men att detta har åtgärdats och den fungerar som den ska. Vid inspektionen påpekades flertal brister och redovisning av en handlingsplan begärdes in till 2023-02-14.

En redovisning inkom 2023-02-08, gällande punkten "Egenkontroll - driftstörningar och uppvärmning" redovisade verksamheten följande: "Vid konstaterad driftstörning gör verksamheten en felanmälan till SAPS enligt de rutiner som finns på intranätet. Värmepannan har larm som går till SAPS om pannan stannar." Delen ur egenkontrollen som redovisats följer ej Förordning 1998:901 om verksamhetsutövarens egenkontroll. Enligt insändare i JönköpingsPosten 2023-02-08 har värmeanläggningarna fallerat tre gånger under vintern. Enligt inslaget har verksamheten använt värmefläktar för att försöka hålla värmen uppe.

Miljö- och byggförvaltningen har ej blivit informerade om driftstörning, verksamheten och dess problem med värmen har varit omnämnd i tidningen JönköpingsPosten 2022-12-12, 2022-12-13 och två gånger 2023-02-08. Den har även varit omnämnd i lokaltidningen skillingaryd.nu 2021-01-20 och 2023-02-08. Enligt inslag i lokaltidningen Skillingaryd.nu 2023-02-08 säger kommunens fastighetschef att pelletspannan varit trasig sedan i somras då den ej går att reparera har en oljepanna använts.

Verksamheten redogjorde att pelletspannan fungerade i november och miljö- och byggförvaltningen har ej blivit informerad om driftstopp eller driftstörning trots påminnelser att det åligger dem enligt 29 kap 5§ att göra detta. Handläggare från miljö- och byggförvaltningen kontaktade verksamheten via mejl och bad om att få information om driftstörning 2023-02-07, verksamheten svarade på mejlet 2023-02-08, dock gav de inget svar på frågorna, varför miljö och byggförvaltningen skickade ytterligare ett mejl 2023-02-08.



2023-02-17 togs *Beslut att inkomma med redovisning*, verksamheten hade till 2023-03-07 att inkomma med begärd redovisning.

2023-03-07 inkom följande från tekniska kontoret, fastighetsenheten:

- Skrivelse – rapport Hoks skola- värmen vintern 2022-2023
- 23 stycken servicereporter
- Energi- och klimatstrategi 2015-06-15
- Utdrag ut beskrivning för driftentreprenör med rutin ang värmeanläggning 2020
- Hoks skola Rambesked-VS

2023-03-15 informerades verksamheten om att eftersom inskickade dokument ej svarar på föreläggandet kommer beslut tas i nämnden.



§ 50

Morarp 2:69 – Föreläggande om utredning av buller, Hoks skola (HAL.2022.657)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare hantering på beredningssammanträdet den 4/4-23.

Sammanfattning

Inspektion enligt tillsynsplan genomfördes 2022-11-23, närvarande var från miljö- och byggförvaltningen, Sofia Björklund och Max Lindenmo Linck, från barn- och utbildningsnämnden, lokalstrateg och tillförordnad rektor. Vid inspektionen uppmärksammades att verksamhetens ventilation är högljudd, lokalstrateg från barn- och utbildningsnämnden använde en app för att kontrollera ljudvolym, denna mätte 45 decibel.

I inspektionsrapporten 2023-01-13 begärdes redovisning eller handlingsplan inkomma senast 2023-02-14 kopplat till den höga ljudvolymen från ventilationen.

2023-02-08 inkom *Redovisning av åtgärder efter inspektionsrapport – tillsyn enligt miljöbalken, Morarp 2:69*, där det angavs:

”Gällande rumsaggregaten har dessa en högre ljudnivå än vanlig ventilationsanläggning. Kontroll om det går att sänka ljudnivån av dessa är anmält till SAPS. De har i dagarna knutit en ny underentreprenör till sig som kommer att kontrollera om det går att åtgärda. Ingen tidsram har presenterats eftersom entreprenören är ny.”

2023-02-15 begärdes komplettering att inkomma senast 2023-03-15 från verksamheten där det angavs:

”Krav på utredning om åtgärd kan ställas om bullernivåerna i lokaler för undervisning överstiger 30 dBA, enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller. Om ni därför inte kan visa på att ljudnivån är under detta eller att ni tar åtgärder snarast måste en utredning begäras i frågan.”

2023-03-15 inkom *Komplettering – redovisning av åtgärder Morarp 2:69* där det angavs att:

”Climacare har på uppdrag av fastighetsingenjören sett över ventilation och åtgärdat fel. Svårighet att få ner ljudvolymen i denna typ av aggregat kvarstår och kommer åtgärdas i samband med den ombyggnad av skolan som är under planering.”

I samma ärende har verksamheten inkommit med en sjuksidig skrivelse där verksamheten redogör hur viktigt det är med ljudnivåerna i undervisningslokaler.



2023-03-16 meddelar handläggare att verksamheten fortfarande ej påvisat att ljudnivån är enligt rekommendation eller att åtgärder kommer tas snarast.



§ 51

Ansökan om bygglov för fasadändring inom fastigheten PRÄSTKRAGEN 6 (BYGG.2023.81)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- bevilja rivningslov för rivning av tillbyggnad vid ateljé inom fastigheten Prästkragen 6
- bevilja bygglov för fasadändring (glasparti på ateljé samt pardörr) på enbostadshus inom fastigheten Prästkragen 6
- lämna avslag på fasadändring (borttagning av dörr) då en sådan åtgärd bedöms förvanska byggnaden

Sökande

NN.

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän beslut om startbesked lämnats.

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

Giltighetstid

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

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

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden beslutade 2017-02-28 § 46 att avslå ansökan om fasadändring inom fastigheten Prästkragen 6.

Miljö- och byggnämnden ansåg att ändring stred mot bestämmelserna i PBL 8 kap. 13 §.

Av PBL 8 kap. 13 § framgår följande:

"En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. "

Miljö- och byggnämndens beredning föreslog att dörren skulle ersättas med fönster alternativt blindfönster.

Byggnaden ligger inom kulturmiljön Prästkragen, enligt Vaggeryds kommun kulturhistoriska utredning. Byggnaden på Prästkragen 6 är



speciellt omnämnd.

Av Boverket framgår bland annat följande:

"En byggnad eller bebyggelsemiljö kan vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt om den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

Även om en byggnad har pekats ut som särskilt värdefull i till exempel ett kommunalt bevarandeprogram så är det rent formellt endast en upplysning om att kommunen bedömer att byggnaden har sådana värden att den omfattas av förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Utpekandet i sig har dock ingen rättsverkan. I ett beslut om bygglov måste byggnadsnämnden ta ställning till om byggnaden har sådana värden att den kan anses vara en särskilt värdefull byggnad. Därvid kan till exempel ett bevarandeprogram tjäna som ett underlag. Om en sökande får avslag på en ansökan med hänvisning till att åtgärden innebär en förvanskning av en särskilt värdefull byggnad, så kan den sökande i ett överklagande ifrågasätta att byggnaden har sådana värden att den bestämmelsen är tillämplig.

Bebyggelsens ålder utgör i sig inget argument för att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull. Byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion utgör dock idag en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd, färre än vad som har byggts under 2000-talet. Av dessa har många genomgått genomgripande förändringar. Sannolikheten för att en till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad tillkommen före 1920-talets bebyggelseexpansion uppfyller något av de ovan angivna kriterierna för en särskilt värdefull byggnad är därför mycket hög. Sådana byggnader bör därför betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det."

Miljö- och byggnämndens beredning gör bedömningen, att utifrån byggnadens ålder samt dess arkitektoniska uttryck gör att byggnaden ska betraktas som en sådan värdefull byggnad som avses i PBL 8 kap 13 §.

Miljö- och byggnämnden bedömer att utbyte av fönster till pardörr inte förvanskar byggnaden då pardörren har anpassats till byggnadens karaktär.

Miljö- och byggnämnden bedömer att glaspartier på ateljén inte förvanskar byggnaden då det redan idag finns liknande glasparti på ateljéns norra fasad.

Kopiemottagare

Sökanden.



Meddelas

Prästkragen 7, Prästkragen 17 och Prästkragen 20.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-01-31
- situationsplan, daterad 2023-01-31
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-01-31, 2023-03-03

Taxa

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

Beslut om avgift

1 132 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.



§ 52

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage inom fastigheten VASSRUGGEN 2 (BYGG.2022.371)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap 31 b §, medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1943-06-02 samt bevilja bygglov för nybyggnad av garage inom fastigheten Vassruggen 2.

Sökande

NN.

Detta måste du göra för att få startbesked:

- Kontrollplan 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 vara gällande i Post- och Inrikes Tidningar.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av garage.

Gällande detaljplan, fastställt 1943-06-02:

FII, området får bebyggas endast med en huvudbyggnad, fristående hus uppföras jämte den samma erforderliga gårdsbyggnader.

Byggnader får inte placeras närmare än 6 meter från fastighetsgränsen. Avstånd mellan huvudbyggnaden och komplementbyggnaden får inte vara närmare än 12 meter.

Miljö- och byggnämnden får lämna avvikelse utan att fara uppstår med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet.

Miljö- och byggnämnden kan enligt detaljplan godkänna närmare placering till huvudbyggnaden, dock inte närmare än 4,5 meter.



Miljö- och byggnämnden kan godkänna mindre avstånd till fastighetsgräns om berörda grannar inte har några synpunkter.

Huvudbyggnad får inte uppföras högre än 7,6 meter samt uthus/komplementbyggnad eller annan gårdsbyggnad inte uppföras till högre än 2,5 meter. Byggnadsnämnden får med särskilda fall medge avvikelse gällande höjd för garage eller annan gårdsbyggnad, där användningen kräver mer våningshöjd.

Byggnader får uppföras med högst två våningar.

Fastigheten får inte bebyggas med mer än 20 %.

Fastighetens area är på 1211 kvm.

Fastigheten får bebyggas med 20 % som motsvarar 242,2 kvm.

Fastigheten är bebyggt med huvudbyggnad på ca 109 kvm och komplementbyggnad på ca 38 kvm. Den tillkomna arean är ca 47 kvm.

Yttrande från berörda grannar, Hjortbron 1, Hjortbron 2, Hjortbron 3, Hjortbron 4, Vassruggen 1, Vassruggen 3, Vassruggen 4, Götafors 1:2 gällande avvikelserna samt närhet till gräns inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Vassruggen 1, Vassruggen 3, Vassruggen 4, Hjortbron 1, Hjortbron 2, Hjortbron 3 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Hjortbron 4 har inte inkommit till dagensdatum 2023-03-28.

Yttrande från Götafors 1:2 föreligger utan synpunkter. Tekniska kontoret godkänner den nya in- och utfarten.

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

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Hjortbron 1, Hjortbron 2, Hjortbron 3, Hjortbron 4, Vassruggen 1, Vassruggen 3, Vassruggen 4 och Götafors 1:2

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2022-11-04
- situationsplan, daterad 2023-01-19
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-01-19



Taxa

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

Beslut om avgift

2 501 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 53

Ansökan om förhandsbesked för två tomter inom fastigheten TAGLARP 2:15 (BYGG.2023.78)

Beslut

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

Följande komplettering behöver inlämnas

- Situationsplan med en tomt inritad
- Anmälan om inrättande av avloppsanläggning

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 två fastigheter, nybyggnad av enbostadshus.

I Vaggeryds kommuns översiktsplan s.54 står följande:

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

Taglarp 2:15 är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen anger att aktuellt område är med i grönplanen för Vaggeryd.

Taglarp är omnämnt i naturvårdsprogrammet för länet:

"I Taglarp finns en hel del ogödslade slätter och betesmarker som har behållit sin rika växtlighet"

Marken består av lövträd, några enstaka barrträd, enstaka buskar och i övrigt gräsvegetation



Ängs- och hagmarksinventeringen anger en delyta inom området med naturvärdesklass 2.

Yttrande från kommunledningskontoret inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Ansökan om förhandsbesked har inkommit till miljö- och byggnämnden två gånger tidigare, där miljö- och byggnämndens beredning har kommunicerat ett förslag med avslag vilket gjorde att sökanden avslutar ärendet.

Trafikverket avstyrkte första ansökan om förhandsbesked.

Yttrande från kommunledningskontoret har tidigare inhämtats av miljö- och byggnämnden:

"Kommunledningskontoret noterar att planerad byggnation ligger inom stödhabitatet för Lövskogens samt Gräsmarkernas Gröna infrastruktur (Vaggeryds kommuns Grönstrukturplan) Det finns även inslag av Triviallöslog i området, vilken föreslagen bebyggelse bör ta hänsyn till. Inom det aktuella området finns inga särskilt utpekade naturmiljöer eller kända naturvärden.

Lokaliseringen av bebyggelsen ligger inom öppet odlingslandskap i Taglarp. Inom aktuellt område enligt ansökan bör det därför högst anordna två nya bostadstomter. Hänsyn bör tas till landskapsbilden genom att anpassa ny bebyggelse till landskapsbild och karaktär. Detta kan göras exempelvis genom att:

Tomtstorlek- tomtstorlek bör vara anpassad till rådande bebyggelsestruktur inom området. Större tomter som också innebär glesare bebyggelse bedöms ta väl hänsyn till gällande landsbygdsstruktur genom att större tomtstorlek verkar för att den öppenhet och glesbebyggelse som råder i området bibehålls. Det går bra att gruppera några få tomter med genomtänkt lokalisering av bebyggelse.

Bebyggelselokalisering- Flera mindre huskroppar inom tomten harmoniserar med rådande bebyggelsestruktur inom området.

Bebyggelseutformning- Ny bebyggelse får underordna sig omgivande natur genom att hålla låg byggnadshöjd och lägre takvinkel. Färgsättningen bör ta hänsyn till omgivande bebyggelse och natur. Färgsättningen kan exempelvis vara med dova kulörer.

Takbeklädnadsmaterial bör inte vara blänkande. Använd exempelvis matt taktegelpannor eller färgbelagd stålplåt i mörkare kulör som inte ger reflexer och som är estetiskt tilltalande.



Kommunledningskontoret har inget övrigt att erinra på förhandsbeskedet avseende uppförande av 3-4 bostadshus med möjlighet till garage och senare avstyckning på fastigheten Taglarp 2:15."

Yttrande från Trafikverket inhämtas av miljö- och byggnämnden. Vid tidigare ansökan så tillstyrkte Trafikverket inte in- och utfart. I denna ansökan så har in- och utfarten placerats längre söderut. Sökande har inlämnat yttrande från Trafikverket, miljö- och byggnämndens beredning vet inte vilket underlag Trafikverket har yttrat sig över och skickar därför egen remiss till Trafikverket.

Yttrande från berörda grannar har inhämtas av miljö- och byggnämnden vid tidigare ansökan.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att sökt förhandsbesked inte passar in i en lantlig miljö.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt PLB 2 kap. 6 §.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att storleken samt placeringen på tomterna inte är anpassad till bebyggelsestrukturen i området. Ny bebyggelse bör smälta in i den befintliga bebyggelsestrukturen samt ska förstärkas och upplevas som ett positivt och naturligt tillskott till nybebyggelsen. Utformningen av bebyggelsen bör förstärka känslan av lantlig villabebyggelse.

En godtagbar VA lösning har inte redovisats än.

Sökanden har yttrat sig över förslaget som är kommunicerat samt meddelar att en tomt kan godtas.

Redovisning av placeringen samt storleken på tomten har inte inkommit än.

Kopiemottagare

Sökanden.



§ 54

Ansökan om rivningslov för rivning av befintlig komplementbyggnad/förråd, bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten NÖTHULT 1:31 (BYGG.2023.154)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten Nöthult 1:31 vid Käringasjön.
- bevilja rivningslov för rivning av befintlig komplementbyggnad,
- bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten Nöthult 1:31.

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

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 f §, enligt kartbilaga som är daterad 2020-08-05. Det ska vara fri passage och tillgängligt för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen. Tomtgränsen, enligt medgiven tomtplatsavgränsning, ska markeras med staket, häck eller motsvarande.

Sökande

NN.

Detta måste du göra för att få startbesked:

- Kontrollplan ska inlämnas
- Rivningsplan (kontrollplan för rivning) 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 och meddelad dispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet fick laga kraft.

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



Upplysningar

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

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av befintlig komplementbyggnad och bygglov samt strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad.

Komplementbyggnaden placeras inom strandskyddat område. Det krävs strandskyddsdispens för komplementbyggnaden.

2020-08-25 § 114 medgavs strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Tomtplatsavgränsning upprättades i samband med beslutet.

2020-09-03 godkände Länsstyrelsen kommunens beslut samt tomt platsavgränsningen.

Byggnationen uppförs inom en sammanhållen bebyggelse.

Yttrande från berörda grannar, Nöthult 1:31 och Nöthult 1:2 gällande närhet till gräns inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Nöthult 1:32 och Nöthult 1:2 föreligger utan synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att lämna strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad.

Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att komplementbyggnaden är för stor i förhållande till fastighetens storlek, och föreslår att komplementbyggnaden ska minskas.

2023-03-13 inkom ett yttrande från sökanden gällande förslaget. Sökanden meddelar att huvudbyggnaden är byggd med "sparsamma mått" med tanke på att få bygga den sökta komplementbyggnaden.

Kopiemottagare

Sökanden och Länsstyrelsen.

Meddelas

Nöthult 1:32 och Nöthult 1:2.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-02-20
- situationsplan, daterad 2023-02-20
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-02-20



- situationsplan med tomtplatsavgränsning, daterad 2020-08-05

Taxa

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

Beslut om avgift

8 880 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 55

Tillsyn - Förfallen komplementbyggnad inom fastigheten ODEN 6 (TLS. 2020-203)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren, NN, att påbörja restaureringen/renovering eller rivning av den förfallna komplementbyggnaden innan 2023-03-28 inom fastigheten Oden 6 och färdigställa senast 2023-12-15.

Miljö- och byggnämnden vill även upplysa att om åtgärderna inte har avslutats senast 2023-12-15 så kommer miljö- och byggnämnden att förena föreläggandet med vite om 10 000 kronor per månad tills åtgärderna är färdigställda.

Fastighetsägare

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 hu-vudsak bevaras.

PBL 8 kap. 4 §:

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

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



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

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

Exempel på situationer där rättelseföreläggande kan användas är:

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

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

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

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

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.

2023-02-28 beslutade miljö- och byggnämnden att förelägga fastighetsägaren, NN, att påbörja restaureringen/renovering eller rivning av den förfallna komplementbyggnaden innan 2023-03-15 inom fastigheten Oden 6 och färdigställa senast 2023-06-15.



2023-03-15 inkom ett yttrande från fastighetsägarens anhöriga där de beskriver situationen med fastighetsägaren och önskar förlängning av färdigställande av rivningen till 2023-12-15 utan att något vite döms ut.

Miljö- och byggnämnden ska ta ställning till om att vidhålla tidigare beslut eller ändra beslutet och medge förlängning av färdigställande t.o.m. 2023-12-15.

Miljö- och byggnämnden beslutar att ändra tidigare beslut samt medge förlängning av färdigställande t.o.m. 2023-12-15.

Uppllysning:

Det krävs rivningslov om komplementbyggnaden ska rivas.

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

Kopiemottagare

Fastighetsägare och fullmaktshavare.

Beslutsunderlag

- Bilder, daterade 2022-12-15
- Tidigare beslut, daterad 2023-02-28
- Överklagan/Skrivelse, daterad 2023-03-15

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.



§ 56

Uppföljning av internkontrollplan år 2022 (ALLM.2023.264)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att

- godkänna uppföljningen av internkontrollplan för år 2022 enligt upprättat förslag, bilaga.

Miljö- och byggnämnden anser att internkontrollplanen bör utvecklas till innevarande verksamhetsår.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har kontrollerat följande kontrollområden för internkontroll år 2022.

- Tydlighet.
- Säkerställa handläggning enligt rutiner.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

	Tillhör miljö- och byggnämndens beslut 2023-03-28 § 56		Bilaga						Uppföljning datum
	Miljö- och byggförvaltningen								2022-11-30
	Process/rutin	Arbetsmoment	Kontrollmetod	Kontrollperiod	Konsekvens	Sannolikhet	Risk-värdering	Ansvarig chef	Utvärdering
1	Tydlighet.		Stickprov på 5 rutiner	januari-december	4	3	3	Förvaltningschef	A. Godkänd, avslutas
2	Säkerställa handläggning enligt rutiner.		Stickprov på 5 rutiner.	januari-december	4	2	4	Förvaltningschef	A. Godkänd, avslutas
3									
4									
5									
Förklaring									
	Konsekvens vid fel	Sannolikhet för fel	Risk-värdering					Ansvarig	Utvärdering
	1 Försumbar	1 Osannolikt (25 år)	1 Försumbar risk					Förvaltningschef	A. Godkänd, avslutas
	2 Lindrig	2 Ganska ovanligt (5-10 år)	2 Acceptabel risk						B. Ytterligare kontroll krävs
	3 Kännbar	3 Ganska vanligt (varje år)	3 Viss risk						C. Kvarstår till nästa år
	4 Allvarlig	4 Vanligt (varje månad)	4 Allvarlig risk						D. Ej godkänd, åtgärd krävs ej
	5 Mycket allvarlig	5 Mycket vanligt (dagligen)	5 Mycket allvarlig risk						E. Ej godkänd, åtgärd krävs

Tillhör miljö- och byggnämndens beslut 2023-03-28 §

Bilaga



§ 57

Meddelanden (ALLM.2023.2)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2023-02-21: Överprövning och upphävande av kommunalt beslut om strandskyddsdispens för fiskvandningsled och damm på fastigheterna Södra Park 1:1 och 1:11
2. Länsstyrelsens beslut 2023-02-22: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om omläggning av skogsmark till betesmark på fastigheten Lunden 1:2
3. Länsstyrelsens beslut 2023-02-23: Beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1971:7779 (fossil åker) och L1974:2352 (fossil åker), Barnarps socken, Jönköpings- och Vaggeryds kommun
4. Mark- och miljödomstolens dom 2023-02-27: Tillstånd enl miljöbalken till gruppstation för vindkraft på fastigheterna Uddebo 2:3, Ovdaskog 1:5, Byarums-Grytås 2:1 samt Pukarp 1:3 och 1:5



§ 58

Delegationsbeslut (ALLM.2023.4)

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Sammanfattning

Bilaga, miljö- och byggärenden