



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2023-11-28

1 (33)

§11

Miljö- och byggnämndens protokoll 2023-11-28

Beslutsunderlag

- Protokoll miljö- och byggnämnd 2023-11-28, anslaget



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2023-11-28

2 (33)

Plats och tid Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 16.15

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

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

Övriga deltagare Thomas Andersson, miljö- och byggchef
Johan Karlsson, bygginspektör, § 169-175, 181
Salwan Ali Nima, bygginspektör, § 169-175,181

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Åsa Berg

Ordförande Magnus Dauhn (S)

Justerande Jane Lindberg (S)

Paragrafer 168-181

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

Organ Miljö- och byggnämnd (MBN)

Sammanträdesdatum 2023-11-28

Datum för anslags Uppsättande 2023-12-05 Datum för anslags nedtagande 2023-12-27

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret, Skillingaryd

Underskrift
Åsa Berg

Miljö- och byggnämnden

Datum: 2023-11-28

ÄRENDELISTA

- § 168 Godkännande av dagordning, ALLM.2023.1
- § 169 Linan 3 – Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt rivningslov av inglasad altan, BYGG.2023.1006
- § 170 Trekanten 3 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, BYGG.2022.161
- § 171 Bondstorp 3:6 – Bygglov för nybyggnad av garage/förråd, BYGG.2023.1041
- § 172 Lodjuret 3 – Bygglov för skydd av sokkärl, BYGG.2023.594
- § 173 Tomaten 12 – Bygglov för nybyggnation av parhus (2 st enheter), BYGG.2023.893
- § 174 Götastrand 1:1 – Bygglov för nybyggnad av campingstuga, BYGG.2023.980
- § 175 Morarp 2:160 – Tillsyn – ovårdad tomt, TLS.2021.133
- § 176 Programbudget år 2024, ALLM.2023.181
- § 177 Yttrande – Ett jämställt Jönköpings län 2024-2027, ALLM.2023.944
- § 178 Avtal om samverkan inom Plan- och bygglagens samt Miljö- och hälsas område mellan kommuner inom GGVV-området, ALLM.2023.1055
- § 179 Meddelanden, ALLM.2023.2
- § 180 Delegationsbeslut, ALLM.2023.4
- § 181 Linneryd 1:25 – Samråd, Lantmäteriet



§ 168

Godkännande av dagordning (ALLM.2023.1)

Beslut

Dagordningen godkänns med följande ändring:

Tillkommande ärende:

14. Linneryd 1:25 – Samråd Lantmäteriet



§ 169

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av altan inom fastigheten Linan 3 (BYGG.2023.1006)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1967-06-08 och
- bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med två sovrum inom fastigheten Linan 3 samt
- bevilja rivningslov för rivning av inglasad altan inom fastigheten Linan 3.

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 tillbyggnad av enbostadshus med två sovrum samt rivning av inglasad altan.

Gällande detaljplan anger följande:

- BFII - bostadshus friliggande i högst två plan
- 14 meter prickmark i söder samt 6 meter prickmark i norr
- Huvudbyggnad för högst uppta 150kvm

Huvudbyggnaden upptar 87,6kvm, tillkommande area är 36,4kvm, total area efter tillbyggnaden är 124kvm.

Tillbyggnaden placeras på prickmark (mark som inte får bebyggas).

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att sökt byggnation avviker mot



gällande detaljplan, fastställd 1967-06-08, genom att prickmark bebyggs.

Yttrande från berörd granne, Linan 2, Linan 4, Hinken 2, Hinken 3 och Hinken 4, föreligger utan synpunkter.

1963 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus. När bygglov beviljades råde en annan detaljplan, fastställd 1959-01-23.

I denna detaljplan angavs prickmark i söder till 6 meter. Bostadshuset uppfördes planenligt men med kommunens ändring av detaljplanen 1967 gjordes bostadshuset planstridigt 4 år efter uppförandet.

Att kommunen inte tagit hänsyn till uppförda bostadshus när nya detaljplaner tas fram ska inte ligga till last för nuvarande ägare.

Med hänsyn till ovanstående bedömer miljö- och byggförvaltningen att det finns skäl att medge liten avvikelse från gällande detaljplan och bevilja bygglov.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Linan 2, Linan 4, Hinken 2, Hinken 3 och Hinken 4.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-10-16
- översiktskarta, daterad 2023-11-02
- situationsplan, daterad 2023-10-16
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-10-16

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.



§ 170

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med carport inom fastigheten Trekanten 3 (BYGG.2022.161)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- medge undantag från bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan i andra stycket och
- bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med carport inom fastigheten Trekanten 3.

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

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med carport beviljades 2022-05-13.

Överklagande från granne inkom 2023-09-21.

Miljö- och byggförvaltningen hade inte meddelat personen som är skriven på fastigheten Trekanten 5, utan enbart meddelat lagfaren ägare.

Med detta i beaktande så bedömde miljö- och byggförvaltningen att överklagandet inkommit i rätt tid.

Länsstyrelsen upphävde bygglovet 2023-10-19 då miljö- och byggnämnden inte prövat byggnadens placering utifrån 39 § byggnadsstadgan.

Gällande detaljplan, fastställd 1969-01-03, anger följande:

- BFII, bostadshus friliggande med maximalt två våningar
- Huvudbyggnaden får maximalt uppta 160kvm
- Byggnadshöjden får inte överstiga 6,8m
- Huvudbyggnad ska uppföras fristående



Sökt byggnation upptar 102kvm, uppförs fristående med två våningar, byggnadshöjden uppgår till 5,6m.

Byggnaden placeras närmre fastighetsgräns än 4,5m mot Trekanten 7. Då det är samma sökande på Trekanten 7 så bedöms att inget grannehörande från Trekanten 7 erfordras.

Eftersom det är fråga om en äldre detaljplan och planen inte reglerar avstånd mellan byggnad och tomtgräns ska bestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan tillämpas som planbestämmelse.

Av byggnadsstadgan 39 § framgår följande:

"Byggnad ska förläggas till sådant ställe på tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan ska, såvida annat ej föreskrivs i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen.

I övrigt ska, där ej annat är föreskrivet, vid vald plats för byggnad iakttas a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på grannomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnad tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

*Byggnadsnämnden äger medgiva **undantag** från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärderna inverka på förhållandena å angränsande tomt, ska dess ägare höras i saken."*

Miljö- och byggnämnden får ge undantag från bestämmelserna i byggnadsstadgan 39 §.

Miljö- och byggnämnden ska ta ställning till följande:

- särskilda skäl (vägande skäl, rimliga alternativa lösningar, ändamålsenligt byggande)
- utan men för granne
- utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet
- utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras
- Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, ska dess ägare höras i saken

Byggnaden på Trekanten 3 placeras så långt från fastigheterna Trekanten 4 (4,5 meter från gräns) och Trekanten 5 (>9 meter från gräns) som möjligt för att undvika att men ges för granne. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det inte finns någon rimlig alternativ placering för byggnaden.



Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det omöjliga kan uppstå men för granne på fastigheten Trekanten 4 och Trekanten 5 om byggnaden placeras närmre fastighetsgräns än 4,5 meter mot Trekanten 7.

Bostadshuset på Trekanten 3 och Trekanten 7 uppförs i minst brandteknisk klass EI30 i enlighet med BBR 5:611. Trekanten 3 och Trekanten 7 förses med gemensam in- och utfart.

Trekanten 3 är en av de två sista obebyggda tomterna inom kvarteret Trekanten. Att bebygga dessa fastigheter försvårar inte bebyggande av området.

Med ovanstående i beaktande bedömer miljö- och byggnämnden att undantag från bestämmelserna i byggnadsstadgan 39 § är uppfyllda.

Ansökan om nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Trekanten 3 får därmed anses vara planenlig.

I byggnadsstadgan står det utan men för granne, miljö- och byggförvaltningen tolkar det som att gränsade grannar till Trekanten 3 ska höras angående att enbostadshuset placeras närmre fastighetsgräns än 4,5 meter mot Trekanten 7.

Yttrande från Trekanten 5 har inkommit med synpunkter. Trekanten 5 anför att inget undantag från reglerna godtas, detaljplanen skall följas samt att bygglovet nekas.

I byggnadsstadgan 39 § står det att byggnadsnämnden äger frågan att medge undantag från bestämmelserna. Byggnadsnämnden beslutade att medge undantag då det inte påverkar någon granne nämnvärt. Byggnationen får därmed anses följa detaljplanen och byggnationen är planenlig.

Yttrande från Trekanten 4 har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från Trekanten 7 bedöms inte behöva inhämtas då det är samma sökande på Trekanten 3 och Trekanten 7.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Trekanten 4 och Trekanten 5.



Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2022-05-12
- nybyggnadskarta, daterad 2022-05-12
- plan- och fasadritningar, daterade 2022-05-12



§ 171

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd inom fastigheten Bondstorp 3:6 (BYGG.2023.1041)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd inom fastigheten Bondstorp 3:6, för att byggnationen avviker mot gällande detaljplan och inte är förenlig med detaljplanens syfte.

Sökande

NN

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av garage och förråd.

Enligt gällande detaljplan, fastställd 1976-11-26 anger följande:

BF, område för bostadsändamål, fristående hus
Prickmark, mark som inte få bebyggas
Huvudbyggnaden får inte vara större än 200 m²
Komplementbyggnaden får inte vara större än 40 m²
Fastigheten är redan bebyggd med huvudbyggnad samt flera komplementbyggnader.

Sökt byggnation upptar en area om 172,8 m². Byggrätten för komplementbyggnad är redan utnyttjad inom fastigheten. Att tillåta en överbyggnation för komplementbyggnad med 172,8 m² är inte möjligt.

Med ovanstående i beaktande bedöms att byggrätten redan är utnyttjad.

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan genom att den placeras på prickmark (mark som inte få bebyggas) samt att byggrätten överskrids. Detta kan inte tolkas som liten avvikelse.

Uppllysning:

Miljö- och byggförvaltningen noterar att en av komplementbyggnaderna är uppförd utanför fastighetsgränsen.

Delges

Sökanden.



Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-10-29
- situationsplan, daterad 2023-10-29
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-10-29

Taxa

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

Beslut om avgift

5 376 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.



§ 172

Ansökan om bygglov för mur (sopkärlsskydd) inom fastigheten Lodjuret 3 (BYGG.2023.943)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avvisa ärendet eftersom muren inte är bygglovspliktigåtgärd längre. Miljö- och byggnämnden bedömer att rättelse har vidtagit av fastighetsägaren.

Sökande

NN

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av mur.

2023-08-29 beslutade miljö- och byggnämnden att påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 3 622 kr för att ha påbörjat byggnadsarbeten för uppförande av mur innan startbesked beslutats inom fastigheten Lodjuret 3.

Det krävs bygglov för att uppföra, flytta eller väsentligt ändra en mur eller ett plank. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanerat område. Från denna bygglovsplikt finns det dock vissa undantag. Det finns inga exakta mått för när en åtgärd är en mur, ett plank eller ett staket utan det är flera olika faktorer som har betydelse.

Begreppet mur är inte definierat i plan- och bygglagstiftningen.

En mur enligt TNC är upprättstående långsträckt anläggning som har liten tjocklek i förhållande till sin längd och som har en avskiljande funktion. (TNC. Basord i våra fackspråk. 2012. Tillgänglig på Rikstermbanken. Hämtad 2020-10-20)

Enligt Nationalencyklopedin, NE, är en mur ett byggnadsverk eller byggnadsdel i form av en mer eller mindre tjock stående skiva av sten- eller lerbordsmaterial. (Nationalencyklopedin, uppslagsverk-lång, mur. Hämtad 2020-10-20)

Med en mur menas ofta en konstruktion bestående av staplade stenar eller annat material. Materialet kan exempelvis vara betongsten, tegelsten, natursten, trästockar eller liknande. Muren kan även vara gjuten av betong eller byggd av stålburar, så kallade gabioner, som är fyllda med valfritt material. En mur kan vara fristående eller ha en jordfylld sida, så kallad stödmur. En fristående mur används oftast som gränsmarkering, för att förhindra passage eller som insynsskydd. En stödmur byggs vanligtvis för att ta upp nivåskillnader.



Var muren eller planket är placerat på en tomt eller fastighet påverkar om det krävs bygglov eller inte. Om en mur eller ett plank exempelvis är placerat nära en tomt- eller fastighetsgräns och ger en avhållande effekt kan det påverka lovplikten. Vilket ändamål och funktion en mur eller ett plank har kan ha betydelse för om det kräver bygglov. Om en mur eller ett plank är avsett att vara ett insynsskydd eller inte kan även det påverka bygglovsplikten. (MÖD 2020-06-05 mål nr P 3567-19/2020:15, MÖD 2020-06-05 mål nr P 8451-19, MÖD 2017-02-21 mål nr P 196-16 och Kammarrätten Stockholm 2011-04-07 mål nr 2597-10)

Det har betydelse för lovplikten vilken omgivningspåverkan en mur eller ett plank har. Det kan handla om ifall den har en betydande inverkan på omgivningen och genom sin storlek eller funktion skymmer sikten för trafiken eller är besvärande för grannfastigheter. (jfr prop. 1959:168 sid. 137, MÖD 2020-06-05 mål nr P 3567-19/2020:15 och MÖD 2020-06-05 mål nr P 8451-19)

Muren placeras i tomtgränsen.

Muren placeras på prickmark mark som inte få bebyggas.

Att placera en mur på prickmark innebär avvikelse.

Muren placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att avslå ansökan om bygglov för muren med hänsyn till god form-, färg- och materialverkan samt att muren placeras på prickmark.

Om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Den nya avgiften ska vara dubbelt så stor som den tidigare avgiften. Om rättelse inte sker efter detta heller ska ytterligare en dubblerad avgift tas ut, och så vidare. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får inte bli mer än 50 prisbasbelopp.

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

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att förlägga sökanden att riva muren senast 2023-11-28. Om rättelse inte vidtas kommer miljö- och byggnämnden att fördubbla byggsanktionsavgiften enligt Plan- och bryggföreningen 9 kap. 2 §.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att fördubbla byggsanktionsavgift enligt 9 kap 2 § som motsvarar 7 244 om rättelse inte vidtas senast 2023-11-28 innan miljö- och byggnämndens sammanträde.



Miljö- och byggförvaltningen har besökt fastigheten 2023-11-28 och konstaterat att muren är nedsänkt.

Miljö- och byggnämnden bedömer därmed att rättelse har vidtagit.

Kopiemottagare

Sökanden.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-09-27
- situationsplan, daterad 2023-09-27
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-09-27
- foton, daterade, 2023-04-24
- foton, daterade 2023-11-28



§ 173

Tillsyn – Påbörjad byggnation utan startbesked inom fastigheterna Tomaten 12 och Tomaten 40 (BYGG.2023.1015)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att påföra fastighetsägaren, Klavins Bygg AB, 559096-2410, en byggsanktionsavgift om 36 750 kronor. Miljö- och byggnämnden bedömer att byggsanktionsavgiften (147 000 kronor) inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett och beslutar att sätta ned byggsanktionsavgift till en fjärdedel, det vill säga, 36 750 kronor.

Yrkanden:

Ordförande, Magnus Dauhn (S) yrkar på att sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel.

Propositioner:

Ordföranden ställer proposition på miljö- och byggnämndens berednings förslag mot sitt eget yrkande om att sätta ned byggsanktionsavgift till en fjärdedel.

Ordföranden finner att miljö- och byggnämnden beslutar att bifalla sitt eget yrkande om att sätta ned byggsanktionsavgift till en fjärdedel.

Reservation:

Ingvar Larsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för miljö- och byggnämndens berednings förslag.

Fastighetsägare

Klavins Bygg AB, Videgatan 1, 56831 Skillingaryd

Sammanfattning

2023-09-21 beslutade miljö- och byggnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av parhus inom fastigheten Tomaten 12.

Innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked framgick det att byggnadsarbetena redan hade påbörjats.

I beslutet framgår att byggnadsarbetena inte får påbörjas förrän tekniskt samråd hållits och beslut om startbesked lämnats. Enligt PBL 11 kap ska byggsanktionsavgift tas ut om lagstiftning inte följs.

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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

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

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

En byggsanktionsavgift ska tas ut om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked. Om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden eller hade anmält åtgärden ska dock avgiften sättas ned till hälften.

En byggsanktionsavgift får, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett. Vid prövningen 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 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

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

Fastighetsägaren får tillfälle att yttra sig över byggsanktionsavgiften.

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

Beräknad byggsanktionsavgiften är 147 000 kronor.



Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett och föreslår att sätta ned byggsanktionsavgift till hälften, det vill säga 73 500 kronor.

Miljö- och byggförvaltning föreslår att påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 73 500 kronor.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att påföra fastighetsägaren, Klavins Bygg AB, en byggsanktionsavgift om 73 500 kronor. Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att byggsanktionsavgiften (147 000 kronor) inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett och föreslår att sätta ned byggsanktionsavgift till hälften, det vill säga 73 500 kronor.

Kopiemottagare

Sökanden.

Beslutsunderlag

- Beräkning av byggsanktionsavgiften, daterad 2023-11-07
- foton, daterade 2023-10-16

Beslut om avgift

36 750 kronor

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.



§ 174

Ansökan om bygglov för nybyggnad av campingstuga inom fastigheten Götastrand 1:1 (BYGG.2023.980)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov då byggnationen inte är förenlig med detaljplanens syfte och inte kan tolkas som liten avvikelse.

Miljö- och byggnämnden beslutar att påföra Kultur- och fritidsnämnden, 212000-0522 , en byggsanktionsavgift om 14 437 kronor för att ha påbörjat uppförande av campingstuga utan startbesked inom fastigheten Götastrand 1:1.

Sökande

Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av campingstuga.

Gällande detaljplan anger följande:
Allmän plats, park och plantering

Användningen Park används för områden för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning.

Park används för alla typer av grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. Det kan till exempel vara anlagda parker inne i en stadsmiljö eller delvis anlagda grönområden inom ett bostadsområde.

En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de regleras med egenskapsbestämmelser eller inte.

Miljö- och byggnämnden konstaterar att åtgärden inte stämmer överens med planens användningsbestämmelse och inte är en allmännyttig åtgärd.



Miljö- och byggnämnden konstaterar även att ha en campingplats inom område som är utpekad för park och plantering påverka möjligheterna att använda marken för det avsedda ändamålet. Åtgärden är därför inte en liten avvikelse som kan godtas.

Huvudregeln för att bygglov ska kunna ges är att utgångsläget ska vara planenligt. Syftet med kravet att fastigheten och byggnadsverket ska stämma överens med planen är bland annat att tvinga fram ett genomförande av planen.

Ovanstående stycke borde vara skäl nog för att miljö- och byggnämnden ska avslå ansökan om bygglov för uppförande av campingstuga då något planenligt utgångsläge saknas.

1987 lämnade miljö- och byggnämnden dispens från gällande detaljplan att uppföra campingstugor inom fastigheten Götastrand 1:1.

1989 medgav miljö- och byggnämnden avvikelse från gällande detaljplan för uppförande av campingstugor inom fastigheten Götastrand 1:1.

Dispens och avvikelse från detaljplan gavs enligt äldre lagstiftning. Nu gällande lagstiftning PBL är utformad för att inte lika vidlyftiga avvikelser som getts med äldre lagstiftning ska fortsätta.

Miljö- och byggförvaltningen noterar att campingstugan redan är uppförd. 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 överträdelser 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 överträdelser inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

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

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



En byggsanktionsavgift ska tas ut om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked. Om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden eller hade anmält åtgärden ska dock avgiften sättas ned till hälften.

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

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

Fastighetsägaren får tillfälle att yttra sig över byggsanktionsavgiften.

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

Byggaktionsavgiften är beräknat till 14 437 kr.

En byggsanktionsavgift får, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varpå en byggsanktionsavgift om 14 437 kronor för de vidtagna åtgärderna tas ut.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att avslå ansökan om bygglov med hänsyn till att byggnationen inte är förenlig med planens syfte och inte kan tolkas som liten avvikelse.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att avslå ansökan om bygglov då byggnationen inte är förenlig med detaljplanens syfte och inte kan tolkas som liten avvikelse.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att påföra sökanden byggsanktionsavgift om rättelse inte vidtas och i detta fall rättelsen är att riva campingstugan.

Om rättelsen inte vidtas senast 2023-11-28, innan miljö- och byggnämndens sammanträde, kommer nämnden att påföra Kultur- och fritidsnämnden, 212000-0522, en byggsanktionsavgift om 14 437 kronor för att ha påbörjat uppförande av campingstuga utan startbesked inom fastigheten Götastrand 1:1.



Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2023-11-28 och konstaterade att campingstugan är kvar.

Miljö- och byggnämnden bedömer därmed att rättelse inte har vidtagits inom angiven tidsfrist och därmed påföra Kultur- och fritidsnämnden, 212000-0522, en byggsanktionsavgift om 14 437 kronor för att ha påbörjat uppförande av campingstuga utan startbesked.

Om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Den nya avgiften ska vara dubbelt så stor som den tidigare avgiften. Om rättelse inte sker efter detta heller ska ytterligare en dubblerad avgift tas ut, och så vidare. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får inte bli mer än 50 prisbasbelopp.

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

Upplysning:

Avyttras inte campingstugan innan 2024-03-31 kommer miljö- och byggnämnden påföra en ny fördubblad byggsanktionsavgift om 28 874 kronor.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-10-10
- situationsplan, daterad 2023-10-10
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-10-10
- foton, daterade 2023-11-28
- beräkning av byggsanktionsavgiften, daterad 2023-11-03

Beslut om avgift

14 437 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.



§ 175

Tillsyn – Ovärdad tomt inom fastigheten Morarp 2:160 (TLS.2021.133)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- förelägga fastighetsägaren, NN att senast 2024-01-31 ta bort alla lösa föremål som ligger utsprida över hela fastigheten Morarp 2:160 så som bland annat, metallskroten, luftmadrassen, mopeder, fätöljer, stolar, tvättmaskin, fönster, däck, elektronik enligt bilder daterade 2022-06-21, 2023-02-28 och 2023-11-28.

- förena föreläggandet med vite om 10 000 kronor per månad tills dess att mopeder, metallskroten, luftmadrassen, fätöljer, stolar, tvättmaskin, fönster, däck, elektronik och alla lösa föremål som ligger utspritt över hela fastigheten, enligt bilder daterade 2022-06-21, 2023-02-28 och 2023-11-28, har forslats bort från fastigheten Morarp 2:160.

Fastighetsägaren

NN

Sammanfattning

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

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

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

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

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

Delgivning har gjorts via rekommenderat brev men hämtades aldrig ut.

Förslag till beslut är kommunicerad med fastighetsägaren via Polisen.



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

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

- förena föreläggandet med vite om 10 000 kronor per månad tills dess att gasbehållare, mopeder, den sönderslagna bilen, släpkärran med en gammal frys och spis på, järnskrotet, alla lösa föremål som ligger utspritt över hela fastigheten har forslats bort från fastigheten Morarp 2:160

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2022-06-21 och konstaterade att det hade skett en förbättring men fastigheten behövde städas ytterligare därav förlängdes tidsfristen fram till 2022-08-29.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2022-11-29 att ansöka om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen gällande fastigheten Morarp 2:160. Mark- och miljödomstolen avslag ansökan eftersom tid om när åtgärden ska vara färdigställd saknades i beslutet.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2023-02-28 att:

- förelägga fastighetsägaren, NN att senast 2023-04-18 ta bort alla lösa föremål som ligger utspritt över hela fastigheten Morarp 2:160 så som bland annat, metallskrotet, luftmadrassen, mopeder, fåtöljer, stolar, tvättmaskin, fönster, däck, elektronik enligt bilder daterade 2022-06-21 samt 2023-02-28.

- förena föreläggandet med vite om 10 000 kronor per månad tills dess att mopeder, metallskrotet, luftmadrassen, mopeder, fåtöljer, stolar, tvättmaskin, fönster, däck, elektronik och alla lösa föremål som ligger utspritt över hela fastigheten har forslats bort från fastigheten Morarp 2:160

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2023-11-28 och konstaterar att fastigheten fortsatt är nedskräpad.

Kopiemottagare

Sökanden.

Beslutsunderlag

- foton, daterade 2021-03-18
- foton, daterade 2021-10-01
- foton daterade 2022-06-21
- foton, daterade 2022-08-30
- foton, daterade 2023-02-28
- foton, daterade 2023-11-28



.....
Besvärshänvisning

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

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

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

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

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



§ 176

Programbudget år 2024 (ALLM.2023.181)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att

- godkänna upprättat förslag till programbudget för år 2024, bilaga.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har utarbetat förslag till programbudget för år 2024.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



§ 177

Yttrande, Länsstyrelsens remiss - Ett jämställt Jönköpings län, regional jämställdhetsstrategi 2024-2027, (ALLM.2023.944)

Beslut

Miljö- och byggnämnden ställer sig positiva till remissen och tar förvaltningens förslag som sitt.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har tagit del av jämställdhetsstrategi för Jönköpings län, det har blivit tydligt att det finns ett behov av en strategi.

Kommunledningskontoret samordnar förvaltningarnas svar. Det sammanvägda svaret godkänns sedan av kommunstyrelsens arbetsutskott i november.

Beslutet ska skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 178

Samverkansavtal GGVV (ALLM.2023.1055)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att

- godkänna upprättat förslag till avtal om samverkan inom plan- och bygglagens samt miljö och hälsas område mellan kommuner inom GGVV-området, bilaga.

Sammanfattning

Förvaltningscheferna på miljö- och byggförvaltningarna i Gislaved, Gnosjö, Värnamo samt Vaggeryds kommun, har gemensamt utarbetat ett förslag till ett samarbetsavtal.

Syftet med detta avtal är att det ska utgöra en grund för samarbete mellan parterna. Samarbetet syftar till att möjliggöra utbyte av varandras personalresurser och kompetens samt därigenom öka parternas kapacitet och förmåga, minska sårbarhet, jävsituationer samt bidra till ökad effektivitet.

Beslutet ska skickas till:

Kommunledningskontoret.



§ 179

Meddelanden

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2023-10-30: Samråd enl 12 kap 6 § miljöbal-
ken (1998:808) om omläggning av skogsmark till betesmark på fas-
tigheten Lunden 1:2
2. Förvaltningsrättens beslut 2023-10-31: Överklagat beslut, Miljö- och
byggnämndens beslut 2023-09-26, § 138
3. KF's beslut 2023-10-30 § 130: Delårsrapport per augusti 2023 för
Vaggeryds kommun (KS 2023/010)
4. KF's beslut 2023-10-30 § 131: Strategisk plan och budget 2024 med
plan för 2025-2026 (KS 2023/175)
5. KF's beslut 2023-10-30 § 132: Antagande av DP Östra Strand (KS
2016/084)
6. Länsstyrelsens beslut 2023-11-09: Föreläggande att söka bygglov för
stödmur på fastigheten Sjöeryd 1:40 i Vaggeryds komun
7. Länsstyrelsen beslut 2023-11-10: Ändring av beslut om förbud att
använda textilgolv i skola



§ 180

Delegationsbeslut (ALLM.2023.4)

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Sammanfattning

Bilaga, miljö- och byggärenden



§ 181

Remissvar gällande klyvning av fastigheten Linneryd 1:25 (BYGG.2023)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avstyrka en klyvning av fastigheten Linneryd 1:25 då det är tveksamt om det är möjligt för två fastigheter att få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

Sammanfattning

2023-11-23 inkom samrådshandling från Lantmäteriet gällande klyvning av fastigheten Linneryd 1:25.

Lantmäteriet önskar nämndens syn på om ändringen skulle försvåra lämplig planläggning eller liknande.

Linneryd 1:25 ligger inom strandskyddszonen om 100 m för Linnesjön och inom den samlade bebyggelsen Mölnarps Fritidsområde, som utgörs av 22 fastigheter längs Linnesjöns nordvästra strand.

Tomten är på 1443 m², och den är ca 30 m bred längs med vägen. Av de 22 fastigheterna är 15 bredare längs vägen än Linneryd 1:25 och 7 smalare.

Befintligt avlopp är mulltoa och stenskista för diskvatten.

En klyvning av fastigheten är olämplig. Den är för smal och det är tveksamt om två fastigheter kan få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

Hämtat ur Vaggeryds kommuns översiktsplan:

"I Mölnarp är det besvärligt att ordna enskilda avlopp på tomterna för att byggnaderna ligger mycket nära sjön. Det är även nära till grundvattnet och ont om plats på de små fastigheterna.

För att kunna ordna bra avloppsrening under dessa förhållanden är gemensamma lösningar för fritidshusen vid sjön nödvändigt, på sikt kan det bli aktuellt med kommunalt vatten och avlopp.

Kring Linnesjön gäller hög skyddsnivå beträffande miljöskydd och hälsoskydd inom de närmaste 50 metrarna till sjön. Det innebär att i de fall ett avlopp måste placeras närmare än 50 meter till sjön skall det inrättas med hög skyddsnivå. Hög skyddsnivå behövs på grund av risken för övergödning och av hygieniska skäl.

Inom en 20-årsperiod är det dock rimligt att det kommer att bli kommunala



VA-områden i takt med att bebyggelsen ökar och även övergår till permanentboende.”

Meddelas

Lantmäteriet

Beslutsunderlag

- Samrådshandling, daterad 2023-11-23
- Miljö- och byggnämndens beslut, daterat 2010-08-31