



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2024-05-28

1 (62)

§5

Miljö- och byggnämndens protokoll 2024-05-28

Beslutsunderlag

- Protokoll miljö- och byggnämnd 2024-05-28 anslaget



Plats och tid	Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 17.15
Beslutande ledamöter	Magnus Dauhn (S), ordförande, § 87-95, 97-111 Mats Bergman (C), vice ordförande, § 87-95, 97-98, 100-111 Jane Lindberg (S) Roland Svensson (S) Oscar Smith Oskarsson (KD), § 87-95, 97-111 Ingvar Larsson (SD) Seth Andersson (S) Bo Josefsson (S), § 96 (ersätter Magnus Dauhn) Mats Elmgren (EMP), § 96, 99 (ersätter Mats Bergman) Sanela Rezic-Corkovic (S), § 96 (ersätter Oscar Smith Oskarsson)
Ej tjänstgörande ersättare	Bo Josefsson (S), § 87-95, 97-111 Mats Elmgren (EMP), § 87-95, 97-98, 100-111 Sanela Rezic-Corkovic (S) § 87-95, 97-111
Övriga deltagare	Thomas Andersson, miljö- och byggchef Johan Karlsson, bygginspektör, § 87-103, 108-111 Salwan Ali Nima, bygginspektör, § 87-103 Karina Brandt, administratör

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Karina Brandt

Ordförande Magnus Dauhn (S)

Justerande Jane Lindberg (S)

Paragrafer 87 - 111

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Miljö- och byggnämnd (MBN)		
Sammanträdesdatum	2024-05-28		
Datum för anslags Uppsättande	2024-06-04	Datum för anslags nedtagande	2024-06-26
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Skillingaryd		
Underskrift Karina Brandt		

Miljö- och byggnämnden

Datum: 2024-05-28

ÄRENDELISTA

- § 87 Val av protokolljusterare samt godkännande av dagordning. ALLM.2024.1
- § 88 Val av ny ledamot till beredningen
- § 89 Vitlingen 1 – Tillsyn – Bilar i trädgården, TLS.2022.095
- § 90 Falken 3 – Tillsyn – Ovårdad tomt. TLS.2023.715
- § 91 Linjalen 12 – Tillsyn – Hög hack. TLS.2023.864
- § 92 Götastrand 1:1 – Tillsyn – Uppfört ställplatser innan startbesked beslutats. TLS.2024.505
- § 93 Hästhoven 5, 6 och 7 – Tillsyn – Nedskräpning
- § 94 Ljungdala 14 – Tillsyn – Ändrad användning av garage till bilverkstad. TLS.2024.517
- § 95 Kvighult 1:4 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn och teknikbod.
BYGG.2024.454
- § 96 Kvarnaberg 1:6 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av utställningslokal. BYGG.2024.527
- § 97 Ammelund 1:5 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.
BYGG.2024.354
- § 98 Blåsippan 2 – Ansökan om bygglov för inredning av 2 lägenheter på vindsvåning.
BYGG.2018.465
- § 99 Stigamo 1:7 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad. BYGG.2024.406
- § 100 Ålandsö 2:1 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.
BYGG.2024.623
- § 101 Slätvaren 3 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus samt mur. BYGG.2024.549
- § 102 Horshaga 1:33 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. BYGG.2024.499
- § 103 Pålen 1:1 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av teknikbyggnad. BYGG.2023.1242
- § 104 Uppföljning av verksamhetsplanen per den 30 april 2024. ALLM.2023.1142
- § 105 Budgetuppföljning per april år 2024. ALLM.2023.181
- § 106 Meddelanden. ALLM.2024.2
- § 107 Delegationsbeslut. ALLM.2024.4
- § 108 Information om aktuella frågor
- § 109 Bondstorp 3:54 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av toalett. BYGG.2024.645
- § 110 Bondstorp 3:54 – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av toalettbyggnad.
BYGG.2024.647
- § 111 Strömfallet 1 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad med 2 lägenheter, ändrad användning från förskola till bostadsändamål (2 lägenheter) samt uppförande av parkeringsplatser



§ 87

Val av protokolljusterare samt godkännande av dagordning, (ALLM.2024.1)

Beslut

Jane Lindberg valdes som protokolljusterare.

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Tillkommande ärenden:

21. Fåglabäck 2:25 och 2:26
22. Tomaten 12
23. Bondstorp 3:54 (Strandskydd)
24. Bondstorp 3:54 (Bygglov)
25. Strömfallet 1



§ 88

Val av ny ledamot vid avgång i förtid, (ALLM.2024.1)

Beslut

Marianne Windell utses till ny ledamot i beredningen.

Sammanfattning

Johan Haggård (M) har i en skrivelse avsagt sig uppdraget som ledamot i miljö- och byggnämnden.

Kommunfullmäktige beslutade 2024-05-27§ 72 att godkänna Johan Haggårds uppsägelse samt valde in Marianne Windell (M) som ledamot i kommunfullmäktige. Till ny ersättare i miljö- och byggnämnden utsågs Michael Repo (M).



§ 89

Tillsyn - Uppställda bilar i trädgård inom fastigheten VITLINGEN 1 (TLS.2022.95)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att förelägga NN att senast 2024-08-11 flytta på fordonen som är uppställda på fastigheten Vitlingen 1.

Fastighetsägare

NN

Sammanfattning

2022-03-11 inkom anonymt klagomål på flertalet uppställd bilar i trädgården.

2022-12-15 besökte Miljö- och byggförvaltningen platsen och noterar att det finns 6 bilar (varav två på biltransportsläp), en husvagn, ett hästtransportsläp samt en transportbuss uppställd på fastigheten.

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att fastigheten upplevs ovårdad.

Även en hjullastare finns uppställd på allmän platsmark, tekniska kontoret kommer hantera detta separat.

Enligt Boverket så är bilar som är uppställda att betrakta som ett upplag.

Från Boverkets hemsida:

"Begreppen upplag och materialgård är inte definierade i plan- och bygglagstiftningen. Ett upplag är enligt TNC en förvaringsplats av exempelvis material, varor eller andra föremål vid ett kortvarigt uppehåll mellan två moment under produktion eller för färdiga produkter i avvaktan på borttransport. (TNC. Plan- och byggtermer 1994. Tillgänglig på Rikstermbanken)

Enligt Nationalencyklopedin, NE, är ett upplag ett avgränsat område för tillfällig eller permanent deponering av till exempel avfall, produkter eller material. (Nationalencyklopedin, uppslagsverk - lång, upplag. Hämtad 2017-07-04)

En materialgård är en permanent anläggning som är avsedd att användas för upplag. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 684)

På ett upplag kan olika material och föremål förvaras. Det kan till exempel vara avfall, sten och krossmaterial, bränsle, skrot, däck, bilar, båtar,



husvagnar, släpvagnar, byggnadsmaterial och varor. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 685)."

Enligt plan- och byggförordningen 6 kap. 1 § 2 pkt. så är upplag bygglovspliktiga.

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

Byggsanktionsavgiften för att ha upprättat ett upplag utan startbesked uppgår till 13 282 kronor.

Yttrande från fastighetsägaren inkom 2023-01-27.

Fastighetsägaren önskar att bilarna ska tillåtas stå uppställda till sommaren då nytt garage har uppförts vid Gärhovsvägen i Vaggeryd.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att bilarna kan stå uppställda fram till och med juni och därefter ska de flyttas till den nya fastigheten/garaget.

2024-04-04 var förvaltningen åter på platsbesök och noterar då att fordonen inte flyttats. Förvaltningen besöker även platsen där fastighetsägaren ska uppföra sitt garage och bedömer detta som uppfört.

Förvaltningen föreslår att förelägga fastighetsägare att flytta fordonen till en lämpligare plats, som exempelvis på fastigheten där garaget uppförts.

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2024-05-28 och konstaterar att fordonen fortsatt är uppställda på fastigheten Vitlingen 1.

Delges

Fastighetsägare.

Beslutsunderlag

- foton, daterade 2022-12-14, 2024-04-04
- översiktskarta daterad 2022-12-18
- situationsplan, daterad 2022-12-18
- yttrande från sökande, daterat 2023-01-27

.....



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.



§ 90

Anonymt klagomål gällande ovårdad tomt inom fastigheten FALKEN 3 (TLS.2023.715)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att förelägga NN och NN att senast 2024-08-11 städa upp fastigheten Falken 3 från europa-pallar med och utan pallkragar, lyftkorg till truck, åkgräsklippare på europa-pall, IBC-behållare (stålburar).

Fastighetsägare

NN
NN

Sammanfattning

2023-03-25 ansökte fastighetsägare bygglov för nybyggnad av garage med förråd, fasadändringar på befintlig byggnad, garageportar, liggande panel samt rivning av skorsten. Bygglovets laga kraft 2023-11-02.

2023-07-28 inkom ett anonymt klagomål gällande ovårdad tomt på fastigheten Falken 3.

2023-07-28 var förvaltningen på platsbesök och kunde då notera att det fanns tre fordon och en pall av något byggmaterial eller vattenbehållare på fastigheten. Fastigheten omslöts då av växtlighet på norra, västra och södra sidan av fastigheten vilket minskade insynen utifrån.

2024-04-04 var förvaltningen åter på platsbesök och då hade man tagit ner växtligheten på norra sidan, vilket gjorde det möjligt att få en bättre bild över fastigheten utifrån. Man kunde också konstatera att skräp tillkommit sedan 2023-07-28.

En tomt ska hållas rent ifrån skräp i enlighet med 8 kap 15§ PBL:

”En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla



kraven i första stycket.”

Förvaltningen föreslår därför att förelägga fastighetsägare att rensa bort skräpet på tomten som inte har med byggandet av den sökta åtgärden att göra.

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2024-05-28 och noterar att uppstädning är påbörjad.

Delges

Fastighetsägarna.

Beslutsunderlag

- foton, daterade 2023-07-28, 2024-04-04
- översiktskarta daterad 2024-05-28

.....

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.



§ 91

**Tillsyn hög häck som skymmer sikten i gatukorsning.
inom fastigheten LINJALEN 12 (TLS.2023.864)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta tillsynsärendet utan vidare åtgärder då häcken klippts ner och inte påverkar trafiken negativt.

Klagande

Tekniska kontoret

Fastighetsägare

NN

Sammanfattning

2023-09-07 inkom e-post från tekniska kontoret gällande hög häck i korsningen Källemogatan/Jönköpingsvägen.

Tekniska kontoret har 2023-05-15 samt 2023-05-29 uppmanat fastighetsägaren att klippa ner häcken för att minimera risken för skymd sikt samt olägenheter för trafiken.

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2024-04-04 och noterade att häcken ännu inte är nedklippt.

Av plan- och bygglagen 8 kap. 15 § framgår följande:

"En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer."

Vid syn på platsen konstateras att det är svårt att notera om det kommer trafik norrifrån på Jönköpingsvägen när man ska köra ut från Källemogatan.

Det får därmed anses att det uppstår en betydande olägenhet för trafiken.

Häcken ska därmed klippas, i enlighet med Vaggeryds kommuns rekommendationer, så att häcken inte är högre än 70 cm åt 10 meter åt vardera håll i korsningen Källamogatan/Jönköpingsvägen.

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2024-05-28 och noterar att häcken har klippts ner och därmed föreligger ingen risk för trafiken längre.



Delges

Klagande och fastighetsägare.

.....
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.



§ 92

Egeninitierad tillsyn - olovliga åtgärder inom fastigheten GÖTASTRAND 1:1 (TLS.2024.505)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra Vaggeryds kommun, Kultur- och fritidsnämnden en byggsanktionsavgift om 25 212 kronor för att ha uppfört en ställplats utan startbesked inom fastigheten Götastrand 1:1.

Motpart

Vaggeryds kommun, Kultur och fritidsnämnden

Sammanfattning

2024-04-04 upprättades egeninitierad tillsyn, då man på plats noterat olovliga åtgärder i anslutning till parkeringen vid Hjortsjöbadet, belägen inom fastigheten Götastrand 1:1.

Ställplatserna är uppförda i direkt anslutning till campingen vid Hjortsjön. Ställplatserna upplevs tillhöra camping och bedöms därmed vara en bygglovspliktig campingplats enligt PBF 6 kap. 1 § 3 pkt.

Av skyltarna på plats framgår att det finns 6 ställplatser. Ytan dessa ställplatser upptar beräknas till 18 kvm (6mx3m) samt tillhörande yta mellan ställplatserna om 24kvm (6mx4m). Varje ställplats upptar därmed 42 kvm (6mx7m). Den totala ytan ställplatserna upptar är därmed 252 kvm (6x42).

I detaljplanen gällande Torsboområdet, fastställd år 1952, kan man läsa under "rekreationsområden":

"Förutom de tidigare omnämnda lekplatserna samt det inre parkrummet i bostadsområdets mitt, vilket genom ett parkstråk står i förbindelse med strandpartiet, omges hela bostadsbebyggelsen av parkmark. Det värdefullaste partiet härav är strandområdet längs Hjortsjön, vilket i synnerhet i norr vid friluftsbadet har hållits relativt brett."

På Boverkets hemsida kan man läsa följande gällande rekreation:

"Kopplingen mellan hälsa och miljö har länge varit känd, det vill säga att naturen har en positiv påverkan på människors välmående och verkar stressminskande och blodtryckssänkande. Värdet av att ha tillgång till rekreationsområden har visat sig vara stort. Att vistas utomhus i grönområden har en positiv effekt på både vår mentala och fysiska hälsa, vilket genererar nytta både för individer och för samhället i stort. Rekreationen kan bestå av promenader, picknicks, möten på ett fik eller en



löprunda."

Området pekas i detaljplanen ut som "parkmark" och faller under Boverkets definition av "allmän mark".

Gällande allmän mark kan man läsa följande på Boverkets hemsida:

"En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Kommunen ska i en detaljplan reglera vilka områden som ska vara allmän plats. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park."

Boverket skriver också följande angående campingar:

"Bygglov krävs för att anordna, flytta eller väsentligt ändra en campingplats. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanelagt område. En väsentlig ändring av en campingplats kan exempelvis vara att utöka campingplatsens område. Oavsett om en campingplats kräver bygglov eller inte ska de krav i plan- och bygglagstiftningen som gäller för åtgärden uppfyllas."

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

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår enligt 11 kap. 52 § PBL av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

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

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

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

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 med stöd av plan och byggförordningen 9 kap. 12 § 3 pkt beräknad till 100 848 kronor.

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 nedsättning av avgiften i föreliggande fall varpå en byggsanktionsavgift om 100 848 kronor för de vidtagna åtgärderna tas ut.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att utfärda byggsanktionsavgift med hänsyn till att man inte har erhållit startbesked för åtgärden.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att sänka byggsanktionsavgiften till en fjärdedel och ta ut en byggsanktionsavgift om 25 212 kronor.

Delges

Vaggeryds kommun, Kultur och fritidsnämnden

Beslutsunderlag

- klagomål, daterat 2024-04-04
- foton, daterade 2024-04-09
- översiktskarta daterad 2025-05-02
- beräkning byggsanktionsavgift, daterad 2024-05-02

Beslut om byggsanktionsavgift

25 212 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.



§ 93

Klagomål gällande ovårdad tomt inom fastigheterna HÄSTHOVEN 5, 6 och 7 (TLS.2023.807)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- förelägga fastighetsägare, Alchemy Sweden AB, 559071-9133, att senast 2024-07-31 städa upp brädor, kablar, ventilationskanaler, slangar, isolering, lättbetongblock, byggbod, skjul med väggar av presenning och armeringsjärn som finns inom fastigheterna Hästhoven 5, 6 och 7
- förena föreläggandet med ett vite om 20 000 kronor per månad som fastigheterna inte har städats upp

Klagande

NN

Fastighetsägare

Alchemy Sweden AB, Läkeörtsvägen 21, 562 33 NORRAHAMMAR.

Sammanfattning

2021-03-30 beviljades bygglov för enplanshus med två bostäder samt carport till vardera.

2023-08-29 inkom klagomål gällande ovårdad tomt i form av byggmaterial som ligger spridda inom fastigheten Hästhoven 5, 6 samt hästhoven 7.

2024-04-04 var förvaltningen på platsbesök och noterar att byggnationen tycks ha avstannat, byggmaterial så som brädor, kablar, ventilationskanaler, slangar, isolering, lättbetongblock, byggbod, skjul med väggar av presenning och armeringsjärn ligger över både Hästhoven 5 och Hästhoven 7.

En tomt ska hållas i vårdat skick i enlighet med 8 kap 15§ PBL:
”En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att



befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket."

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"

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."

Fastighetsägaren har en skyldighet att hålla en tomt i vårdat skick så att risken för betydande olägenhet för omgivningen inte uppkommer.

Fastigheterna Hästhoven 5, 6, och 7 bedöms inte vara i ett vårdat skick i enlighet med PBL 8 kap. 15 § och är en betydande olägenhet för grannarna i området.

För att fastigheten ska bedömas vara i ett vårdat skick ska följande städas bort:

- brädor
- kablar
- ventilationskanaler
- slangar
- isolering
- lättbetongblock
- byggbod
- skjul med väggar av presenning
- armeringsjärn

Delges

Klagande och fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

- klagomål, daterat 2023-08-20
- foton, daterade 2024-04-04
- översiktskarta daterad 2024-05-02

.....
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.



§ 94

Klagomål - bilverkstad i bostadsområde inom fastigheten LJUNGDALA 14 (TLS.2024.517)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Förelägga fastighetsägaren, NN att senast 2024-07-31 vidta rättelse genom att återställa bilverkstaden till garage inom fastigheten Ljungdala 14 och
- Förena föreläggandet med vite om 15 000 kronor per månad som överträdelsen pågår

Fastighetsägare

NN

Sammanfattning

2024-04-09 inkom anonymt klagomål gällande att det bedrivs en bilverkstad inom bostadsområde.

Av klagomålet framgår att det erbjuds hjulskifte, däckbyte och service. ML bil & däckservice har adressplats Skoghmsgatan 6.

2020-11-14 ansöktes om bygglov för ändrad användning från garage till bilverkstad. 2021-01-14 kommunicerades avslag på ansökan då avvikelser från detaljplan inte kunde godtas. 2021-01-18 återtogs bygglovsansökan.

2022-04-11 inkom klagomål gällande avsaknad av bland annat oljeavskiljare till bilverkstad (MIL.2022.336)

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2022-05-16, ingen var på plats, dock fanns skylt uppsatt med prisuppgifter på hjulskifte, däckbyte och service.

Vid samtal med fastighetsägare framgick att det enbart utfördes ett fåtal oljebyten per år. Fastighetsägaren och miljöinspektör kom överens om att blankett för verksamheten skulle skickas in.

Till dagens datum har ingen blankett inkommit till miljö- och byggnämnden.

Av hemsidan som drivs av ML bil & däckservice framgår att bilar som har enkla och avancerade fel repareras, servar bilar, läser ut felkoder samt utför hjulskifte och däckbyten.



Miljö- och byggförvaltningen konstaterar därmed att det bedrivs en fullgod bilverkstad inom fastigheten Ljungdala 14 och inte några få utförda reparationer/service/hjulskiften/däckbyten per år.

Det har därmed utförts en olovlig ändrad användning från garage till bilverkstad inom fastigheten Ljungdala 14.

2024-04-11 skickades skrivelse om inlämnat klagomål ut.

2024-04-12 inkom samtal från fastighetsägaren.

Fastighetsägaren framförde bland annat följande:

- När fastighetsägaren återtog sin ansökan blev han lovad av bygginspektör att få bedriva sin verksamhet, miljö- och byggchefen har även lovat att verksamheten får bedrivas
- Fastighetsägaren håller inte med om att det är en bilverkstad då han enbart gör några hjulbyten/servicar per år
- Fastighetsägaren säger att verksamheten bedrivs på heltid eller i alla fall på halvtid
- Fastighetsägaren har varit i kontakt med Länsstyrelsen, Länsstyrelsen håller med om att verksamheten som bedrivs är tillåten

Det finns inga anteckningar i något ärende om att fastighetsägaren blivit lovad att få bedriva verksamheten, inte heller kan bygginspektör eller miljö- och byggchef minnas att de sagt att verksamheten får bedrivas utan bygglov.

Några hjulbyten/servicar per år borde inte medföra heltidsarbete eller halvtidsarbete utan enbart några få timmar per vecka.

Av webbplatsen www.allabolag.se framgår att ML bil & däckservice har en omsättning om 700 000-999 000 kronor (Omsättningsintervallet grundar sig på den momsredovisning som företaget har gjort kalenderår 2022).

Med hänsyn till omsättning bedöms verksamheten motsvara heltidsarbete.

2024-04-29 inkom yttrande från fastighetsägaren.

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att inget nytt tillkommit i ärendet sedan telefonsamtalet med fastighetsägaren 2024-04-12.

Gällande detaljplan, laga kraft 2018-12-06, anger följande:

- B, bostäder
- 6,8, högsta tillåtna byggnadshöjd i meter

Av planbestämmelsekatalogen framgår följande:

"Annan verksamhet inom B- Bostäder

Inom användningen är det möjligt att i mindre skala bedriva annan verksamhet, till exempel inreda enstaka rum i en bostad till kontor.

Verksamheten kan endast tillåtas om omgivningspåverkan inte är större än



vad som kan förväntas av ett vanligt boende.

G Drivmedelsförsäljning

Fordonsservice i mindre omfattning som fungerar som ett komplement till drivmedelsförsäljningen, till exempel en biltvätt eller mindre verkstad, ingår i användningen. Fordonsservice i större skala ingår inte utan betecknas Z - Verksamheter.

Z Verksamhetsområde

Användningen Z- verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår."

Med hänsyn till ovanstående tillåter inte detaljplanen att garaget används som bilverkstad.

Av webbplatsen www.allabolag.se framgår att ML bil & däckservice registrerades 2015.

Det får därmed anses att överträdelsen (bilverkstad i garage) påbörjades 2015. Miljö- och byggnämnden har därmed inte möjlighet att påföra en byggsanktionsavgift i enlighet med PBL 11 kap. 58 §.

Miljö- och byggnämnden har möjligheten att besluta om ett rättelseföreläggande i enlighet med PBL 11 kap. 20 §:

"Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen."

Rättelseföreläggandet kan förenas med ett vite i enlighet med PBL 11 kap. 37 §:

"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."

Delges

Fastighetsägare



Beslutsunderlag

- klagomål, daterat 2024-04-10
- Utdrag från hemsida, daterat 2024-04-10
- Yttrande från fastighetsägare

.....
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.



§ 95

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn 36m högt, med tillhörande teknikbod inom fastigheten KVIGHULT 1:4 (BYGG.2024.454)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av mobiltorn och teknikbod inom fastigheten Kvighult 1:4.

Sökande

Vinnergi AB, St Larsgatan 3, 582 24 LINKÖPING

Upplysningar avseende startbesked

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

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

Giltighetstid

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av mobiltorn samt tillhörande teknikbod.

Det nya mobiltornet ska ersätta befintligt mobiltorn på platsen.

Befintligt mobiltorn rivs när det nya är uppfört och taget i bruk.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Kvighult 1:3, Kvighult 1:4.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2024-03-25
- översiktskarta, daterad 2024-04-25
- situationsplan, daterad 2024-04-25
- plan- och fasadritningar, daterade 2024-03-25



Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-27
§ 151

Beslut om avgift

15 338 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.



§ 96

Ansökan om bygglov för nybyggnad av utställningslokal inom fastigheten KVARNABERG 1:12 (BYGG.2024.527)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av utställningslokal inom fastigheten Kvarnaberg 1:12.

Jäv

Magnus Dauhn (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutsfattandet.

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

Oscar Smith Oscarsson (KD) anmäler jäv och deltar inte i beslutsfattandet.

Sökande

NN

Detta måste du göra för att få startbesked:

- förslag till kontrollplan (ska föregås av en riskbedömning) ska inlämnas, där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- redovisning av riskbedömning

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 nybyggnad av utställningslokal.

Byggnaden placeras inom strandskyddat område.

Strandskyddsdispens lämnades 2023-08-29.

2024-01-25 godkände Länsstyrelsen den medgivna strandskyddsdispensen med ändringen att endast det område som byggnaden upptar får tas i anspråk.

Yttrande från berörda grannar, Kvarnaberg 1:9 och Byarums-Skog 1:5,



föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörd granne, Kvarnaberg 2:1, har inte inkommit till dagens datum.

Byggnaden bör förses med toalett.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Kvarnaberg 2:1, Kvarnaberg 1:9 och Byarums-Skog 1:5.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2024-04-12
- översiktskarta, daterad 2024-05-02
- situationsplan, daterad 2024-04-12
- plan- och fasadritningar, daterade 2024-04-12

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-27 § 151

Beslut om avgift

6 136 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.



§ 97

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten AMMELUND 1:5 (BYGG.2024.354)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten Ammelund 1:5

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

Innan bygglov beviljas ska följande villkor vara uppfyllda:

- Tillstånd för inrättande av avloppsanläggning ska vara utfärdat

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

Sammanfattning

2024-03-06 inkom ansökan om förhandsbesked för nybyggnads av enbostadshus.

Vaggeryds kommuns översiktsplan (laga kraft 2024-04-26) anger området som:

- sammanhängande område för natur och fritidsliv
- Areell näring (pågående)
- kulturmiljövärde

Området som förhandsbesked söks inom är utpekade som silikatgräsmark, vilket Jordbruksverket anger som betesmark.

På naturvårdsverket kan man läsa att :

"Silikatgräsmarker är den vanligaste betesmarkstypen i Sverige och har vanligen en örtrik markvegetation. Vegetationens sammansättning varierar beroende på underlag och geografisk belägenhet. Silikatgräsmarkerna kan vara mycket örtrika och kan ibland hysa ovanliga växter. Örtrikedomen gör dem viktiga för många insekter, inte minst fjärilar och bin. Naturtypen kan uppträda i olika skepnader beroende på bland annat fuktighet och klimat."



"Hotbild:

- Utebliven röjning av igenväxningsvegetation och minskat eller upphört bete leder på sikt till igenväxning av buskar och träd och utarmning av den hävdgynnade floran och faunan.*
- Alltför kraftig röjning av buskar och träd så att organismer som är beroende av dessa strukturer missgynnas.*
- Överbete. Alltför intensivt betestryck påverkar naturtypen negativt.*
- Skötsel som avlägsnar småbiotoper, kantzoner och mosaikmiljöer och skapar skarpa gränser mellan olika markslag påverkar naturtypen negativt.*
- Spridning av gödsel i naturtypen påverkar floran negativt.*
- Tillskottsutfodring av betesdjuren ger indirekt näringstillförsel till marken och missgynnar den konkurrensvaga floran.*
- Användning av avmaskningsmedel som innehåller avermectin är negativ för den dynglevande insektsfaunan.*
- Markexploatering och annan markanvändningsförändring i objektet eller i angränsande områden, exempelvis skogsplantering, dikning och täktverksamhet.*
- Gödslings- och försurningseffekter från nedfall av luftburna föroreningar påverkar floran negativt."*

I 3 kap 4 § Miljöbalken anges följande :

"Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk."

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det finns annan mark (skogsmark) inom fastigheten Ammelund 1:5 att ta i anspråk för bebyggelse.

Då den utpekade fastigheten är geografiskt omgiven av åkrar bör man anse att den ingår i ett större jordbrukslandskap. I enlighet med nedanstående utdrag ifrån Mark- och miljööverdomstolens dom, målnummer P1527-22: *"Jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158). Vid den bedömningen bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning med naturresurser (jfr. angiven prop. s. 53)."*

Med ovanstående i beaktande bedömer Miljö- och byggförvaltningen att ett negativt förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och garage inom fastighet Ammelund 1:5 ska lämnas.



Miljö- och byggnämndens beredning och miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten 2024-05-07.

Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att byggnation på sökt plats inte kommer att påverka möjligheten att bruka området långsiktigt på ett negativt sätt och ställer sig därför positiva till den sökta byggnationen.

Yttrande från berörda grannar, Ammelund 1:12 och Köpet 2:1, har inte inkommit till dagens datum.

Meddelas

Ammelund 1:12 och Köpet 2:1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2024-03-05
- översiktskarta, daterad 2024-03-27
- situationsplan, daterad 2024-03-05

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-244 § 151

Beslut om avgift

4 853 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.



§ 98

Ansökan om bygglov för inredning av två lägenheter på vindsvåning, BLÅSIPPAN 2 (BYGG.2018.465)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL 9 kap. 31c § bevilja bygglov för inredning av vinden med ytterligare en lägenhet inom fastigheten Blåsippan 2

Sökande

NN

Upplysningar avseende startbesked

Startbesked beslutades 2019-08-15 S § 2019-412.

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

2019-01-29 § 22 beviljades bygglov för inredning av ytterligare tre lägenheter inom fastigheten Blåsippan 2.

2024-02-27 § 25 beviljades bygglov för inredning av ytterligare tre lägenheter inom fastigheten Blåsippan 2 (förlängning av bygglov).

I mitten på januari -24 drabbades dessvärre sökanden av en större vattenskada. Hela vindstrymmet har rivits ur på grund av vattenskadan.

Sökande och byggtreprenör har diskuterat möjligheten att inreda hela vinden med två lägenheter istället för en.

Gällande detaljplan, fastställd 1929-06-20 med ändring 1950-06-21, anger IIF4 vilket innebär bostadsändamål, maximalt 4 lägenheter, bostadshus får uppföras i maximalt 2 våningar samt att vinden inte får inredas till mer än en tredjedel.

Vinden kommer att inredas med 100 % till lägenhet. Detta avviker mot gällande detaljplan.

Miljö- och byggnämndens beredning anser att hela vinden kan inredas med två lägenheter.



Av plan- och bygglagen 9 kap. 31 c § framgår följande:

”Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.”

Detaljplanen medger vindsinredning till 1/3-del av ytan. Bostadsbrist för hyreslägenheter råder.

Det får därmed anses att inreda hela vinden är förenligt med detaljplanens syfte samt tillgodoser ett allmänt intresse.

Yttrande från berörda grannar, Blåsippan 3, Blåsippan 4 och Marielund 1:21, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörda grannar, Blåsippan 14, Ollonet 10 och Violen 11, gällande avvikelsen har inte inkommit till dagens datum.

Meddelas

Blåsippan 3, Blåsippan 4, Blåsippan 14, Ollonet 10, Marielund 1:21 och Violen 11.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2018-11-18, 2024-04-07 (reviderad)
- situationsplan, daterad 2024-05-15
- planritningar, daterade 2024-05-28

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-27 § 151

Beslut om avgift

2 836 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.



§ 99

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad inom fastigheten STIGAMO 1:7 (BYGG.2024.406)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om ekonomibyggnad inom fastigheten Stigamo 1:7 då byggnaden placeras på mark som är bättre lämpad för jordbruksproduktion.

Sökande

NN

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av ekonomibyggnad.

Av plan- och bygglagen 9 kap. 3 § anges följande:

"Trots 2 § första stycket 1, 2 och 3 b krävs det inte bygglov för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan."

Av ansökan framgår att byggnaden ska användas till förvaring av traktorer, skogsutrustning, vedmaskiner, varor, bilar och reservdelar.

Av användandet framgår att det inte rör sig om en bygglovsbefriad ekonomibyggnad som avses i PBL 9kap. 3 §.

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att det saknas plan- och fasadritningar för det sökta bygglovet.

Av de inlämnade handlingarna bedöms det att de redan uppställda containrarna ska förses med takstolar enligt inlämnade konstruktionsritningar.

Miljö- och byggnämnden har att ta ställning till om marken lämpar sig för byggnation eller om det finns lämpligare plats inom fastigheten.

Av ortofoton daterade 2006, 2011, 2013, 2015, 2017 noteras att marken har brukats, det får därmed antas att det är jordbruksmark som ska bebyggas.

För jordbruksmark gäller enligt 3 kap. 4 § miljöbalken att brukningsvärd sådan mark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt



tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158). Vid den bedömningen bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning med naturresurser (jfr. angiven prop. s. 53).

Inom fastigheten finns en gårdsmiljö som är bättre lämpad att bebygga med den avsedda byggnaden.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer med ovanstående i beaktande att ansökan om bygglov ska avslås med anledning av att jordbruksmark bebyggs.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att förelägga fastighetsägaren att den ytan som har tagits i anspråk med containrar och bilar ska återställas till jordbruksmark.

Sökande inkom med yttrande 2024-04-02.

Av yttrandet framgår inget som ändrar frågan i sak, att brukningsvärd åkermark avses att bebyggas.

2024-05-26 inkom plan- och fasadritningar.

Dessa ritningar förändrar inte det faktum att brukningsvärd åkermark bebyggs.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår fortsatt att byggnaden ska placeras inom gårdsmiljön.

Delges

Sökande

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2024-03-15
- ortofoto, daterade 2024-03-27
- översiktskarta daterad 2024-03-27
- situationsplan, daterad 2024-03-15
- plan- och fasadritningar daterade 2024-05-26

.....



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.



§ 100

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
enbostadshus och garage inom fastigheten
ÅLANDSÖ 2:1 (BYGG.2024.623)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (placering B) inom fastigheten Ålandsö 2:1.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

Innan bygglov beviljas ska följande villkor vara uppfyllda:

- Tillstånd för inrättande av avloppsanläggning ska vara utfärdat

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

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus.

Vaggeryds kommuns översiktsplan, laga kraft 2024-04-26, anger följande inom området där förhandsbesked söks:

- Markanvändning, areell näring:
"landsbygd, ej specificerad"
- Jordbruksvärdesanalys:
"finns inte angivet i översiktsplanen vad detta innebär"
- Gräsmarkernas gröna infrastruktur
"inom 500 meter från värdekärna"

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det inte föreligger några hinder för nybyggnation av bostadshus med hänsyn till översiktsplanen. Dock ska kulturmiljön för vaggerydsgårdarna beaktas.

Den aktuella platsen bedöms kunna vara en åkerholme och därmed biotopskyddad.

Miljö- och byggförvaltningen har kontaktat Länsstyrelsen för att avgöra om den aktuella platsen omfattas av biotopskydd.



Länsstyrelsen informerade om att åkerholmar som överstiger 5000 kvm inte är biotopskyddade åkerholmar. Den aktuella åkerholmen upptar ca 5500-6000 kvm och är därmed inte en biotopskyddad åkerholme.

Det noteras i artportalen att finns 4 hotade arter i de östra delarna av åkerholmen. De hotade arterna är 4 stora aspar med stamomkrets mellan 152-194 cm.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att dessa träd inte berörs av den tänkta byggnationen.

Yttrande från berörd granne, Gärhov 2:1, föreligger med kommentar. Gärhov 2:1 anför följande:

”Sammanfattningsvis finns inga hinder för att en försiktig bostadsutvecklings i området med lantligkaraktär, det bör kunna smälta in i landskapsbildningen.

Området finns med i kartskikt där risk för översvämning till följd av skyfall finns dock lämnas ingen anmärkning på det.

Det bör utredas om friluftsgården använder området.

Området ingår i lövskogens och gräsmarkernas gröna infrastruktur och ligger inom värdenätverk för båda. Det innebär att det ligger inom 500 från värdekärna som ett området med höga värden för i detta fall både gräsmarker och lövskog.

Området består mestadels av ädellövskog vilket i sig bör innebära försiktighet. Informationen är i sig inget hinder för enstaka bostadsbebyggelse utan en upplysning som vi brukar ge vid förhandsbesked för att upplysa.

Mer info om värdekärnor mm finns i Grönstrukturplanen se underlagsrapport 7, ekologiska samband.”

Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att dessa kommentarer inte utgör något hinder för att lämna ett positivt förhandsbesked.

Yttrande från berörda grannar, Ålandsö 2:2, Ålandsö 2:3, Ålandsö 2:13 och Ålandsö 2:14, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörda grannar, Ålandsö 2:12, Ålandsö 2:15 och Ålandsö 2:16, har inte inkommit till dagens datum.

Meddelas

Gärhov 2:1, Ålandsö 2:2, Ålandsö 2:3, Ålandsö 2:12, Ålandsö 2:13, Ålandsö 2:14, Ålandsö 2:15 och Ålandsö 2:16.



Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2024-05-07
- översiktskarta, daterad 2024-05-07
- situationsplan, daterad 2024-05-07

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-244 § 151

Beslut om avgift

4 853 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.



§ 101

Ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus inom fastigheten SLÄTVAREN 3 (BYGG.2024.549)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Med stöd av PBL 9 kap 31 b § medge liten avvikelse och
- Bevilja bygglov för nybyggnad av växthus och mur inom fastigheten Slätvaren 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

Ansökan avser nybyggnad av växthus och mur.

Växthusets area uppgår till ca 10 kvm och murens längd blir ca 8 meter lång.

Växthusets storlek överensstämmer med undantagen för en bygglovsbefriad och ej anmälningspliktig komplementbyggnad.

Växthuset ska placeras närmre allmän platsmark än 4,5 meter (ca 1,5-2 meter från gräns), detta medför att bygglovsplikt inträder.

Gällande detaljplan anger följande:

BFII, bostadshus friliggande i 2 våningar

Prickmark, mark som inte får bebyggas

Området där växthuset ska placeras omfattas av prickmark (mark som inte får bebyggas).

Om växthuset flyttas så att det placeras 4,5 meter från fastighetsgräns får



byggnaden placeras på prickmark, att placera växthuset 1,5-2 meter från gräns kommer inte påverka den allmänna platsmarken negativt.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att bygglov kan beviljas för växthus och mur då dessa åtgärder inte bedöms påverka allmän platsmark på ett negativt sätt.

Yttrande från berörd grann, Slätvaren 2, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörd granne, Götastrand 1:1, föreligger med synpunkter.

Götastrand 1:1 anför att växthuset ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns.

Miljö- och byggnämnden bedömer att yttrandet från Götastrand 1:1 efterlevs då växthuset placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns.

Meddelas

Slätvaren 2 och Götastrand 1:1 (Tekniska kontoret).

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2024-04-19
- situationsplan, daterad 2024-05-08
- illustration, daterad 2024-05-08

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-27 § 151

Beslut om avgift

1 553 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.



§ 102

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med entré, utökad boyta och uterum inom fastigheten HORSHAGA 1:33 (BYGG.2024-499)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Med stöd av PBL 9 kap. 31b § att medge en liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1964-11-17, och
- Bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med entré, utökad boyta och uterum inom fastigheten Horshaga 1:33.

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 enbostadshus med entré, tillbyggnad av uterum och utökad boyta.

Gällande detaljplan, fastställd 1964-11-17, anger följande:

BF11, bostadsändamål, fristående hus, två våningar.

Huvudbyggnad och komplementbyggnad inte få uppta mer än 180 kvadratmeter.

Fastigheten är bebyggd med ca 177,87 kvadratmeter.

Det innebär att byggrätten överskrids med 60,9 kvadratmeter.



Yttrande från berörda grannar, Horshaga 1:13, Horshaga 1:34, Horshaga 1:38, Horshaga 1:39, Horshaga 1:41, Horshaga 1:59 och Horshaga 1:69, inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Horshaga 1:38, Horshaga 1:39, Horshaga 1:13, Horshaga 1:34, Horshaga 1:69 föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Horshaga 1:41, Horshaga 1:59 har inte inkommit till dagensdatum.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avvikelsen inte kan tolkas som liten avvikelsen.

Kopiemottagare

Sökanden.

Meddelas

Horshaga 1:13, Horshaga 1:34, Horshaga 1:38, Horshaga 1:39, Horshaga 1:41, Horshaga 1:59 och Horshaga 1:69.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2024-04-03
- situationsplan, daterad 2024-04-03
- plan- och fasadritningar, daterade 2024-04-08

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-27 § 151

Beslut om avgift

6 137 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.



§ 103

Ansökan om bygglov för nybyggnad av teknikbyggnad inom fastigheten PÅLEN 1:1 (BYGG.2023.1242)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- med stöd av PBL 9 kap. 31c § att medge en liten avvikelse från gällande, laga kraft 2010-04-29, och
- bevilja bygglov för nybyggnad av teknikbyggnad inom fastigheten Pålen 1:1.

Sökande

Telia Sverige Net Fastigheter AB, Stjärntorget 1, 169 94 SOLNA

Detta måste du göra för att få startbesked:

- kontrollplan ska inlämnas.

Upplysningar avseende startbesked

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän beslut om startbesked lämnats.

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

Giltighetstid

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av teknikbyggnad.

Gällande detaljplan, laga kraft 2010-04-29 anger följande:
Naturområde

Sökt byggnation avviker mot gällande detaljplan eftersom detaljplanen anger tänkt placering som naturområde.

"Byggnadsnämnden kan ge bygglov även om en åtgärd strider mot detaljplanen om åtgärden är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt."

"Åtgärden som avviker från detaljplanen måste vara nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Behovet



av en sådan åtgärd ska vara angeläget utifrån allmän synpunkt och ska inte ha förutsatts när detaljplanen togs fram."

Yttrande från berörda grannar, gällande avvikelser inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från berörd granne, Flodkräftan 2, Malen 9, Malen 12, Gärsen 7, Gärsen 8, Gärsen 9, Gropabäcken 1, Gropabäcken 2, Gropabäcken 3, Gropabäcken 4, Gropabäcken 7 och Pålen 1:1 gällande avvikelser inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Malen 9, Gropabäcken 4, Gärsen 7, Gärsen 8, föreligger med synpunkter.

Gärsen 7 anser att naturområdet omkring kaffegatan är viktig.

Gärsen 8 anser att sökt byggnation kommer att förstöra det grönområde i området.

Gropabäcken 4 uppgav en alternativ placering som anses var mer lämplig för byggnationen.

Malen 9 önskar att anpassa byggnationen till områdets karaktär, det vill säga fasadbeklädnaden i trä med faluröd färg, vita knutbräder och taket ska vara klassiskt tegel eller plåt.

Yttrande från Gropabäcken 1, Gärsen 9, Malen 12 och Pålen 1:1, föreligger utan synpunkter.

Yttrande från Flodkräftan 2, Gropabäcken 2, Gropabäcken 3, Gropabäcken 7 har inte inkommit till dagensdatum.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att liten avvikelse enligt PBL 9 kap. 31c § kan medges för teknikbyggnaden.

Miljö- och byggnämnden önskar att byggnaden anpassas till områdets karaktär. Fasadbeklädnaden i trä med faluröd färg och sadeltak med regelpannor så att det smälter in i befintlig miljö.

Kopiemottagare

Malen 9, Gropabäcken 4, Gärsen 7, Gärsen 8 och sökanden.

Meddelas

Flodkräftan 2, Gropabäcken 2, Gropabäcken 3, Gropabäcken 7, Gropabäcken 1, Gärsen 9, Malen 12 och Pålen 1:1.



Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2023-12-15
- situationsplan, daterad 2023-12-15
- plan- och fasadritningar, daterade 2023-12-15

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-27 § 151

Beslut om avgift

2 369 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.



§ 104

**Uppföljning av verksamhetsplanen per den 30 april
2024, (ALLM.2023.1142)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner uppföljningen av verksamhetsplanen per den 30 april 2024, bilaga.



§ 105

Budgetuppföljning per april 2024, (ALLM.2023.181)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa budgetuppföljningen per den 30 april 2024, bilaga.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har gjort budgetuppföljning för miljö- och byggnämnden, utfall per den 30 april 2024.

Prognosen ger en avvikelse mot budgeten med ett överskott på 262 tkr.

Beslutsunderlag

- Bilaga, miljö- och byggnämndens budgetuppföljning per april 2024.



§ 106

Meddelanden (ALLM.2024.2)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2024-04-23: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om uppförande av torn på fastigheten Kvighult 1:4
2. Kommunfullmäktiges beslut 2024-04-22 § 50; Revisionsberättelse för år 2023 för Vaggeryds kommun- beviljande av ansvarsfrihet (KS 2024/030)
3. Kommunfullmäktiges beslut 2024-04-22 § 51; Miljöredovisning 2023 (KS 2024/031)
4. Kommunfullmäktiges beslut 2024-04-22 § 49; Årsredovisning och bokslut avseende verksamhetsåret 2023 för Vaggeryds kommun och kommunkoncern (KS 2024/017)
5. Länsstyrelsens beslut 2024-05-03: Tillstånd till transport av farligt och icke-farligt avfall.
6. Länsstyrelsens remiss 2024-04-19: Remiss på anmälan om vattenverksamhet
7. Länsstyrelsens beslut 2024-05-14: Bygglov för nybyggnad av batterilager inom fastigheten Båramo 1:1
8. Länsstyrelsens beslut 2024-05-14: Statsbidrag till kalkning av sjöar och vattendrag för år 2024 i Vaggeryds kommun
9. Länsstyrelsens beslut 2024-05-21: Anmälan om vattenverksamhet avseende utfyllnad i vattenområde på Fastigheten Ljungberg 2:19 i Vaggeryds kommun
10. Länsstyrelsens beslut 2024-05-22: Tillstånd enligt miljöbalken till täktverksamhet och
Torvfabrik
11. Länsstyrelsens beslut 2024-05-22: Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) om underhållsröjning och helikoptertoppning av ledningen 40 kV Avgr. Gödeberg — Hok S 1+2 i Nässjö och Vaggeryds kommuner



§ 107

Delegationsbeslut (ALLM.2024.4)

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Sammanfattning

Bilaga, miljö- och byggärenden



§ 108

Information om aktuella frågor (ALLM.2024.3)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

- Fåglabäck 2:25 och 2:26 – Fråga från politiker; finns marklov på dessa fastigheter.

Miljö- och byggförvaltningen informerar om att ansökan om marklov avvisades då marken inte skulle ändras mer än 50 cm och bedömdes därmed inte vara en väsentlig ändring av marknivån.

- Tomaten 12 – Fråga från politiker; angående branta slänter mot gränsande fastigheter, stödmur bör uppföras mot gränsande fastigheter.

Miljö- och byggförvaltningen informerar att slutbesked inte lämnas förens en lösning redovisats.



§ 109

Ansökan om bygglov för nybyggnad av toalettbyggnad inom fastigheten BONDSTORP 3:54 (BYGG.2024.645)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av toalettbyggnad inom fastigheten Bondstorp 3:54.

Sökande

Vaggeryds kommun, Tekniska kontoret, Fastighetsenheten.

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 nybyggnad av Toalettbyggnad (mulltoalett).

Toalettbyggnaden ska uppföras vid den kommunala badplatsen i Bondstorp.

Toalettbyggnaden placeras ca 60 meter från närmsta bostadshus (Bondstorp 1:19).

Miljö- och byggnämnden bedömer att denna granne inte är berörd av att det uppförs en toalettbyggnad som upptar ca 6 kvm på en badplats.

Grannehörande utskick bedöms därför som obehövt.

Meddelas

Bondstorp 1:19, Bondstorp 1:20 och Bondstorp 3:54.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2024-05-15
- situationsplan, daterad 2024-05-15
- plan- och fasadritningar, daterade 2024-05-15



Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-27
§ 151

Beslut om avgift

1 553 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.



§ 110

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av toalettbyggnad inom fastigheten BONDSTORP 3:54 (BYGG.2024.647)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § för nybyggnad av toalettbyggnad inom fastigheten Bondstorp 3:54, vid Rasjön.

Särskilt skäl för att medge dispens är enligt 7 kap 18 c § 3 pkt. MB: behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 f § till den yta som toalettbyggnaden upptar enligt kartbilaga daterad 2024-05-27.

Sökande

Vaggeryds kommun, Tekniska kontoret, Fastighetsenheten.

Giltighetstid

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

Upplýsningar

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

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av toalettbyggnad inom fastigheten Bondstorps 1:54.

Toalettbyggnaden placeras ca 18 meter från strandlinjen.

Toalettbyggnaden ska uppföras vid den kommunala badplatsen i Bondstorp.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att toalettbyggnaden inte kommer ha någon avhållande effekt för allmänheten utan kommer att stärka allmänhetens tillgång till badplatsen.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det särskilda skälet enligt 7 kap 18 c § 3 pkt. MB är tillämpligt i aktuellt ärende.

Toalettbyggnaden behöver placeras inom badplatsens område för att fylla den avsedda funktionen.



Placeras toalettbyggnaden utanför strandskyddat område, blir placeringen ca 75 meter in i skogen och kommer med stor sannolikhet inte användas.

Det får därmed anses vara styrkt att toalettbyggnaden för sin funktion behöver placeras inom badplatsens område och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

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

Utdrag från VISS – Vatteninformationssystem Sverige:

Rasjön ingår i Nissans vattensystem, Svanåns delnederbördsområde och är belägen strax väster om Bondstorps samhälle. Höjden över havet är 242,6 m, d v s ca 4 m över sjön Rakalven. Vattendragsstäckan mellan de båda sjöarna uppgår till 500 m. Rasjön, som är belägen högst upp i vattensystemet, är en oligotrof klarvattensjö med en areal på 4,1 km² och ett största djup på 18,2 m. Stränderna är mestadels steniga och sandiga med en sparsam vegetation av bl a sjösäv, sjöfräken, flaskstarr, näckrosor och notblomster. Sjön omges huvudsakligen av barrskog med inslag av myr- och odlingsmark. Tillrinningsområdet är 16,8 km² stort och består mestadels av skogs- och myrmark med en mindre andel odlad mark. Vandringshinder i form av dämme finns vid sjöns utlopp.

Sjön har en hög biologisk funktion och hyser vissa raritetsvärden. Bland häckande sjöfågel märks bl a storlom, fiskgjuse, lärkfalk och häger. Flotagräs växer i sjön. Tidigare har även blågrönalgen Nostoc zetterstedti påträffats i sjön. Rasjön har en mycket desmidiace'rik planktonflora. Förekommande fiskarter är ål, sik, gädda, sutare, mört, lake och abborre. Eventuellt förekommer även gös och bäckröding.

Tillgänglig data visar inte på någon högre biologisk mångformighet. Fiskfaunan är måttligt artrik och inte heller de abiotiska parametrarna tyder på någon större artrikedom.

Sjön saknar betydelse för forskning och undervisning och kan inte anses vara ett framstående exempel på någon sjötyp. Sjön ar utpekad som regionalt värdefullt vatten (natur och fiske, 2006).

Kopiemottagare

Sökanden, Länsstyrelsen, kommunledningskontoret

Meddelas

Sökande



Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2024-05-14
- situationsplan, daterad 2024-05-14
- plan- och fasadritningar, daterade 2024-05-14
- situationsplan med tomtplatsavgränsning, daterad 2024-05-27

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-244 § 151

Beslut om avgift

2 406 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.



§ 111

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad med 2 lägenheter, ändrad användning från förskola till bostadsändamål (2 lägenheter) samt uppförande av parkeringsplatser inom fastigheten STRÖMFALLET 1 (BYGG.2024.284)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Med stöd av PBL 9 kap. 31 b § medge liten avvikelse från gällande detaljplan, fastställd 1973-12-10,
- bevilja bygglov för ändrad användning från förskola till bostadsändamål (LGH 1 och 2) inom fastigheten Strömfallet 1 och
- bevilja bygglov för tillbyggnad med 2 lägenheter (LGH 3 och 4) inom fastigheten Strömfallet 1
- bevilja bygglov för uppförande av parkeringsplatser inom fastigheten Strömfallet 1

Sökande

JOMABO AB, Norra Stigamo 5, 555 92 JÖNKÖPING

Detta måste du göra för att få startbesked:

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd och kallas till mötet av byggherren
- förslag till utvärdig färgsättning ska inlämnas för godkännande
- förslag till kontrollplan (ska föregås av en riskbedömning) ska inlämnas före tekniskt samråd, nämnden ska besluta om kontrollplanen, där det tydligt framgår vem, hur, mot vad och när kontrollerna görs
- redovisning av riskbedömning
- redovisning av tillbyggnadens specifika energianvändning ska inlämnas
- redovisning av befintlig byggnads U-värde (tak, vägg, golv, fönster och ytterdörr)
- k-ritningar (grund, stomme och tak) ska inlämnas för tillbyggnaden
- fuktsäkerhetsprojektering ska inlämnas
- brandskyddsbeskrivning ska inlämnas

Upplysningar avseende startbesked

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

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



Giltighetstid

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser om- och tillbyggnad av förskola till bostadsändamål, totalt 4 lägenheter, varav 2 av lägenheterna uppförs i tillbyggnaden.

2005-09-27 § 222 beviljades bygglov för ändrad användning från scoutstuga till förskola.

Ansökan får därmed anses även omfatta ändrad användning av förskola till bostadsändamål.

Gällande detaljplan, fastställd 1973-12-10, anger följande:
BF1 - Bostadsändamål, hus ska uppföras fristående i högst ett plan
Huvudbyggnad får inte uppta större areal än 190 kvm.

Befintlig huvudbyggnad har en byggnadsarea om 155kvm.
Huvudbyggnaden får byggas till med maximalt 35 kvm.

Befintlig huvudbyggnad har en byggnadsarea om 183kvm.
Huvudbyggnaden får byggas till med maximalt 7 kvm.

Tillkommande area är 67 kvm.
Total byggnadsarea är 250 kvm.

Överbyggnationen blir därmed 60 kvm.
För att souterrängplanet inte ska räknas som ett våningsplan ska avståndet mellan medelmarknivån invid byggnaden och golvets översida i våningen närmast inte överstiga 1,5 meter.

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att avståndet mellan golvets översida och medelmarknivån uppgår till 1,2 meter.
Tillbyggnaden ska därmed räknas som en tillbyggnad i ett plan.

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att tillbyggnaden avviker mot gällande detaljplan genom att största tillåtna byggnadsyta överskrids.

Yttrande från berörd granne, Strömfallet 4, föreligger utan synpunkter.
Yttrande från berörd granne, Labbit 1 och Strömfallet 2, har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från berörda grannar, Labbit 5, Labbit 6, Strömfallet 3 och Strömfallet 5, har inkommit med synpunkter.



Labbit 5 anför följande:

- Cykelvägen ska förbli intakt
- Parkering ska inte beröras

Cykelvägen berörs inte av byggnationen.

Viss parkeringspåverkan på vallongatan kan förkomma för att Strömfallet 1 ska få en infart till fastigheten.

Labbit 6 anför följande:

- Parkeringen (vallongatan?) som finns idag som är allmän, hur kommer parkeringsplatsen hanteras?

Viss parkeringspåverkan på vallongatan kan förkomma för att Strömfallet 1 ska få en infart till fastigheten.

Strömfallet 3 anför följande:

- Parkeringen ser ut att placeras nära Strömfallet 3, kommer det att placeras något plank eller häck för att minimera risken för bländande belysning/insyn in i huset

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att insynsskydd bör uppföras för att minimera eventuell uppkommen olägenhet av insyn/bländande belysning från bilar.

Strömfallet 5 anför följande:

- Parkeringen placeras för nära tomtgräns, använd befintlig parkering eller nuvarande anslutning och göra parkering

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att befintlig infart inte ska användas då den utgår från en cykelväg och passerar över fastigheten Strömfallet 2. Egen infart från Vallongatan behöver utföras.

Miljö- och byggnämndens beredning noterar att Strömfallet 1 var avsedd som 2 tomter enligt gällande detaljplan. Med detta i beaktande bedöms fastigheten inte upplevas som överexploaterad.

Miljö- och byggnämndens beredning bedömer att avvikelsen kan ses som en liten avvikelse.

2024-02-21 kommunicerades granskningsyttrande med kommentarer om att tillgängligheten enligt BBR kap. 3 inte var uppfylld.

2024-02-26 inkom reviderade ritningar.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att tillgängligheten enligt BBR kap. 3 är uppfylld.



Miljö- och byggnämnden vill att tillgängliga gångytor från parkeringsplats till samtliga entréer ska redovisas, notera att största tillåtna lutning inte får överstiga en lutning om 1:12.

Situationsplan som redovisar tillgängliga gångytor från parkeringsplats till samtliga entréer inkom 2024-05-15.

Kopiemottagare

Labbit 5, Labbit 6, Strömfallet 3 och Strömfallet 5.

Meddelas

Labbit 1 och Strömfallet 2 och Strömfallet 4.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2024-02-19
- situationsplan, daterad 2024-05-15
- plan- och fasadritningar, daterade 2024-02-26

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-11-27 § 151

Beslut om avgift

12 645 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.