



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2023-05-30

1 (44)

§6

Miljö- och byggnämndens protokoll 2023-05-30

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens protokoll 2023-05-30, anslaget



Plats och tid Sessionssalen, Skillingehus, Skillingaryd kl 14.00 – 17.10

Beslutande ledamöter Magnus Dauhn (S), ordförande
Mats Bergman, (C), vice ordförande,
Oscar Smit Oskarsson (KD)
Seth Andersson (S)
Roland Svensson (S)
Ingvar Larsson (SD)
Johan Haggård (M)

Ej tjänstgörande ersättare Bo Josefsson (S)
Mats Elmgren (EMP)
Ann-Christin Holmgren (L)
Marianne Windell (M)
Sanela Rezic-Corkovic (S)

Övriga deltagare Thomas Andersson, miljö- och byggchef
Johan Karlsson, bygginspektör, § 74-80
Salwan Ali Nima, bygginspektör, § 74-83
Ylva Friheden, miljöinspektör, § 73, 90

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Magnus Dauhn (S)

Justerande Roland Svensson (S)

Paragrafer 72-90

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

Organ Miljö- och byggnämnd (MBN)

Sammanträdesdatum 2023-05-30

Datum för anslags Uppsättande 2023-06-07 Datum för anslags nedtagande 2023-06-29

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret, Skillingaryd

Underskrift
Åsa Berg

Miljö- och byggnämnden

Datum: 2023-05-30

ÄRENDELISTA

- § 72 Godkännande av dagordning, ALLM.2023.1
- § 73 Sjöeryd 1:38 – Föreläggande om utredning av avloppsanläggning, Stiftsgården Tallnäs, MIL.2022.648
- § 74 Granskningsyttrande – Ny DP för del av Gärhov 2:1 mfl, Östra Strand, ALLM.2021.446
- § 75 Sparven 3 – Tillsyn ovårdad tomt, TLS.2022.397
- § 76 Linneryd 1:25 – Tillsyn förfallen byggnad, TLS.2023.284
- § 77 Vällingklockan 1 –Tillbyggnad av enbostadshus med ny entré, BYGG.2023.363
- § 78 Fåglabäck 2:21 – Tillbyggnad av lager med ytterligare lageryta, BYGG.2023.402
- § 79 Pålen 1:1 – Skyltning av parkering inom allmän platsmark, TLS.2021.423
- § 80 Violen 16 – Sanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation utan startbesked, BYGG.2022.342
- § 81 Gärhov 1:16 – Om- och tillbyggnad av garage, BYGG.2022.182
- § 82 Byarum 1:14 – Tillsyn inredning av vindslägenhet utan startbesked, TLS.2023.273
- § 83 Smedjan 4 – Nybyggnad av flerbostadshus, BYGG.2023.292
- § 84 Taxa år 2023, revidering, avgifter B-verksamheter, ALLM.2022.713
- § 85 Internkontrollplan 2023, ALLM.2023.265
- § 86 Uppföljning av verksamhetsplan per den 30 april år 2023, ALLM.2022.840
- § 87 Budgetuppföljning per april år 2023, ALLM.2022.30
- § 88 Information om aktuella frågor, ALLM.2023.3
- § 89 Meddelanden, ALLM.2023.2
- § 90 Delegationsbeslut, ALLM.2023.4



§ 72

Godkännande av dagordning (ALLM.2023.1)

Beslut

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Strukna ärenden:

3. Ansökan om utdömande av vite, Smålands Metall och Återvinning AB



§ 73

**Sjöeryd 1:38 - Föreläggande om utredning av avlopps-
anläggning, Stiftsgården Tallnäs (MIL.2022.648)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att förelägga Stiftsgården Tallnäs (828000-2596), att för avloppsanläggningen på fastigheten, Sjöeryd 1:38:

1. Senast 2023-07-31 inkomma med en skriftlig utredning av anläggningens funktion och aktuella kapacitet samt vilka åtgärder som behövs för att den ska uppfylla gällande reningskrav. Utredningen ska utföras av sakkunnig. Åtgärden förenas med vite om 100 000 kr som döms ut om utredningen inte inkommer inom tidsfristen.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9, 14, 21 och 22 §§ Miljöbalken (MB) samt med stöd av 2 kap. 2 och 3 §§.

Beslutet är förenat med ett vite

Detta beslut har förenats med ett vite på 100 000 kr. Vitet döms ut om föreläggandet inte uppfyllts inom angiven tid. Utdömda viten tillfaller staten.

Sammanfattning

Befintlig avloppsanordning inrättades 1995, beslut med råd för verksamheten fattades 1995-11-13 § 170, dnr 1995.42.424. Råden lämnades med stöd av 39 § miljöskyddslagen.

Enligt gällande beslut dimensionerades avloppsanläggningen för att klara en belastning av 100 personekvivalenter (pe). Reningen bygger på försedimentering i en trekammarbrunn om 30 m³ samt biologisk rening och fastläggning av fosfor i efterföljande filterbäddar.

Efter filterbäddarna leds avloppsvattnet till en anlagd våtmark, bestående av tre sammanlänkade våtdammar, där ytterligare BOD7-, kväve-, och fosforreduktion erhålls.

Enligt tillståndet finns det på stiftsgården ca 100 bäddar och en matsal med storkök för ca 100-120 gäster. Under högsäsong beräknas ca 120-130 personer samtidigt finnas på plats på anläggningen, inklusive personal. Idag finns 130 sängplatser och för ca 10 år sedan anslöts även Toftahagaskolan, ca 145 elever, till avloppsanläggningen. Någon anmälan eller ansökan om detta har inte inkommit till miljö- och byggnämnden.

Renat avloppsvatten släpps till bäck som därefter mynnar i Linnesjön.

Vid inspektionstillfället 2021-05-05, dnr. MIL.2021.292 kunde man konstatera att på platsen för filterdammarna var det tydligt igenväxt med träd och



annan växtlighet. Det observerades mycket nässlor och hallonbuskar (indikatorer på hög kvävehalt) i och runt bäddarna. Bäddarna avskiljs med impregnerad trästomme övertäckt av PE-duk. Dessa var murkna vid inspektionstillfället och det är därför oklart om bäddarna fortfarande fungerar som tre separata bäddar eller om omblandningen mellan bäddarna nu har ökat. Staketet och grinden runt filterbäddarna var väldigt trasiga och på sina ställen helt borta.

I fördelningsbrunnen syntes slam. I brunnen styr man vilken filterbädd som är aktiv och vilken som är vilande. Enligt tillståndet ska två av de tre bäddarna vara aktiva och en vila.

Vid inspektionstillfället visade det sig dock att man, så länge man kan minnas, alltid kört en filterbädd i taget, det vill säga 70 m² istället för 140 m². Även dammarna var mycket överväxta av träd och annan växtlighet. Enligt råden från 1995 ska växtligheten skötas om och avverkas vart tredje år.

Vid inspektionstillfället 2023-03-28 konstaterades det att anläggningen har samma status som vid inspektionen 2021, de åtgärder som gjorts är lagning av bron mellan dammar och uppsättning av band/avspärning kring dammarna.

Ärendegång

2021-05-08 ett tillsynsbesök enligt tillsynsplan utförs.

2021-06-21 meddelar verksamheten att de valt att anlita Sweco som konsultbolag för utredning av anläggningen.

2021-06-28 inkom mail från dåvarande vaktmästare för verksamheten som meddelade att de i samverkan med Sweco kommit fram till en plan för provtagning av avloppsvattnet.

2021-06-02- 2021-09-02 inkom flertalet analysprover på avloppsvattnet från anläggningen.

2022-03-30 meddelade nuvarande vaktmästare för verksamheten att det inte fanns tillräckligt med vatten i dammarna för att fortsätta provtagningen.

2022-06-28 hölls ett möte för uppföljning av ärendet.

2022-09-07 beslutade miljö- och byggförvaltningen att förelägga verksamheten att inkomma med handlingsplan för utredning av anläggningen, senast 2022-11-30.

2022-12-09 skickade miljö- och byggförvaltningen ut en påminnelse om att handlingsplan ska inkomma.

2023-02-07 inkom en handlingsplan från verksamheten.



2023-02-09 skickade miljö-och byggförvaltningen en skrivelse om bristfällig handlingsplan.

2023-03-09 inkom en ny handlingsplan.

2023-03-28 besöktes verksamheten för en uppföljande inspektion.

Motivering

Avloppsanläggningens funktion och kapacitet bör utredas då verksamheten är skyldig att visa att de följer de förpliktelser som 26 kapitlet MB innebär, så kallad omvänd bevisbörda. Verksamheten har fått flertalet tillfällen och getts tid för att på egen hand inkomma med en utredning. Föreläggandet om utredning 2022-09-08 har inte följts därför förenas föreläggandet med ett vite. Verksamheten är medveten om att anläggningen inte har skötts enligt gällande kontrollprogram 1998-02-03, dnr 1995.42.424 och anläggningen har vid båda inspektionstillfällena visat tecken på att inte skötas enligt den standard som krävs av tillståndet, 1995-11-13 § 170, dnr 1995.42.424.

Lagstiftning

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap. 21 § miljöbalken får tillsynsmyndigheten förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

Av 26 kap. 22 § miljöbalken framgår att den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Enligt 2 kap 2 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot olägenhet.

I 2 kap. 3 § miljöbalken står att alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.



Information

Ändring av en C-verksamhet är anmälningsskyldigt enligt 9 kap. 6§ om den; medför ökning av en förorening eller av en annan störning så att en det kan uppstå en olägenhet för hälsa och miljö, är omfattande i relation till vad det står i eventuellt beslut från miljönämnden, innebär att helt ny eller annan teknik används, medför att verksamhet, lokaler eller utsläppspunkter utformas på annat sätt än vad som bestämts i ett eventuellt beslut från miljönämnden och därmed leder till att beslutet inte återspeglar den verksamhet som faktiskt bedrivs.

Beslutsunderlag

Inspektionsrapport 2021-05-08

Minnesanteckningar möte 2022-06-08

Föreläggande om utredning 2022-09-08

Påminnelse att inkomma med handlingsplan 2022-12-09

Handlingsplan 2023-02-07

Skrivelse 2023-02-09

Handlingsplan 2023-03-09

Anteckning Inspektion 2023-03-28

Bilder: Ny anläggning 1995, Inspektion 2021, Inspektion 2023

Beslutet ska skickas till

Växjö Stiftsgård Tallnäs Stift

Sjöeryd Tofteryd

56891 Skillingaryd

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.



§ 74

Granskningsyttrande - ny detaljplan på del av Gärhov 2:1, Östra Strand (ALLM.2021.446)

Beslut

Miljö- och byggnämnden anser att texten i plankartan för bestämmelsen a₁ bör justeras till ”Startbesked får inte ges för skolbyggnad förrän flerbostadshus och radhusdelen inom kvarteret närmast infartsvägen från Jönköpingsvägen (väg₁) har kommit till stånd”

Miljö- och byggnämnden har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Sammanfattning

Kommunledningskontoret har fått i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för att möjliggöra bebyggelse på del av fastigheten Gärhov 2:1, Östra Strand.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt bebyggelseområde bestående av bostäder och förskola i ett skogslandskap med livsmiljöer som skapar förutsättning för en hållbar livsstil. Den skogliga karaktären ska bibehållas inom planområdet och i boendemiljöns närhet. Bebyggelsen ska harmonisera och integreras med områdets befintliga skogliga karaktär. Variation av bebyggelse typer och volymer ska finnas. Detaljplanen skapar förutsättning för bostadsnära rekreation där gröna kilen är en mångfunktionell park för friluftslivet, motion samt vila och avkoppling. Allmänhetens tillgänglighet till allmän platsmark ska värnas liksom strandskyddat område ska ha fortsatt funktion.

Förslag till detaljplan har tidigare varit utställt på samråd under 2021. Därefter har planförslaget reviderats. Kommunstyrelsen beslutade enligt protokoll 2023-04-05 § 90 att ställa ut förslag till ny detaljplan för granskning. Detaljplanen handläggs med utgångspunkt från reglerna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900 5 kap) med utökat förfarande. Planförslagets handlingar finns tillgängliga via kommunens webbsida: www.vaggeryd.se/ostrastrand. Fysiska handlingar finns vid biblioteket i Vaggeryd, Järnvägsgatan 12, 567 30 Vaggeryd, samt i receptionen på Skillingehus, Bangårdsgatan 2, 568 30 Skillingaryd. Vid frågor kontakta planarkitekt som nås via växeln tel. 0370-67 80 00.

Förändringar efter samråd:

Efter samråd har ytterligare utredningar genomförts samt framtagande av gestaltningsprogram för allmän platsmark och kvartersmark, se bilaga 9.



Planbeskrivning har reviderats avseende:

- Ny mall enligt föreskrift för planbeskrivning har använts
- Fler avsnitt och textdelar har lagts till/justerats utefter inkomna synpunkter vid samrådet Plankartan har reviderats avseende:
- Planområdets utbredning har justerats samt minskats ned för att inte omfatta Lagastigen, som Trafikverket är väghållare för. Cirkulationsplats föreslås inte längre.
- En infart till området istället för två
- Bussangöring inom området
- Mark för förskola/skoländamål har flyttats till de södra bebyggelsekvarteren
- Kvarterens struktur har justerats
- Gröna kilen i planområdets mittdel har utökats och rätats upp samt regleras med bestämmelsen Park
- Bestämmelser har lagts till, tagits bort eller justerats

Miljö och byggnämnden beslutade 2021-05-31 följande:

”Miljö- och byggnämnden anser att texten i plankartan bör ses över så att parkering, främst med tanke på rörelsehindrade, kan ske utan planavvikelse. Detta kan regleras genom tillägget Parkering inom B får anordnas för B utan planavvikelse.

Miljö- och byggnämnden noterar att det enligt plankartans bestämmelser krävs marklov för staket, mur och häck men denna bestämmelse är olämplig eftersom murar och plank är bygglovspflichtiga. Bestämmelsen bör utgå. Miljö- och byggnämnden vill uppmärksamma att laghänvisningen i plankartan gällande startbesked för förskolan är fel och torde vara PBL 4 kap 14 § 1 st punkt 5.”

Inom planområdet har det registrerats två rödlistade arter i artportalen 2020-09-11. Knärot fanns utmed sjön 2011, uppskattningsvis 100 plantor. Knärot är en lågvuxen orkidé som främst växer i mossrik barrskog med lång kontinuitet. Spillkråka som är nära hotad, sågs vid naturvärdesinventering, maj 2020. Det är en karakteristisk hackspett som vanligtvis stannar inom reviret året om. Hackspetten lever i barr- eller blandskog med grova träd. Fågeln är tålig för mänsklig störning så länge den har tillgång till grova träd att häcka i och att byggnationen utgör mindre stora inslag i skogen i övrigt (artfakta. se, 2020-09-11).

I naturvärdesinventeringen redovisas att även fridlyst revlumner finns i skogen närmast sjön. En långsamt växande växt som förekommer i barrskog. Växterna bedöms inte bli påverkade negativt då växtområdena och angränsande skogsmark utmed vattnet inte omfattas av planområdet. Vad gäller spillkråkan är det av stor vikt att säkra skogskaraktären i planlagt naturområde och att skogen sköts på sådant sätt som stärker den ekologiska kvalitén av skogen och dess förutsättningar för fågelartens fortlevnad (blandskog med gott om död ved och gamla träd). Även om delar



av skogen ersätts med bebyggelse, bedöms färdig byggnation inte påverka artens fortlevnad i tänkbart revir då spillkråkans revir är mellan 100-1000 ha stort.

En förskola med 100 platser bedöms behövas i och med föreslagen bostadsbebyggelse och ersättning av äldre lokalbestånd.

Radonhalten i marken kommer kartläggas inför granskning av planen.

Det kan förekomma markförorening från kolbottnar inom planområdet.

Området är inte utpekad som utbyggnadsområde för bostäder i kommunens översiktsplan. Bedömningen är att detaljplanen bör upprättas med utökad förfarande då området bedöms vara av intresse för allmänheten och inte förenlig med gällande översiktsplans intentioner.

Hållbara livsmiljöer inbegriper en variation av byggnadstyper och säkra förbindelser för hållbara trafikslag, plats för rekreation, skogsskötsel, motion, odling, lärande samt samvaro mellan boende och allmänhet.

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för bostadsändamål och skoländamål.

Kommunen bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan. Detaljplanen med hänsyn till gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för vatten, luft, och buller.

Miljö- och byggförvaltningen har haft två möten (februari och mars) med stadsarkitekt och planarkitekt för att i tidigt skede upptäcka bestämmelser som kan skapa bekymmer vid bygglovsprövning.

De frågetecken som uppstod vid dessa möten har stadsarkitekt och planarkitekt omarbetat.

Det noteras att bestämmelsen a₁ kan motverka syftet med planen.

Bestämmelsen a₁:

”Startbesked får inte ges för skolbyggnad förrän flerbostadshus och radhusdelen inom kvarteret närmast Jönköpingsvägen har kommit till stånd”

Bestämmelsen är till för att säkerställa att bullernivåerna inte blir för höga för skolverksamheten inom planområdet.

Kvarteret närmast Jönköpingsvägen är kvarteret längst i norr och skulle inte



medföra någon märkbar bullersänkning om dessa byggnader kom till stånd först.

Förslagsvis ändras formuleringen till:

”Startbesked får inte ges för skolbyggnad förrän flerbostadshus och radhusdelen inom kvarteret närmast infartsvägen från Jönköpingsvägen (väg₁) har kommit till stånd”

Beslutet ska skickas till

Kanslienheten



§ 75

Tillsyn, klagomål på ovårdad tomt inom fastigheten Sparven 3 (TLS.2022.397)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan vidare åtgärder då fastigheten är städad och ställd i godtagbart skick.

Motpart

Klagande

Sammanfattning

Klagomål om ovårdad tomt inkom 2022-11-24

Miljö- och byggförvaltningen har besökt fastigheten 2022-12-15, 2023-02-28 och 2023-04-27 och kommunicerat förslag till beslut 2023-01-10, 2023-02-07 och 2023-05-04.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2023-02-28 § 27 att återremittera ärendet för vidare handläggning då det bedömdes att städning av fastigheten pågick.

Det kan nu konstateras att någon städning inte utförts inom fastigheten. Inom fastigheten finns fortsatt byggmaterial (isolering träreglar i olika dimensioner, armering, takpannor, byggtrappor, takplåtsdetaljer, lastpall med fix), lastpallar, byggställning, transportband. Dessa byggmaterial, lastpallar, byggställning och transportband bedöms inte vara för fastighetens behov utan är avsedda för bolagets behov.

Fastigheten används fortsatt som ett upplag av Categi Property AB.

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2023-04-27 och mätte upp ytorna som upplaget upptar.

Upplaget upptar 128 (16x8 meter, se foto 1, 2 och 3) samt 10 kvm (2,5x4 meter, se foto 4).

Den totala arean som upplaget upptar är 138 kvm.

Sanktionsavgiften för att uppfört detta upplag utan startbesked uppgår till 34 534 kr.



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. 53 a § så får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

Rättelse innebär att avyttra upplaget innan miljö- och byggnämnden sammanträder 2023-05-30.

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

Vi besök på fastigheten 2023-02-28 noterades att städning av fastigheten pågick och miljö- och byggförvaltningen fick uppfattningen att allt material skulle avyttras.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att överträdelsen har skett uppsåtligen samt att det inte föreligger något annat skäl för att sänka byggsanktionsavgiften då fastighetsägaren har haft sedan 2023-01-10 på sig att städa upp fastigheten.

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2023-05-30 och noterar att fastigheten har städats. Transportband, några enstaka armeringsjärn samt en byggställning finns kvar inom fastigheten.

Miljö- och byggförvaltningen anser att dessa föremål inte medför att något upplag har uppförts.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår att ärendet avslutas utan vidare åtgärder då fastigheten har städats.

Delges

Sparven 3

Meddelas

Klagande



Beslutsunderlag

- klagomål, daterat 2022-11-24, 2023-05-03, 2023-05-05
- foton, daterade 2022-12-14, 2023-04-27, 2023-05-30

.....
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.



§ 76

Tillsyn, klagomål på förfallen byggnad inom fastigheten Linneryd 1:25 (TLS.2023.284)

Beslut

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

Följande kompletteringar behöver inlämnas

- Kopia på fullmakt alternativt bevis på god man då nämnden inte kan styrka att NN får företräda NN
- En tydlig plan på vad som ska göras med byggnaden

Byggnadsägare

NN

Klagande

Linneryd 1:25 (delägare), Linneryd 1:43, Linneryd 1:42 och Linneryd 1:29.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten tillsammans med klagande 2023-03-15, bygginspektör dokumenterade besöket med foton.

Klagomål om förfallen byggnad inkom 2023-03-21.

Miljö- och byggförvaltningen har kommunicerat till byggnadsägaren att klagomål har inkommit och att ärendet kommer beredas på miljö- och byggnämndens beredning 2023-05-02.

Byggnadsägaren har getts möjlighet att tillföra information till ärendet. Yttrande från byggnadsägarens dotter har inkommit, miljö- och byggnämnden har inte tagit ställning till yttrandet då det inte framgår om dottern har fullmakt eller är godman och därmed får företräda byggnadsägaren.

Av besöket och klagomålet framgår att byggnadens underhåll är eftersatt vilket har medfört följande:

- Skador vid översta raden takpannor på byggnadens östra sida, vilket har medfört inläckage av vatten och fukt
- Kraftiga fuktskador på insidan (vinden)
- Fuktskadorna har med stor sannolikhet påverkat byggnadens bärande delar (takstolar)
- Det finns antydning till fuktskador på takutsprånget på byggnadens norra sida



Enligt plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 14 § så ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Tekniska egenskaps krav 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

Då byggnaden har haft eftersatt underhåll kan det konstateras att byggnaden har brister vad gäller punkt 1 (bärförmåga, stadga och beständighet) och punkt 3 (skydd med hänsyn till hälsa och miljö).

Skador på taket har medfört att byggnadens bärande delar fuktskadats samt att mögelpåväxt finns på vinden vilket medför att skydd mot människors hälsa begränsas.

Från Boverket avseende fukt och mögel i byggnader:

"Människor påverkas av fukt och mögel på olika sätt och är olika känsliga. En del drabbas av hälsoproblem direkt, en del blir sjuka efter en tid, medan andra inte märker någonting. I en byggnad med fukt- och mögelskador finns en större mängd föroreningar i den luft du andas in."

Av PBL 11 kap. 18 § framgår följande:

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Av PBL 11 kap. 19 § framgår följande:

Byggnadsnämnden kan besluta om åtgärdsföreläggande att sätta byggnadsverket i stånd.



Av PBL 11 kap. 21 § framgår följande:

Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande enligt 19 § att sätta byggnadsverket i stånd. Detta gäller dock inte om det avser byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder.

Av PBL 11 kap. 37 § framgår följande:

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det framgår av besöket och bilderna att taket behöver renoveras/bytas ut för att få byggnaden i stånd.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att förelägga byggnadsägaren med stöd av PBL 11 kap. 19 § att byggnadsägaren ska sätta byggnaden i stånd samt att förena föreläggandet med ett vite om 50 000 kronor var tredje månad som byggnaden inte satts i stånd.

Att sätta byggnaden i stånd innebär att byggnadens tekniska egenskapskrav ska bevaras.

I detta fall innebär det att säkerställa att inläckage av vatten åtgärdas samt att byggnadens bärande delar inte är fukt – eller rötskadade.

Alternativt så kan byggnaden rivas, observera att det i så fall ska inlämnas en rivningsanmälan.

Delges

Byggnadsägaren, Linneryd 1:25 (delägare), Linneryd 1:43, Linneryd 1:42 och Linneryd 1:29.

.....

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.



§ 77

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ny entré inom fastigheten Vällingklockan 1 (BYGG.2023.363)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31 d § att medge liten avvikelse mot gällande detaljplan, fastställd 1981-04-01
- bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ny entré inom fastigheten Vällingklockan 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.

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser ihopbyggnad av garage och bostadshus med ny entré.

Gällande detaljplan, fastställd 1981-04-01, anger följande:

- BF1 - friliggande bostadshus i ett plan
- Bostadshus får inte uppta mer än 190 kvm
- Fristående komplementbyggnader får inte uppta mer än 40 kvm

Då garaget byggs ihop med bostadshuset så räknas hela denna byggnad som bostadshus och får inte uppta mer än 190 kvm.

Den totala ytan uppgår till ca 233kvm, en överbyggnation med 43kvm.

Enligt PBL 9 kap. 31 d § så ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare godtagits.

Inom Vällingklockan 2 så har avvikelse tidigare godtagits när bygglov för



tillbyggnad av enbostadshus med uterum beviljades. Total area uppgår till ca 215kvm.

Inom Bruksinspektorn 4 har avvikelse tidigare godtagits när bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus med uterum beviljades. Total area uppgår till ca 220kvm.

Inom Linneväven 2 har avvikelse tidigare godtagits när bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades. Total area uppgår till ca 300kvm.

Miljö- och byggförvaltningen gör en samlad bedömning att avvikelse från detaljplanen kan medges utifrån tidigare medgivna avvikelser i området.

Yttrande från berörd granne, Bolet 6, angående avvikelser har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörda grannar, Bolet 5, Vällingklockan 2 och bruksinspektorn 1, föreligger utan synpunkter.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår att taklösningen ses över då ett relativt platt tak kan ge upphov till framtida fuktskador.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Bolet 5, Bolet 6, Vällingklockan 2 och Bruksinspektorn 1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-04-10
- översiktskarta, daterad 2023-04-26
- nybyggnadskarta, daterad 2023-04-10
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-04-10

Taxa

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

Beslut om avgift

5 626 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 78

Ansökan om bygglov för tillbyggnad med ytterligare lagerutrymme inom fastigheten Fåglabäck 2:21 (BYGG.203.402)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31b § att medge liten avvikelse mot gällande detaljplan, laga kraft 2010-06-22
- bevilja bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad med ytterligare lagerutrymme inom fastigheten Fåglabäck 2:21.

Sökande

Prologis Sweden IV AB , Drakegatan12 , 412 50, Göteborg.

Detta måste du göra för att få startbesked:

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

Upplysningar avseende startbesked

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

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

Giltighetstid

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

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser en tillbyggnad (ca 17 175kvm) med ytterligare lageryta.



2021-10-06 lämnade miljö- och byggnämndens beredning följande yttrande angående att bebygga U-område samt att överstiga högsta tillåtna byggnadshöjd:

"Miljö- och byggnämndens beredning ställer sig positiv till att medge avvikelser från byggnadshöjden samt att u-område bebyggs under förutsättning att berörda grannar och myndigheter godkänner avvikelserna".

Gällande detaljplan, laga kraft 2010-06-22, anger följande:

J - industriändamål

20 - högsta tillåtna byggnadsarea

U-område (område som ska tillgängligt för underjordiska ledningar)

Tillbyggnaden avser industriändamål, högsta byggnadshöjden uppgår till 17,85 meter, tillbyggnaden placeras på U-område.

Sökande har meddelat att kontakt har förts med tekniska kontoret, Vaggeryds Energi samt vattenfall.

Miljö- och byggförvaltningen har skickat ut remisser till tekniska kontoret, Vaggeryds Energi samt vattenfall angående att ledningar samt transformatorstation berörs av tillbyggnaden.

Tekniska kontoret har inkommit med förslag på flytt av servis och att sökande övertar ansvaret för ledningarna från byggnaden till den nya servisen. Sökande har meddelat att de godtar tekniska kontorets förslag.

Vattenfall har inkommit med yttrande att transformatorstationen kan flyttas men att flytten inte kommer kunna ske den närmsta tiden.

Av planritningen framgår följande:

- ny placering av transformatorstation krävs
- distributionscentral för värme är lokaliserad på byggnadens västra sida där fjärrvärmeledningar är förlagda
- befintliga sprinkler tankar kommer att förses med påkörningsskydd

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Vaggeryds Energi, tekniska kontoret och Vattenfall.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-04-18



- översiktskarta, daterad 2023-04-26
- nybyggnadskarta, daterad 2023-04-18
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-04-18

Taxa

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

Beslut om avgift

371 530 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 79

Tillsyn, klagomål, parkeringsplatser som kräver tillstånd på allmän platsmark inom fastigheten Pålen 1:1 (TLS.2021.423)

Beslut

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

Klagande

NN och anonymt klagomål.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden beslutade 2021-10-26 § 193 att förelägga tekniska nämnden att senast 2021-11-30 ta ner skyltar som förbjuder allmänheten att nyttja allmänna parkeringar inom fastigheten Pålen 1:1 (Ljungberghsgatan)

2023-04-07 inkom skrivelse med frågan varför skyltar inte tagits ned av tekniska kontoret.

I detaljplan anges parkeringsplatserna längs med Ljungberghsgatan som allmänt ändamål – lokalgata.

I Boverkets Planbestämmelsekatalog finns vägledning till hur olika planbestämmelser ska tolkas.

Parkeringsplatserna längs med Ljungberghsgatan omfattas av två detaljplaner, laga kraft 2005-01-10 samt 2011-07-04.

Parkeringsplatserna i norr omfattas av bestämmelsen P-plats och förtydligas i planbestämmelsekatalogen så här:

”P-PLATS är avsedd för parkering av alla slag av fordon, men kan också preciseras exempelvis till att avse turistbussar.”

Parkeringsplatserna i söder omfattas av bestämmelsen Lokalgata och förtydligas i planbestämmelsekatalogen så här:

”LOKALGATA är avsedd främst för trafik som har sitt mål vid gatan. Alla trafikslag. Gatumarkens ev. användning för parkering beslutas genom lokala trafikföreskrifter.”

Enligt Boverket ska parkeringsplatser på allmän platsmark vara till för allmänheten.



Citat från Boverket:

"Allmän plats, Parkering, med kommunalt huvudmannaskap ska vara tillgänglig för allmänheten och kan i princip bara upplåtas för enskilt bruk under kortare tid"

Detta gäller för allmän platsmark och parkeringar.

Aktuella parkeringsplatser är placerade på lokalgata (allmän platsmark). Inom lokalgata får bl.a. parkeringsplatser uppföras. Därmed får det anses att ovan tillämpning gäller för parkeringsplatser inom lokalgata och p-plats.

Tekniska nämnden hindrar med dessa skyltar allmänheten från att nyttja parkeringsplatser som ska vara fritt tillgängliga.

Av PBL 11 kap. 19 § framgår följande:

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Av PBL 11 kap. 37 § framgår följande:

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att med stöd av PBL 11 kap. 19 § förelägga tekniska nämnden att senast 2023-06-30 ta ner de skyltar längs med Ljungberghsgatan som avhåller allmänheten från att nyttja parkeringsplatser samt att med stöd av PBL 11 kap. 37 § förena föreläggandet med vite om 10 000 kronor per månad som skyltarna finns kvar.

Om skyltarna fortsatt är uppsatta efter 2023-06-30 kommer ärendet tas upp på miljö- och byggnämndens sammanträde 2023-08-29 och förenas med vite.

Delges

Tekniska kontoret och NN.

.....

Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut ni överklagar. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.



Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, som har beslutat i ärendet. Adressen är: Miljö- och byggnämnden, Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd. För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till miljö- och byggnämnden **senast tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.**

Har ert överklagande kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen, om miljö- och byggnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§ 80

Byggsanktionsavgift för att påbörjat byggnadsarbete utan startbesked (BYGG.2022.342)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 11 kap. 51 och 53 a §§ att påföra, Älvsbyhus AB, 556573-8811, en byggsanktionsavgift om 13 264 kr för att ha påbörjat byggnadsarbeten för nybyggnad av enbostadshus innan startbesked beslutats inom fastigheten Violen 16.

Motpart

Älvsbyhus AB, Ställverksvägen 6, 942 81, Älvsbyn

Sammanfattning

Bygglov beviljades 2022-11-18 MBN § 594.

Tekniskt samråd hölls 2022-11-30.

Av samrådet framgick att följande handlingar skulle inlämnas för att erhålla startbesked:

- K-ritningar (grund och stomme)
- Energiberäkning
- Fuktsäkerhetsprojektering

2023-03-13 inkom e-post från kontrollansvarig där slutsamråd ville bokas till 2023-05-11.

Miljö- och byggförvaltningen svarade 2023-03-14 att startbesked ännu inte beslutats.

Vid samtal med kontaktperson så bekräftades att grunden var färdigställd och att husleveransen var inbokad.

2023-03-17 inkom samtliga handlingar för att kunna utfärda startbesked. Startbesked beslutades 2023-03-20 MBN § 108.

Av PBL 11 kap. 51 § framgår att om någon bryter mot bestämmelserna i PBL 8-10 kap. eller föreskrifter så ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift.

Av PBL 11 kap. 53 § så framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Av PBL 11 kap. 53 a § framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.



Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av PBL 11 kap. 58 § framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Kontaktpersonen har flera projekt bakom sig i Vaggeryds kommun och har i dessa ärenden aldrig missat att lämna in handlingar för startbesked eller slutbesked.

Grundläggningen av denna hustyp är av prefabricerade grundelement som lyfts på plats och huset tillverkas i fabrik. Inom fastigheten sker ihopmontering av de olika byggnadsdelarna som tillverkats i fabrik.

Med ovanstående i beaktande så bedömer miljö- och byggförvaltningen att sökande inte gjort överträdelsen uppsåtligen samt att överträdelsen bör bedömas vara av mindre art.

Beräkningsgrundande byggnadsyta uppgår till 154,4 kvm.
Av Boverkets sanktionsberäkningsguide så uppgår byggsanktionsavgiften till 53 057 kr.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att med stöd av PBL 11 kap. 51 och 53 a §§ att påföra, Älvsbyhus AB, 556573-8811, en byggsanktionsavgift om 13 264 kr för att ha påbörjat byggnadsarbeten för nybyggnad av enbostadshus innan startbesked beslutats inom fastigheten Violen 16.

Delges

Motpart

Beslutsunderlag

- E-post, daterad 2023-03-13
- Planritning, daterad 2022-10-07
- situationsplan, daterad 2022-10-07
- beräkning sanktionsavgift, daterad 2023-04-27

Taxa

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

Beslut om byggsanktionsavgift

13 264 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 uppgi namn, organisations-/personnummer, postadress och telefonnummer.



§81

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage inom fastigheten Gärhov 1:16 (2022.182)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31b § att medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1958-01-12
- bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av garage inom fastigheten Gärhov 1:16.

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.

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

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av garage.

Gällande detaljplan, laga kraft 1958-01-12 anger följande:

- B, bostäder, endast huvudbyggnad samt komplementbyggnad, huvudbyggnaden får inte vara större än 125 kvm samt uthus (komplementbyggnad) får inte vara större än 40 kvm.
- II, bostadshus får uppföras i två våningar

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan genom att största tillåtna byggnadsrätt överskrids.

Befintliga byggnaden (komplementbyggnaden) är ca 122 kvm och tänkt tillbyggnad blir ca 54,4 kvm. Det innebär att byggrätten överskrids med ca 136,4 kvm.



Yttrande från berörda grannar, Gärhov 1:2, Gärhov 1:3, Gärhov 1:9 och Gärhov 1:45 gällande avvikelser inhämtade av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Gärhov 1:2, Gärhov 1:9 och Gärhov 1:45 föreligger utan synpunkter.

2022-08-30 medgav miljö- och byggnämnden liten avvikelse samt beviljade bygglov för tillbyggnad av garage. Sökanden har ändrat utformningen på garaget för att kunna ha solceller på taket.

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

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Gärhov 1:2, Gärhov 1:9 och Gärhov 1:45.

Beslutsunderlag

- Situationsplan, daterad 2023-04-17
- Plan- och fasadritningar, daterade 2023-04-17

Taxa

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

Beslut om avgift

4 282 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 82

Klagomål - lägenhet utan startbesked inom fastigheten Byarum 1:14 (2023.273)

Beslut

Miljö- och byggnämnden upplyser om att vinden inte får inredas som en lägenhet med hänsyn till detaljplanen:

- Fastigheten får inte inrymma mer än två lägenheter.
- Vinden får inte inredas.

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet.

Fastighetsägaren

NN

Sammanfattning

2023-03-04 inkom ett anonymt klagomål gällande inredning av vind, en ytterligare lägenhet inom fastigheten Byarum 1:14.

Gällande detaljplan anger följande:

BF, bostadsändamål, fristående hus, området får användas endast för bostadsändamål

II, byggnaden får uppföras med högst två våningar, 7,6 i byggnadshöjd
2, Byggnaden får inte inrymma mer än två lägenheter

Åtgärden som är utförd avviker mot gällande detaljplan.

Fastigheten får inte inrymma mer än två lägenheter.

Vinden får inte inredas.

Att inreda en ny bostad i en befintlig byggnad är en ändring av byggnaden. Det innebär att den nya bostaden ska uppfylla utformningskraven och de tekniska egenskapskraven i PBL, PBF, BBR och EKS. Kraven får dock anpassas och avsteg får göras med hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar, kraven på varsamhet och förbudet mot förvanskning. Om den nya bostaden inreds på en vind och är högst 35 m² får byggherren alltid göra avsteg från kraven på tillgänglighet och användbarhet. För små bostäder finns även särskilda bostadsutformningsregler i BBR.

Enligt PBL o kap 2 § Det krävs 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.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att inreda en ytterligare lägenhet är bygglovspliktigätgård enligt PBL 9 Kap 2 § 3 pkt b.

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.

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 byggförvaltningen bedömer att det krävs bygglov för inredning av ytterligare lägenhet 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.

Fastighetsägaren ska få tillfälle att yttra sig över byggsanktionsavgiften.

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



Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggsanktionsavgift ska tas ut.

Byggsanktionsavgift beräknas till 14 568 kr. Beräkningen är baserad på att lägenhetsarean är 45kvm.

Yttrande från fastighetsägaren inkom 2023-05-29, där fastighetsägaren påpekar att vinden var inredd när fastighetens köptes. Fastighetsägaren påpekar även att lägenhets storlek inte stämmer med verkligheten. Det som förvaltningen har beräknat är golvytan och lägenheten är på 23 m². Sökanden vill även upplysa om att vinden inte används till uthyrning i dagsläget.

Uppllysning

Miljö- och byggnämnden vill upplysa om att vinden inte får användas som bostadsutrymme. Pentry enligt bifogade bilder bör tas bort. Att inreda en vind är en bygglovspliktig åtgärd.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta, daterad 2023-04-25
- Bilder, daterade 2023-03-24
- Skrivelse från fastighetsägaren, daterad 2023-05-29

Kopiemottagare

Fastighetsägare.



§ 83

Ansökan om bygglov för flerbostadshus inom fastigheten Smedjan 4 (2023.292)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning eftersom det har framkommit att grannar har synpunkter gällande sökt byggnation.

Sökande

GMP Development AB, Hammarvägen 22, 567 32 VAGGERYD.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus inom fastigheten Smedjan 4.

Gällande detaljplan, fastställd 1965-06-15, anger följande:

- BIII, bostadsändamål i 3 våningar, 9,6 m är byggnadshöjden
- Prickmark (mark som inte får bebyggas) på större delen av fastigheten

Den tänkta byggnationen placeras till större del på prickmark, byggbar yta är enbart ca 150 kvm samt 40 kvm för komplementbyggnad.

Fastighetsarean uppgår till 1195 kvm. Byggnadsarean uppgår till ca 354,8 kvm.

Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas.

Huvudbyggnaden får inte inrymma fler än två bostadslägenheter.

Den tänkta byggnationen placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter mot Smedjan 5 samt Smedjan 8.

I beskrivning till detaljplanen, fastställd 1965-06-15, står följande:

”den befintliga ganska blandade och dåliga bebyggelsen i kv. Berghem, Heimdal, Dalen och Smedjan i huvudsak föreslås ersatt med hyresbebyggelser.”

Länsstyrelsen upphävde bestämmelserna för kv. Heimdal.

Kv. Dalen har i och med att en ny detaljplan, laga kraft 1992-12-30, getts andra förutsättningar än de som gällde i detaljplanen från 1965.

Inom kvarteret Smedjan 4 har enbart 3 flerbostadshus uppförts (Smedjan 3 och Smedjan 10) resterande fastigheter inom kv. Smedjan har kvar sin ursprungliga bebyggelse med en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader.



Syftet som fanns med detaljplanen 1965 får anses att inte vara förenligt med dagens användning av marken.

Revidering av detaljplanen för kv. Smedjan är välbehövlig då den inte är förenlig med hur samhället har utvecklats.

Miljö- och byggförvaltningen överlåter till miljö- och byggnämndens beredning att bedöma om avvikelser kan medges.

Yttrande från Götastrand 1:1 föreligger med synpunkter. Tekniska kontoret tycker att angiven in- utfart ska användas. Hinder framför parkeringar ska sättas upp så att man inte kan köra rakt ut i gatan. Sophämtning bör helst ske på gården för att inte störa gatumiljön.

Yttrande från Eken 3 föreligger med synpunkter. Eken 3 påpekar att sökt byggnation avviker mot detaljplan och byggnaden kan upplevas som en storskalig byggnation som avviker från befintlig villabebyggelse öster och norr om förslagen byggnation. Förslaget kan innebära begränsad möjlighet för en trivsamt gemensamt uteplats för blivande boende inom fastigheten.

Yttrande från Smedjan 5 och Smedjan 6 föreligger med synpunkter. De upplever att det har skett väldigt stora förändringar från den gällande detaljplanen, båda allmänna och prickade områden har bebyggts. Detta har lett till förtätning med ökad trafik och ökat parkeringsbehov. De tycker även att detaljplanen ska förnyas innan fler avvikelser medges. Förslaget avviker i helhet från gällande detaljplanen.

Yttrande från Smedjan 3, Smedjan 10 och Eken 4 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Smedjan 7 och Smedjan 8 har inte inkommit till dagens datum 2023-05-30.

Förfrågan att bebygga Smedjan 4 med ett flerbostadshus om 10 lägenheter inkom 2021-08-18 och togs upp som samråd med miljö- och byggnämndens beredning.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att medge avvikelser från detaljplanen gällande byggnation på prickmark under förutsättning att berörda grannar medger avvikelser från detaljplanen.

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet med hänsyn till grannarnas synpunkter.

Kopiemottagare
Sökanden.



§ 84

Taxa år 2023, revidering, avgifter B-verksamheter (ALLM.2022.713)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta revidering av taxan gällande avgifterna för B-verksamheter.

Beslutet skickas till kommunstyrelsen för godkännande.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden beslutade 2022-10-25 § 179, om förslag till taxa för 2023 inom miljö-och byggnämndens verksamhetsområden för antagande av kommunfullmäktige att gälla från och med 2023-01-01, KF`S beslut 2022-11-28 § 140.

Miljö- och byggnämndens B-verksamheter föll bort i bilagan varpå ett nytt beslut tas gällande B-verksamheter.



§ 85

Miljö- och byggnämndens internkontrollplan 2023 (ALLM.2023.265)

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner upprättad internkontrollplan för 2023.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige antog 2021-03-01 § 25 ett nytt reglemente för internkontroll för Vaggeryds kommun.

Enligt reglementet har styrelser och nämnder ansvar för sin verksamhet samt ansvar för att en tillräcklig intern kontroll finns. Styrelser och nämnder fattar generellt beslut om prioritering av kontrollåtgärder genom att anta en internkontrollplan.

Miljö- och byggförvaltningen har tagit fram ett förslag på internkontrollplan för 2023.

I kontrollplanen har riskmoment för flera verksamheter inom miljö- och byggnämndens förvaltning identifierats. Miljö- och byggnämnden har vid behov möjlighet att inkludera ytterligare riskmoment i internkontrollplanen under året.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunrevisorer



§ 86

Uppföljning av verksamhetsplanen per den 30 april 2023 (ALLM.2022.840)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av verksamhetsplanen 2023, per den 30 april.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden fastställde verksamhetsplanen (20 december 2022 § 208) för nämndens hantering av ärenden gällande miljö-, hälsoskydds-, livsmedels samt bygglovsområdet 2023. Uppföljning av verksamhetsplanen ska ske samtidigt som budgetuppföljningen.

Uppföljningen av verksamhetsplanen för januari – april 2023 redovisas i bilaga.

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens verksamhetsplan (20 december 2022 § 208)



§ 87

Budgetuppföljning per den 30 april 2023 (ALLM.2022.30)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa budgetuppföljningen per den 30 april 2023, bilaga.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har gjort budgetuppföljning för miljö- och byggnämnden, utfall per den 30 april 2023.

Prognosen ger en avvikelse mot budgeten med ett underskott på 68 tkr.

Beslutsunderlag

- Bilaga, miljö- och byggnämndens delårsrapport per april 2023.



§ 88

Information om aktuella frågor (ALLM.2023.3)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen samt godkänner delegationsbeslutet som ordförande fattade 2023-05-12, Morarp 2:69 – Beslut om ändring av tidigare nämndbeslut, 2023-04-25 § 60 (HAL.2022.657)

Sammanfattning

- **Morarp 2:69** – Beslut om ändring av tidigare nämndbeslut, 2023-04-25 § 60 (HAL.2022.657)



§ 89

Meddelanden (ALLM.2023.2)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2023-04-17: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) avseende ledningsåtgärder på befintlig 130 kV luftledning inom Vaggeryds och Jönköpings kommuner, Jönköpings län
2. Länsstyrelsens beslut 2023-04-24: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om underhållsröjning och kanträdsavverkning längs Svenska Kraftnäts ledningsgata LF124, mellan Jönköpings, Vaggeryds, Värnamo, Sävsjö och Nässjö kommuner
3. Länsstyrelsens beslut 2023-05-04: Statsbidrag till kalkning av sjöar och vattendrag för år 2023 i Vaggeryds kommun
4. Kommunfullmäktiges beslut 2023-04-24 § 51; Miljöredovisning för Vaggeryds kommun 2022 (KS 2023/068)
5. Länsstyrelsens beslut 2023-05-11: Bygglov för ändrad användning av byggnad
6. Kommunfullmäktiges beslut 2023-04-24 § 53: Ändrad investeringsbudget Hjortsjöskolan mellanstadium (KS 2022/012)
7. Länsstyrelsens beslut 2023-05-16: Byggsanktionsavgift för uppförande av mur på fastigheten Sjöeryd 1:40
8. Länsstyrelsens beslut 2023-05-22: Föreläggande om undersökning enligt MIFO fas 2 på fastigheten Källemo 1



§ 90

Delegationsbeslut (ALLM.2023.4)

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Sammanfattning

Bilaga, miljö- och byggärenden