



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2019-11-26

1 (48)

Plats och tid	Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 16.40
Beslutande ledamöter	Peter Sjöberg (M), ordförande Olof Sjöholm (C) Nicklas Nordquist (KD) Kristopher Pihlgren (MP) Roland Svensson (S) Ingvar Larsson (SD) Göran Lemke (C), tjänstgörande ersättare för Magnus Dauhn (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Ann-Christin Holmgren (L) Sven-Olof Ljunggren (KD)

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Anna Jönsson

Ordförande Peter Sjöberg (M)

Justerande Roland Svensson (S) Paragrafer 191, 194 – 211

Protokollet finns anslaget på kommunens officiella digitala anslagstavla



§ 191

Godkännande av dagordning (ALLM.2019.001)

Beslut

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Strykning av ärenden:

- 2. Information om aktuella frågor
- 16. Pålen 1:1 – Förhandsbesked för nybyggnad av logistikhall

Tillkommande ärenden:

- 23. Blåsippan 2 – Yttrande gällande överklagande av Länsstyrelsens i Jönköpings läns beslut



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2019-11-26

3 (7)

Plats och tid	Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00
Beslutande ledamöter	Peter Sjöberg (M), ordförande Olof Sjöholm (C) Nicklas Nordquist (KD) Kristopher Pihlgren (MP) Roland Svensson (S) Ingvar Larsson (SD) Göran Lemke (C), tjänstgörande ersättare för Magnus Dauhn (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Ann-Christin Holmgren (L) Sven-Olof Ljunggren (KD)

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Anna Jönsson

Ordförande Peter Sjöberg (M)

Justerande Roland Svensson (S) Paragrafer 192-193

Protokollet finns anslaget på kommunens officiella digitala anslagstavla



§ 192

Tillfälle till yttrande angående tillstånd till utökad produktion av CTMP-massa på fastigheten Munksjö 1:1 (MIL.2017.657)

Mark- och miljödomstolens mål nr M 6209-18

Beslut

Miljö- och byggnämnden har informerats om Waggeryd Cell ABs reviderade yrkande och bolagets bemötande av de yttranden som inkommit i målet.

Miljö- och byggnämnden står fast vid sitt tidigare yttrande.

Sammanfattning

Waggeryd Cell AB har vid Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen ansökt om tillstånd enligt miljöbalken till utökad produktion av CTMP-massa till 250 000 ton/år på fastigheten Munksjö 1:1. En miljökonsekvensbeskrivning har getts in.

Bolaget har även ansökt om tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kap. MB för anläggande av ny ledning i Stödstorpsån och Lagan för utsläpp av renat processavloppsvatten i Lagan.

Bolaget yrkar även att domstolen i deldom meddelar tillstånd till en utökad produktion av CTMP-massa till 200 000 ton under 2019 om fullständig prövning inte hinner slutföras under 2019. Bolaget yrkar slutligen verkställighetsförordande.

Synpunkter med anledning av ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen lämnades av miljö- och byggnämnden 2019-08-27.

Waggeryd Cell AB har 2019-11-04 bemött de yttranden som inkommit och även reviderat sitt yrkande, se bilaga.

Miljö- och byggnämnden har nu tillfälle att yttra sig över handlingarna, yttrandet ska ha inkommit till mark- och miljödomstolen **senast kl 12.00 den 28 november 2019**.

Bolagets reviderat yrkande

Waggeryd Cell reviderar först sitt yrkande vad avser deldom för produktionen under innevarande år. Mot bakgrund av att elleveranserna under 2019 är begränsade och inte räcker till för produktion av 200 000 ton så hemställer bolaget att mark- och miljödomstolen i deldom i stället lämnar tillstånd att under 2019 producera 180 000 ton.

Forts...



Kapaciteten att leverera el kommer att vara utbyggd under 2020.

Waggeryd Cell reviderar vidare, efter närmare beräkningar av anläggningens produktionskapacitet, sitt yrkande om ansökt mängd fr.o.m. 2020 till 225 000 ton per år i stället för 250 000 ton.

Waggeryd Cell reviderar slutligen sitt förslag till villkor avseende mängden av utsläpp av fosfor från 3,5 kg/d till 3,0 kg/d. Det är åtgärder som inom ramen för bolagets kontinuerliga förbättringsarbete vidtagits under 2018 och 2019 som givit lägre utsläpp och möjliggjort att det yrkade villkoret kan sänkas.

Bolagets bemötande av miljö- och byggnämndens synpunkter 2019-08-27

Waggeryd Cell ABs bemötande ligger, som nämnts ovan, som bilaga.

Bolaget noterar nämndens tillstyrkan till vattenverksamhet för ändrad utsläppspunkt och uppfattar nämndens yttrande i övrigt som att nämnden tillstyrker den ansökta verksamheten, även om nämnden noterar frågan om miljö kvalitetsnormer.

Bolaget beskriver, i bemötandet av nämndens synpunkter, sitt arbete med att sänka fosforhalten i utgående avloppsvatten.

Vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten skriver bolaget att det är medvetet om de krav som ställs i lagstiftningen men anser att det är nödvändigt att balansera förhållandena i recipienten och produktionen vid etablerade välfungerande enheter. En alltför sträng syn på vattendirektivet - som för övrigt är under översyn - och alltför matematisk syn på de värden som anges för klassningar och miljö kvalitetsnormer medför sådana konsekvenser för samhället att det måste förhålla sig balanserat vid bedömningen av befintliga verksamheter, parallellt med arbetet med att förbättra situationen i många vattenförekomster. Waggeryd Cells uppfattning är att bedömningen av vilka krav på skyddsåtgärder och försiktighetsmått som ska ställas på den utökade verksamheten ska göras enligt 2 kap. 7 § första stycket miljöbalken, d.v.s, den vanliga skälighetsavvägningen mellan nytta och kostnad. Det finns enligt Waggeryd Cells bedömning inte behov av att ställa längre gående krav än enligt första stycket 2 kap. 7 § miljöbalken eller att anse att verksamheten av miljö mässiga skäl inte är tillåtlig.

Miljö- och byggnämndens synpunkt gällande buller skriver bolaget att det beaktar bullerfrågan vid alla förändringar i verksamheten, men det är främst vid installation av ny utrustning det finns en möjlighet att göra val som medför någon mer betydande skillnad i bullernivå.

Forts...



Vad avser Naturvårdsverkets riktvärden för buller från industri vid bostäder vidhåller bolaget att det är svårt att göra något åtagande att en viss nivå ska kunna innehållas eftersom det inte går att förutse vilken effekt vidtagna åtgärder kommer att få.

Waggeryd Cell har ingen erinran mot att flisning av bränsleved ska begränsas i villkor till dagtid under vardagar. Det är så flisning sker idag också.

Vad gäller den oönskade lukt som miljö- och byggnämnden informerat om så är bolagets uppfattning att den härrör från det biologiska slammet i reningsverket.

Beslutet ska skickas till

Mark- och miljödomstolen, mmd.vaxjo@dom.se

Beslutsgång

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.



§ 193

**Yttrande gällande överklagande av Länsstyrelsens
läns beslut 2019-09-03, dnr 403-9334-2018, Mål nr P
4586-19 (2016/308B)**

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att kommunicera enligt förvaltningens förslag.

Sammanfattning

2018-09-25 § 153 förelades Zenergy AB att inte nyttja vårdlokalen inom fastigheten Blåsippan 2, detta föreläggande förenades med ett löpande vite om 50 000:-/mån.

Överklagande av beslutet inkom 2018-10-15.

Länsstyrelsen beslutade 2019-09-03, 403-9334-2018, att inte göra någon annan ändring än att ändra datumet från det att beslutet ska gälla.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2019-01-29 § 22 att bevilja bygglov för inredning av ytterligare 3 lägenheter samt ändrad användning från vårdändamål till bostadsändamål inom fastigheten Blåsippan 2. Startbesked lämnades 2019-08-15 S § 2019-412.

2019-09-24 § 152 beslutade Miljö- och byggnämnden att upphäva beslut 2018-09-25 § 153.

2019-11-18 inkom föreläggande från Växjö Tingsrätt Mark- och miljödomstol att Miljö- och byggnämnden ska yttra sig över överklagandet av Länsstyrelsens beslut 2019-09-03, dnr 403-9334-2018.

Miljö- och byggförvaltningen yrkar att Mark- och miljödomstolen konstaterar att det överklagade beslutet är upphävt och därmed finns inget beslut att överklaga.

Beslutsunderlag

- Beslut 2018-09-25 § 153
- Beslut 2019-01-29 § 22
- Beslut 2019-09-24 § 152

Beslutet skickas till

Växjö Tingsrätt Mark- och miljödomstolen

Beslutsgång

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.



§ 194

Anmälan om efterbehandling på fastigheten Björken 6 i Vaggeryd (MIL.2018.524)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har informerats om anmälan.

Sammanfattning

Anmälan enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd omfattar efterbehandlingsåtgärder inom fastigheten Björken 6 i Vaggeryd (tidigare Vaggeryds handelsträdgård). Anmälan beskriver även förekomst av asbesthaltigt fönsterkitt och planerade åtgärder avseende detta.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2018-01-30 om åtgärder i samband med nedläggning av Vaggeryds handelsträdgård.

Verksamheten på fastigheten har utgjorts av handelsträdgård. Bekämpningsmedel och metaller har påträffats i ytliga jordskikt på fastigheten. Oljeföroreningar förekommer bl.a. då uppvärmning skett med oljepanna. Asbest har påvisats i fönsterkitt i tre växthus. Uppmätta halter av metaller, bekämpningsmedel och oljor ligger över de generella riktvärdena för känslig markanvändning (KM).

Marken inom fastigheten avses användas för bostäder och det övergripande åtgärds målet är att området efter saneringen utan risk för människors hälsa och miljö kan utnyttjas som bostadsmark. Som mätbara åtgärds mål tillämpas de generella riktvärdena för KM. I den mån ämnen som saknar svenska riktvärden påvisas i sådan halt att de blir styrande för bedömning avseende t ex resthalter som kan lämnas kvar, kommer en diskussion att tas med miljö- och byggförvaltningen om vilka jämförvärden som bör tillämpas.

2015 genomfördes en inledande undersökning av mark och grundvatten på fastigheten Björken 6. En översiktlig miljöteknisk undersökning gjordes 2017.

Nu gällande anmälan om efterbehandlingsåtgärder har upprättats av WSP som även kommer att utföra provtagning av jord samt sammanställning och bedömning av analysresultat.

Miljö- och byggförvaltningen tar beslut om försiktighetsmått på delegation.

Forts...



Planerade åtgärder

Inledningsvis kommer växthusen av glas att monteras ner och transporteras bort. I samband med att växthusen rivs kommer en asbestsanering utföras med avseende på fönsterkittet i väggarna på växthusen där det påträffats asbest. Det kan även förekomma äldre fönsterkitt med asbestinnehåll i de andra växthusen. Försiktighetsprincipen ska tillämpas. Asbest kan även finnas i isolerade rörböjar, i varmvattenberedaren samt i isoleringen i oljepannan, vilket även ska beaktas vid rivning.

Vald åtgärds metod för sanering av jorden är bortschaktning, vilken kommer utföras i omedelbar anslutning till rivning av växthus för att undvika risk för förorenings spridning av den ytliga sandjorden.

Marken i växthusen kommer, efter hand som dessa rivs, att hållas täckt med presenningar. Detta för att minimera spridning via luft, damning och eventuell återförorening. Urgrävning av jord görs bit för bit, varefter den frilagda jorden åter täcks över. De uppgrävda massorna läggs direkt i täckta containern. Fyllda container transporteras efterhand till en godkänd mottagare. Oljeförorenad jord ska hanteras separat från övrig förorenad jord.

I de fyra växthus där föroreningshalter över KM påvisats kommer den övre jorden att schaktas bort och transporteras till externt omhändertagande. Platsen för sprutavspolning, i båghuset och vid läget för komposten kommer att provtas och jorden hanteras utifrån erhållna provresultat.

Förekomst och utbredning av föroreningar vid pannrummet, cisternerna och platsen för påfyllning av olja kommer att göras i samband med rivningen då pannan och cisternerna ska avlägsnas. Förorenad jord kommer att grävas bort och lagras i täckta containers inför borttransport.

Efter bortgrävning kommer provtagning, analys och kontroll ske av schaktbotten och schaktväggar. Saneringen anses avslutad då inga indikationer på förekomst av föroreningar överskridande KM påträffas i schaktbotten. Detta bör även gälla schaktväggar vilket kommer att tas upp i beslut om föreläggande med försiktighetsmått.

En slutrapport kommer att lämnas snarast efter avslutat arbete.



§ 195

Remiss angående ansökan om undersökningstillstånd enligt minerallagen (MIL.2019.1061)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av ansökan och har inga synpunkter eller upplysningar.

Sammanfattning

NN har den 26 augusti 2019 hos Bergsstaten ansökt om undersökningstillstånd för området Moj nr 1 i Vaggeryds kommun. Om ett undersökningstillstånd beviljas innebär det en ensamrätt för tillståndshavaren att kartlägga berggrundens egenskaper i syfte att ta reda på om det finns en fyndighet inom det aktuella området.

Enligt 3 § tredje stycket mineralförordningen (1992:285) ska länsstyrelsen och kommunen ges tillfälle att inom viss tid yttra sig över en ansökan som avser undersökningstillstånd.

Genom denna remiss bereds remissinstanserna möjlighet att lämna synpunkter över ansökan. Upplysningar kan lämnas om särskilt skyddsvärda miljöer eller andra lokala förhållanden som sökanden bör beakta vid genomförande av undersökningsarbete. Remissinstanserna kan även upplysa om viktiga allmänna intressen i området samt om eventuella konflikter i markanvändningen. Eventuella synpunkter över ansökan ska ha kommit in till Bergsstaten senast 10 december 2019.

Prover kommer att tas på ytmorän och sediment som analyseras. All grävning kommer att utföras för hand, inte med maskiner då sökande i största möjliga mån har för avseende att bevara naturen precis som den är när undersökning påbörjas. Om guld påträffas kommer sökande att försöka följa det till berggrunden. Skulle det under tillståndsperioden visa sig att det finns anledning till större åverkan på marken inom området som så kommer markägare samt Länsstyrelsen att meddelas och samförstånd mellan alla inblandade parter vara en självklarhet enligt sökande. Sökande har som ambition att under en treårsperiod utföra provtagningarna och därefter redogöra för vad prospekteringen kommit fram till.

Området är inte markerat i kommunens översiktsplan och det finns inga andra planer som berör området.

Forts...



Beslutet ska skickas till

Bergsstaten, Varvsgatan 41, 972 32 LULEÅ

Beslutsunderlag

- Ansökan om undersökningstillstånd enligt minerallagen
- Bergsstatens remiss *Angående ansökan om undersökningstillstånd enligt minerallagen (1991:45) för området Moj nr 1 i Vaggeryds kommun, Jönköpings län* daterad 2019-11-12



§ 196

Ansökan om förhandsbesked, Lerås 1:1 (2019/363B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Lerås 1:1.

Utifrån det allmänna intresset så är aktuellt markområde mest lämpad som åkermark. PBL kap. 2 § 2.

Reservation

Ingvar Larsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Sökande

NN

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns Översiktsplan anger inga allmänna intressen.

Cirka 2-300 meter västerut finns ett stort avverkat skogsområde inom samma fastighet som skulle vara mer lämpligt för bostadsbebyggelse. I Vaggeryds kommuns översiktsplan står följande "Vaggeryds kommun anser att nya bostäder alltid i första hand bör lokaliseras på skogsmark och inte åkermark".

Miljö- och byggförvaltningen anser därför att negativt förhandsbesked ska lämnas då åkermark bebyggs som påverkar det aktiva jordbruket negativt.

Yttrande från kommunledningskontoret föreligger utan synpunkter.

Yttrande från berörd granne Krängshult 1:6 har inte inkommit till dagens datum.

Yttrande från Krängshult 1:25 föreligger med synpunkter. Grannen tycker bland annat att åkermark bebyggs och att det blir en förtätning av bebyggelsen.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2019-10-31 och bedömer att mark som inte är åkermark finns inom fastigheten som får anses vara lämpligare.

2019-11-06 inkom skrivelse från sökanden.

I skrivelsen står bland annat att marken som bedöms som lämpligare består av nyplanterad skogsmark och inte är till salu.

Forts...



Miljö- och byggförvaltningen bedömer utifrån inlämnad skrivelse att positivt förhandsbesked bör lämnas inom aktuellt område.

Gällande lagstiftning:

Plan- och bygglagen kap. 2 § 2:

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädere ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Miljöbalken kap. 3 § 4:

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. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Vaggeryds kommuns översiktsplan, 2012:

Levande landsbygd (s.54)

Kommunen har en positiv syn till att ge lov för landsbygdsboende. För att bevara biologisk mångfald och jordbruksmark anser Vaggeryds kommun att nya bostäder alltid i första hand bör lokaliseras på skogsmark och inte åkermark. Detta för att inte inkräkta på befintliga jordbruksnäringar eller djurhållning.

Delges

Sökanden.

Beslutsunderlag

- Ansökan daterad 2019-09-25
- Situationsplan, daterad 2019-09-25
- Översiktskarta daterad 2019-10-07

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Forts...



Beslut om avgift

3 946 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.



§ 197

Ansökan om tidsbegränsat bygglov, Pålen 1:1 (2019/359B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov fr.o.m. 2020-06-01 t.o.m. 2020-09-13 samt lämna startbesked för tillfällig uppställning av boendemoduler inom fastigheten Pålen 1:1.

Sökande

Strix Television AB, NN, Fridhamngatan 28, 115 29, Stockholm.

Följande ska lämnas in för att få slutbesked

- uppfylld kontrollplan

Startbesked och slutbesked enligt PBL 10 kap 3 och 4 §§

Byggnaden får **inte** tas i bruk före slutbesked utfärdats. Slutbesked skrivs ut när samtliga handlingar insänts till miljö- och byggnämnden.

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

Det aktuella byggprojektet har bedömts vara av ett sådant slag att tekniskt samråd inte behöver hållas och att kontrollansvarig inte behöver utses.

Miljö- och byggnämnden godkänner genom detta beslut att ni kan påbörja byggnadsarbetena fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Ni bygger på egen risk innan beslutet fått laga kraft.

Giltighetstid

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

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger nya bostäder.

Yttrande från tekniska kontoret föreligger med synpunkter.

Tekniska kontoret har för avsikt att etablera uppställningsplats för husvagnar och husbilar. Tekniska kontoret bedömer att modulerna inte påverkas av uppställningsplatsen.

Tillfarten till FTIs anläggning kan påverkas om Strix parkerar sina bilar på grusytan som blir kvar mellan uppställningsytan och modulerna.

Forts...



Yttrande från Kommunledningskontoret (KLK) föreligger utan synpunkter.

Kan Strix television redovisa att FTIs anläggning inte påverkas negativt av moduler samt parkering så föreslår miljö- och byggförvaltningen att tidsbegränsat bygglov kan beviljas.

Meddelas

Kommunledningskontoret, Tekniska kontoret, Gästgivaren 1 och Lägre 1:1.

Beslutsunderlag

- Ansökan, daterad 2019-09-19
- Situationsplan, daterad 2019-10-07
- Översiktskarta, daterad 2019-10-07
- Planritning, daterad 2019-10-07
- Kontrollplan, daterad 2019-11-25

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

15 664 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 198

Ansökan om bygglov, Kärnan 4 (2019/065B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att med stöd av PBL kap. 9 § 31b medge lite avvikelse från gällande detaljplan att bevilja bygglov för påbyggnad av butikslokal med lägenheter inom fastigheten Kärnan 4.

Sökande

Phl Fastigheter AB, Ödestuguvägen 42, 567 32, Vaggeryd.

Följande ska inlämnas för att erhålla startbesked

- teknisk beskrivning ska inges före det tekniska samrådet
- förslag till utvändig färgsättning ska inges för godkännande
- förslag till kontrollplan ska inges före tekniskt samråd, nämnden ska fastställa kontrollplanen i startbeskedet
- brandskyddsdokumentation ska upprättas och inges senast till det tekniska samrådet
- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren kontakter bygginspektör för bokning, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd

Upplysningar avseende startbesked

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

Redovisning av tillbyggnadens specifika energianvändning ska inlämnas till miljö- och byggnämnden innan startbesked kan lämnas.

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

Sammanfattning

Händelsegång:

Miljö- och byggnämnden beslutade 2019-04-30 § 73 att bevilja bygglov för påbyggnad matbutik (gamla Coop) med 29 lägenheter.

2019-05-27 överklagades beslutet av Kärnan 1.

Forts...



2019-08-27 beslutade Länsstyrelsen att upphäva Miljö- och byggnämndens beslut.

Länsstyrelsen motivering till att upphäva beslutet är att översta våningsplanet inte ska tolkas som en inredd vind utan en våning och således avviker mot gällande detaljplan vad gäller antal våningsplan.

Utredning:

Detaljplaner som gäller inom området är Stadsplan, fastställd 1916-07-28, för Vaggeryds Municipalsamhälle, Detaljplan, laga kraft 1998-10-28, för Vaggeryds stationsområde, Tillägg till detaljplan för kvarteret Kärnan fastställd 1916-07-28, laga kraft 2012-03-02.

I och med tillägget till detaljplan fastställd 1916-07-28 så upphävdes bestämmelser som reglerar byggrätten, vad gäller höjd, våningsantal samt bebygg areal. Tillägget innebar att antalet våningar som nu medges är 4 samt 5 våningar och att vind får inredas.

Aktuell ansökan om bygglov avser påbyggnad av matbutiken (gamla Coop) med 3 våningar samt inredd vind mot Östergatan och med 4 våningar samt inredd vind mot Järnvägsgatan. Totalt blir det 4 våningar samt inredd vind mot Östergatan och 5 våningar med inredd vind mot Järnvägsgatan.

Den sökta åtgärden bedömer miljö- och byggnämnden vara planenlig vad gäller antalet våningar samt inredd vind.

Inom fastigheten Kärnan 4 anges planbestämmelsen A – byggnadskvarter för slutet byggnadssätt. Aktuellt område har även getts beteckningarna Bh och Bi, dessa beteckningar är inte förtydligande i Stadsplanens beskrivning och får anses att inte ha någon betydelse vad gäller byggnadskvarterets byggnadssätt.

Inom aktuell stadsplan finns bl.a. Aa, Ab, Ac, Bb, Bc, Bd, Be osv angivet, Miljö- och byggnämnden anser att dessa beteckningar inte avser bestämmelser i stadsplanen då dessa inte finns förtydligade i Stadsplanens beskrivning.

Länsstyrelsen har i sitt avslagsbeslut hänvisat till 1 kap. 4 § PBF och motiverat sitt beslut med att vindsvåningen inte är en vind utan ska tolkas som en våning.

Vad som gäller enligt PBF 1 kap. 4 § så ska en vind anses vara en våning endast om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Forts...



Vad miljö- och byggnämnden erfar så uppfyller sökt byggnation bara punkt ett i PBF 1 kap. 4 § PBF, bostadsrum kan inredas vilket även är syftet. Vad gäller punkt 2 i 1 kap. 4 § PBF så kan vindsinredningen omöjligen vara en våning. Om en 45 graders skärning mot taket görs 0,7 meter från vindsbjälklaget så framgår det tydligt att det översta planet är en inredd vind och omöjligen kan vara våning.

I Plan- och byggtermer 1994 definieras vind enligt följande: ”utrymme i byggnad begränsat mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget”

Miljö- och byggnämnden anser att Plan- och byggtermer 1994 inte överensstämmer med gällande lagstiftning, PBF 1 kap. 4 §, vad som ska anses vara inredd vind eller våning.

För att Länsstyrelsen skulle anse den inredda vinden vara en vind så skulle exempelvis ett sadeltak krävas, detta sadeltak skulle inte ändra byggnadsvolymen bortsett från den byggnadsvolym sadeltaket skapar. Miljö- och byggnämnden anser att Länsstyrelsens bedömning är helt orimlig då våningsresonemanget fallerar i och med vinden inte är en våning enligt 1 kap. 4 § PBF.

Vad som gäller avseende balkongernas placering på prickmark, enligt stadsplan 1916-07-28, eller på Allmän plats (Huvudgata), 1998-10-28. Miljö- och bygg-nämnden bedömer utifrån dessa planer att det som var prickmark tidigare idag ska ses som allmän plats (Huvudgata).

Miljö- och byggnämnden medgav avvikelser för placering av balkonger på allmän plats- och prickmark när Kärnan 4 bebyggdes 2011. Miljö- och byggnämnden vidhåller även denna gång att balkongernas placering ska anses vara en liten avvikelse.

Syftet med tillägg till detaljplanen, laga kraft 2012-03-02, var att möjliggöra påbyggnad av befintliga lokaler. Inom Kärnan 3 och 4 skulle ett totalt våningsantal begränsas till fem våningar plus inredd vind och på övriga fastigheter begränsas till fyra våningar plus inredd vind.

Yttrande från berörd granne, Kärnan 2, inkom 2019-04-05 med synpunkter. Ägaren yrkar att det kommer bli insyn rakt in i lägenheterna från balkongerna. Balkongerna förses med ”sidoväggar” så det kommer inte bli någon direkt insyn mot Kärnan 2.

Yttrande från berörd granne, Kärnan 1, inkom 2019-03-15 samt 2019-11-21 med synpunkter. Ägaren yrkade att byggnaden inte har en tilltalande fasad, att behålla

Forts...



växtligheten i befintlig trädgård blir i det närmaste obefintlig, sänker värdet på fastigheten, våningsantalet är fler än tillåtet, påbyggnaden placeras närmre gräns än 4,5 meter, utformningen mot Kärnan 1 ser halvfärdigt ut.

Miljö- och byggnämnden anser att en god färg- och formverkan enligt kap. 8 § 1 PBL erhålls, fasaden är likvärdig flerbostadshuset som redan finns på fastigheten Kärnan 4.

Miljö- och byggnämnden kan inte se hur växtligheten kommer att påverkas negativt, gäller det solinstrålning så bedömer Miljö- och byggnämnden att solinstrålningen påverkas marginellt. Påbyggnaden placeras i nordvästlig riktning från fastigheten Kärnan 1.

Miljö- och byggnämnden spekulerar inte i värden på fastigheter och kommenterar därför inte eventuella värdeminskningar eller värdeökningar p.g.a. att Kärnan 4 bebyggs ytterligare.

Våningsantalet är planenligt enligt gällande detaljplan.

Fastighetsägaren till Kärnan 1 tillträdde fastigheten 2014-12-01, vid detta tillfälle var matbutiken näst intill färdigställd och avstånd mellan byggnaderna var tydliga. En påbyggnad kommer inte påverka avståndet mellan byggnaderna eller försvåra att underhålla dem.

Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Delges

Sökanden, Kärnan 1.

Meddelas

Kronan 1, Kronan 6, Kärnan 2, Viktoria 1, Viktoria 8, Viktoria 9 och Fridensborg 1.

Beslutsunderlag

- ansökan, daterad 2019-02-25
- nybyggnadskarta, daterad 2019-11-12
- planritningar, daterade 2019-03-20
- fasadritningar, daterade 2019-10-16, 2019-10-17

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Forts...



Beslut om avgift

89 207 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickades 2019-05-13 och är redan betald.



§ 199

Ansökan om bygglov, Trekanten 3 (2019/375B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge liten avvikelse och bevilja bygglov för nybyggnad av parhus och förråd inom fastigheten Trekanten 3. PBL kap. 9 § 31 b.

Sökande

NN och NN.

Lämna in detta för att få startbesked

- Teknisk beskrivning ska lämnas in före det tekniska samrådet
- Förslag till utvändig färgsättning ska lämnas in för godkännande
- Förslag till kontrollplan ska lämnas in före tekniskt samråd, nämnden ska fastställa kontrollplanen i startbeskedet
- Beställning om utstakning ska skickas in
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren kontaktar bygginspektör för bokning, byggherren och kontrollansvariga ska vara med på tekniskt samråd

Upplysningar avseende startbesked

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

Redovisning av byggnadens specifika energianvändning ska lämnas in till miljö- och byggnämnden innan startbesked kan lämnas.

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

Sammanfattning

Sökt åtgärd avser nybyggnad av parhus med carport samt fristående förrådsbyggnad.

Parhus med carport upptar 164m² och förrådsbyggnaden upptar 10m².

Forts...



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

- Huvudbyggnad får uppta maximalt 160m² och uppföras med en byggnadshöjd om maximalt 6,8 meter
- Uthus (komplementbyggnader) får uppta maximalt 40m² och uppföras med en byggnadshöjd om maximalt 2,5 meter.

Då enbostadshuset och carporten sammanbyggs så avviker detta mot detaljplanen genom att byggnadsytan för huvudbyggnad överskrider med 4m².

Yttrande från berörda grannar, Trekanten 4, Trekanten 5, Trekanten 6, Trekanten 2, Trekanten 8, Skogslund 2 och Fridhem 3 angående avvikelser inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från berörda grannar, Trekanten 6, Fridhem 3 och Skogslund 2 föreligger utan synpunkter.

Fastighetsägaren till Trekanten 4 skriver att:

- avvikelserna inte är liten
- in- och utfart från fastigheten Trekanten 4 passerar genom fastigheten Trekanten 3
- byggnationen avser en avstyckning av fastigheten Trekanten 3

Miljö- och byggförvaltningen anser att en överbyggnation med 4m² är en liten avvikelse och att bygglov ska beviljas.

Det har inte redovisats något servitut till miljö- och byggförvaltningen som ger fastighetsägaren till Trekanten 4 rätt att nyttja fastigheten Trekanten 3 som in- och utfart till sin fastighet.

Trekanten 4 har dock möjlighet att anordna en egen in- och utfart mot Storgatan, för fastigheten Trekanten 4 råder utfartsförbud mot Jönköpingsvägen.

Att bebygga fastigheten Trekanten 3 med ett parhus förhindrar inte fastighetsägaren till Trekanten 4 att möjliggöra en egen in- och utfart till sin fastighet.

Bygglovsansökan avser inte en avstyckning av Trekanten 3. Dock har planbesked för upphävande av tomtindelning inlämnats till kommunledningskontoret och kommer beslutas om 2020.

Fastighetsägaren till Trekanten 5 anser att byggnationen inskränker på sitt privatliv.

Yttrandet från Trekanten 5 får anses syfta till PBL kap. 2 § 9. Miljö- och byggförvaltningen anser att sökt byggnation inte blir en betydande olägenhet för Trekanten 5 då byggnationen är i planenlig bortsett från överbyggnation med 4 m².

Forts...



Anmäld kontrollansvarig för detta projekt är NN.

Delges

Sökanden, Trekanten 4, Trekanten 5.

Meddelas

Trekanten 6, Trekanten 2, Trekanten 8, Skogslund 2 och Fridhem 3.

Beslutsunderlag

- Ansökan, daterad 2019-10-07
- Nybyggnadskarta, daterad 2019-11-07
- Planritningar, daterade 2019-11-07
- Fasadritningar, daterade 2019-11-07

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26
§ 160

Beslut om avgift

19 570 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 200

Ansökan om förhandsbesked, Tröjebo 1:2 (2019/392B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnader inom fastigheten Tröjebo 1:2 för vidare handläggning. Miljö- och byggnämnden anser att en godtagbar avloppsanläggning och dricksvattentäkt inte går att lösa inom eller i närheten av fastigheten Tröjebo 1:2 samt att åkermark tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Sökande

NN

Sammanfattning

Vaggeryds översiktsplan anger inga allmänna intressen på platsen. Vederydssjön omnämns i Naturvårdprogrammet.

Byggnaderna placeras ca 50 meter från Vederydssjön, fastigheten omfattas av strandskydd. Fastigheten ingår i LIS-planen (landsbygdsutveckling inom strandnära läge).

Strandskyddsdispens för sökt åtgärd kan därmed medges.

Yttrande gällande strandskyddsdispens upprättas av bygginspektör.

Inom fastigheten Skjutebo 1:11 finns en infiltrationsanläggning som gränsar mot vägen ner mot fastigheten Tröjebo 1:2.

Innan förhandsbesked ska vattentäkter i närområdet till Tröjebo 1:2 samt infiltrationsanläggningar redovisas på en situationsplan.

Yttrande från berörda grannar, Skjutebo 1:4, Skjutebo 1:9, har inte inkommit till dagens sammanträde.

Yttrande från berörda grannar, Skjutebo 1:11, Skjutebo 1:33 och Skjutebo 1:39, föreligger med synpunkter.

Grannarna tillstyrker inte att åkermark tas i anspråk eller att positivt förhandsbesked ska lämnas av Miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2019-11-01 och konstaterar att åkermark tas i anspråk.

Forts...



2019-11-14 inkom förslag på hur avloppsanläggning ska lösas. Miljöinspektör bedömer att tänkt avloppsanläggning inte är lämplig då de inte klara hög skyddsnivå. Grannens infiltration är placerad ca 30 meter uppströms från fastigheten Tröjebo 1:2 och därmed får det anses vara olämpligt med vattentäkt nedströms från en infiltrationsanläggning.

Vid en granskning av närliggande infiltrationsanläggningar konstateras att det finns 4 redovisade infiltrationsanläggningar, en anläggning mot norr, en anläggning mot söder samt två anläggning mot öster. Dessa gör att det är tveksamt om det går att plasera en vattentäkt i närheten av fastigheten Tröjebo 1:2.

Miljö- och byggnämnden bedömer att det allmänna intresset, att inte bebygga åkermarken, är starkare än det enskilda intresset att bebygga åkermarken med två enbostadshus. Miljö- och byggnämnden bedömer att fastighetsägaren har lämpligare mark i området som inte består av åkermark.

Sökande yrkar att det finns en LIS-plan inom området och att det skulle vara skäl att få bebygga åkermark.

LIS-planen visar bara områden där det med stöd av Miljöbalken går att få dispens från strandskyddet. LIS-planen hanterar inte områdets lämplighet utifrån nedan gällande lagstiftning.

Miljö- och byggnämndens beredning sammanträder 2019-12-03.

Gällande lagstiftning:

Plan- och bygglagen kap. 2 § 2:

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Miljöbalken kap. 3 § 4:

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. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Forts...



Vaggeryds kommuns översiktsplan, 2012:

Levande landsbygd (s.54)

Kommunen har en positiv syn till att ge lov för landsbygdsboende. För att bevara biologisk mångfald och jordbruksmark anser Vaggeryds kommun att nya bostäder alltid i första hand bör lokaliseras på skogsmark och inte åkermark. Detta för att inte inkräkta på befintliga jordbruksnäringar eller djurhållning.

Delges

Sökanden.



§ 201

Ansökan om bygglov, Gettrabo 1:5 (2019/404B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att delegera beslutanderätten till bygginspektör under förutsättning att berörda grannar medger nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Gettrabo 1:5.

Sökande

NN

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger inga allmänna intressen på platsen.

Inom fastigheten Gettrabo 1:5 finns fornlämning för tjärframställning, fornlämningen bedöms inte påverkas av nybyggnationen.

Det strandskyddade området får inte privatiseras genom hemfridszon eller tomtmark, så som huset är placerat i förhållande till strandskyddet så kommer det strandskyddade området upplevas som privatiserat av hemfridszon och tomtmark, därför kommer strandskyddsdispens att krävas för sökt placering.

Några särskilda skäl för att lämna strandskyddsdispens finns inte.

Enbostadshus bör placeras minst 20 meter från det strandskyddade området för att inte få en privatiserande verkan på det strandskyddade området.

Vid besök på platsen 2019-10-31 noteras att huset placeras på/intill vad som anses vara odlingsröse/åkerholme.

Odlingsrösen och åkerholmar är biotopskyddade i enlighet med Miljöbalken kap. 7.

Miljö- byggförvaltningen besökte platsen tillsammans med sökande 2019-11-18 och diskuterade lämplig placering. Bygginspektör och sökande kom fram till att situationsplan med ny placering ska inlämnas innan bygglov kan beviljas.

Revidera situationsplan inkom 2019-11-19.

Yttrande från berörda grannar, Ekornahult 3:1, Gettrabo 1:8, Gettrabo 1:16 och Gettrabo 1:17, angående bygglovsansökan inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Forts...



Gällande lagstiftning:

Plan- och bygglagen kap. 2 § 2:

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Miljöbalken kap. 3 § 4:

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. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Vaggeryds kommuns översiktsplan, 2012:

Levande landsbygd (s.54)

Kommunen har en positiv syn till att ge lov för landsbygdsboende. För att bevara biologisk mångfald och jordbruksmark anser Vaggeryds kommun att nya bostäder alltid i första hand bör lokaliseras på skogsmark och inte åkermark. Detta för att inte inkräkta på befintliga jordbruksnäringar eller djurhållning.

Delges

Sökanden.



§ 202

Ansökan om förhandsbesked, Harkeryd 1:8 (2018/305B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten Harkeryd 1:8.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

Innan bygglov beviljas ska följande villkor vara uppfyllda:

- Tillstånd för inrättande av avloppsanläggning ska vara utfärdat

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger Bosarydssjön som värdefulla vatten. De miljöer som är utpekade som värdefulla vatten i Vaggeryds kommun ska skyddas för att de är värdefulla ur natur- och kultursynpunkt.

Ärendet behandlades vid miljö- och byggnämndens beredning 2019-03-05.

Sökanden valde efter synpunkter från berörda grannar att avvakta med ansökan och inkomma med ny placering.

2019-08-14 inkom förslag till ny placering.

Den nya placeringen hamnar inom det strandskyddade området.

Särskilda skäl för att medge strandskyddsdispens finns inte.

Bostadshuset bör flyttas 20-talet meter österut för att det strandskyddade området inte ska tas i anspråk.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2019-09-10.

Bygginnspektör och sökanden diskuterade olika placeringar.

Placering snett bakom befintligt bostadshus vid fastigheten Harkeryd 1:32 borde kunna utgöra ett särskilt skäl för att medge strandskyddsdispens. Yttrande gällande strandskyddsdispens upprättas av bygginnspektör.

Reviderad situationsplan inkom 2019-09-11.

Forts...



2019-09-24 § 148 beslutade miljö- och byggnämnden att lämna positivt förhandsbesked och medge strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten Harkeryd 1:8.

2019-10-18 upphävde Länsstyrelsen Miljö- och byggnämndens beslut 2019-09-24 § 148.

2019-11-10 inkom ny situationsplan där byggnaderna placeras i sin helhet utanför strandskyddat område.

Miljö- och byggförvaltningen anser att positivt förhandsbesked ska lämnas för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Delges

Sökanden.

Meddelas

Harkeryd 1:8, Harkeryd 1:32 och Harkeryd 1:34.

Beslutsunderlag

- Ansökan
- Översiktskarta, daterad 2019-08-29
- Situationsplan, daterad 2019-11-10

Beslut om avgift

0 kr



§ 203

Anmälan om rivning, ansökan om bygglov samt byggsanktionsavgift, Svenarum 2:3 (2019/391B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- lämna startbesked för rivning av befintlig komplementbyggnad inom fastigheten Svenarum 2:3
- bevilja bygglov och lämna startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten Svenarum 2:3.
- inte ta ut sanktionsavgift för rivning av komplementbyggnad utan startbesked, med stöd av PBL 11 kap. 56 § 2 pkt.
- Sätta ner sanktionsavgiften från 23 715 kr till en fjärdedel, 5 928 kr, med stöd av PBL 11 kap 53 a §.

Sökande

NN och NN

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- uppfylld kontrollplan

Startbesked och slutbesked enligt PBL 10 kap 3 och 4 §§

Byggnaden **får inte** tas i bruk före slutbesked utfärdats. Slutbesked skrivs ut när samtliga handlingar insänts till miljö- och byggnämnden.

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

Det aktuella byggprojektet har bedömts vara av ett sådant slag att tekniskt samråd inte behöver hållas och att kontrollansvarig inte behöver utses.

Miljö- och byggnämnden godkänner genom detta beslut att ni kan påbörja byggnadsarbetena fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Ni bygger på egen risk innan beslutet fått laga kraft.

Giltighetstid

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

Sammanfattning

2019-10-18 uppmärksammades att uppförande av komplementbyggnad inom fastigheten Svenarum 2:3 påbörjats utan startbesked.

Vid besök 2019-10-30 konstateras att komplementbyggnaden är bygglovspliktig enligt plan- och bygglagen (PBL) kap. 9 § 6. Forts...



Sökt byggnation är belägen utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

"Sammanhållen bebyggelse" är bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark.(PBL)

En bebyggelse är en "sammanhållen bebyggelse" om samtliga nedanstående kriterier är uppfyllda:

Bebyggelsen ska bestå av minst 3 byggnader

Byggnaderna ska vara placerade på minst 2 tomter

Tomterna ska gränsa till varandra eller skiljas åt endast av en väg, gata eller parkmark (BBR)

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov och rivningslov eller en anmälan.

Komplementbyggnaden har uppförts utan att startbesked har lämnats. Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap 51 § och PBF 9 kap 11 § 2 pkt.

Befintlig komplementbyggnad har rivits utan att startbesked lämnats. Enligt 10 kap 3 § p. 2 får en åtgärd inte påbörjas utan startbesked, om åtgärden kräver anmälan. Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut. 11 kap 51 § PBL och 9 kap 15 § 2 PBF.

Miljö- och byggförvaltningen har kommunicerat med fastighetsägaren som uppger att han inte visste att det var bygglovspliktigt att bygga en komplementbyggnad eftersom byggnationen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Fastighetsägaren uppger att rivningen var nödvändigt eftersom befintlig komplementbyggnad var förfallen, han visste inte heller att det var anmälningspliktigt.

Enligt PBL 11 kap. 56 § 2 pkt. en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på en annan egendom.

Bygglovsansökan och rivningsanmälan har inkommit, efter att fastighetsägaren blev informerad om vad som gäller inom sammanhållen bebyggelse.

Forts...



Yttrande från berörd granne, Svenarum 1:60, har inte inkommit till dagens datum 2019-11-26.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. (PLB 11 kap. 58 §)

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat uppförandet av komplementbyggnaden utan startbesked uppgår till 23 715 kr.

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat utförande av rivningen utan startbesked av befintlig komplementbyggnad uppgår till 12 741 kr.

Miljö- och byggförvaltningen förslår att inte ta ut en byggsanktionsavgift för rivning av byggnaden eftersom rivningen har varit nödvändig.

Enligt PBL 11 kap 53 a § får sanktionsavgiften i ett enskilt sättas ner om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Miljö- och byggförvaltningen anser att sanktionsavgiften kan sättas ned till en fjärdedel då avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen. Överträdelsen har inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Delges

Sökanden, Svenarum 1:60.

Meddelas

Svenarum 2:1.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2019-11-04
- Anmälan om rivning, 2019-11-04
- Situationsplan I skala 1:500, 2019-11-04
- Plan- och fasadritningar I skala 1:100, 2019-11-04
- Foto, 2019-10-18 och 2019-10-22
- Kontrollplan, 2019-11-26
- Rivningsplan, 2019-11-26
- Beräkningen (Byggsanktionsavgift)

Forts...



Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26
§ 160

Beslut om avgift

5 795 kr

5 928 kr (Byggsanktionsavgift)

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 204

Ansökan om förhandsbesked, Ammelund 1:6 (2019/304B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av 2 enbostadshus inom fastigheten Ammelund 1:6.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

Innan bygglov beviljas ska följande villkor vara uppfyllda:

- Tillstånd för inrättande av avloppsanläggning ska vara utfärdat

Sammanfattning

Vaggeryds kommuns översiktsplan anger inga allmänna intressen.

I Vaggeryds kommuns översiktsplan s.54 står följande:

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

Sökt byggnation är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Yttrande från berörda grannar, Ammelund 1:2, Ammelund 1:5, Ammelund 1:42, Ammelund 1:4, Byarum 1:1 angående placeringen har inte inkommit till dagens datum 2019-11-26.

Ansökan om förhandsbesked har behandlats av kommunstyrelsens presidium 2019-10-22 som inte har några synpunkter.

Kommunledningskontoret har därmed inga synpunkter avseende nybyggnad av 2 enbostadshus.

Forts...



Kommunledningskontoret har även informerat om att det finns positivt planbesked och ett pågående ärende om upprättande av detaljplan i området.

Miljö- och byggnämnden rekommenderar att kommunalt VA dras fram till de två tänkta fastigheterna. Vid en framtida detaljplan, när kommunalt VA dragits fram, kan dessa fastigheter tvingas att ansluta sig till kommunalt VA.

Gällande lagstiftning:

Plan- och bygglagen kap. 2 § 2:

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Miljöbalken kap. 3 § 4:

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukning av 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.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Vaggeryds kommuns översiktsplan, 2012:

Levande landsbygd (s.54)

Kommunen har en positiv syn till att ge lov för landsbygdsboende. För att bevara biologisk mångfald och jordbruksmark anser Vaggeryds kommun att nya bostäder alltid i första hand bör lokaliseras på skogsmark och inte åkermark. Detta för att inte inkräkta på befintliga jordbruksnäringar eller djurhållning.

Delges

Sökanden, Ammelund 1:2, Ammelund 1:5, Ammelund 1:42, Ammelund 1:4, Byarum 1:1.

Forts...



Beslutsunderlag

- Ansökan, 2019-08-16
- Situationsplan, 2019-08-16
- Översiktskarta, 2019-08-30

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26
§ 160

Beslut om avgift

3 946 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 205

Ansökan om rivningslov, Björken 6 (2018/376B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja rivningslov för rivning av växthus inom fastigheten Björken 6.

Sökande

Categi Projektutveckling, Pollaregatan 19, 553 24, Jönköping.

Följande handlingar ska lämnas in för att få startbesked:

- tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas, byggherren kontaktar bygginspektör för bokning, byggherren och kontrollansvariga ska närvara vid tekniskt samråd
- förslag till kontrollplan ska inges före tekniskt samråd, nämnden ska fastställa kontrollplanen i startbeskedet
- förslag till rivningsplan ska inges
- miljöinventering ska inges
- anmälan om kontrollansvarig ska inges

Upplysningar avseende startbesked

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

Startbesked lämnas inte utan beslut, föreläggande om försiktighetsmått vid efterbehandling av nedlagd handelsträdgård.

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

Giltighetstid

Beviljat rivningslov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet vann laga kraft. rivningslovet vinner laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Sammanfattning

Sökt åtgärd avser rivning av växthus.

Enligt PBL 9 kap. 10 § krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan.

Fastigheten Björken 6 är förorenat med bekämpningsmedel, metaller och olja.

Forts...



Om byggnadsnämnden finner att en åtgärd som avses med ansökningen också kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta. (PBL 9 kap. 23 §)

För att fastigheten Björken 6 ska bli lämplig för bostadsändamål krävs sanering.

En anmälan om sanering har inlämnats och behandlats av Miljöinspektören.

Delges

Sökanden, Björken 4, Björken 5, Björken 7.

Meddelas

Björken 3, Smedjan 8, Smedjan 10, Klockaren 1, Klockaren 2, Hagen 1, Götastrand 1:1.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2018-09-24
- Situationsplan, 2019-11-14
- Översiktskarta, 2019-11-14

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

14 786 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 206

Ansökan om förhandsbesked, Byarum 1:9 (2019/393B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Byarum 1:9.

Sökande

NN

Giltighetstid och villkor

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

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

Sammanfattning

Sökt byggnation strider mot gällande detaljplan, fastställd 1958-12-01, genom att sökt byggnation placeras på mark som är avsedd för garageändamål.

Övrig byggnation inom detaljplaneområdet vid Silverbäcksvägen och Klos-
tervägen runt fastigheten är bostadsändamål.

Inom fastigheten finns inga noterade föroreningar hos Länsstyrelsen.

Miljö- och byggförvaltningen anser att liten avvikelse mot gällande detalj-
plan kan medges och positivt förhandsbesked lämnas.

Yttrande från berörda grannar, Byarum 1:1, Byarum 1:7, Byarum 1:26,
Byarum 1:28, Byarum 1:29 samt Byarum 1:30 angående avvikelsen har
inkommit utan synpunkter.

Yttrande från Byarum 1:27 har inte inkommit till dagens beslut, 2019-11-
26.

Byarum 1:27 delges därmed beslutet.

Delges

Byarum 1:27

Meddelas

Byarum 1:1, Byarum 1:7, Byarum 1:26, Byarum 1:28, Byarum 1:29 samt
Byarum 1:30

Forts...



Beslutsunderlag

- Ansökan, daterad 2019-10-21
- Situationsplan, daterad 2019-10-21

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26
§ 160

Beslut om avgift

3 946 kr

För beräkning av avgiften se faktura. Fakturan skickas separat.



§ 207

Ansökan om bygglov, Tallhagen 2 (2019/368B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för uppförande av staket inom fastigheten Tallhagen 2, för att planket får en för dominerande effekt mot omgivningen.

Sökande

NN

Sammanfattning

Sökt byggnation placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

En åtgärd får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Yttrande från berörda grannar, Tallhagen 1, Tallhagen 3 samt Södra park 1:3(markägare) angående närheten till gräns inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Enligt MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13 och MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14 får kommunen som markägare inte lämna medgivande för en placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter där den gränsade marken är enligt detaljplan bl.a. allmän plats (park eller plantering).

Eftersom området enligt detaljplanen är allmän plats har allmänheten, en icke begränsad mängd människor, ett berättigat intresse av användandet av markområdet. Kommunen som markägare kan inte representera samtliga dessa intressenter. Dock kan miljö- och byggnämnden ha markägarens yttrande i beaktande vid prövning av bygglovsansökan.

Yttrande från berörda grannar, Tallhagen 1 och Tallhagen 3 har inkommit utan synpunkter.

Yttrande från Södra park 1:3(markägare) har inkommit med synpunkter, Beakta att staketet sätts upp inom befintlig fastighetsgräns och att dess skötsel och uppsättning kan ske inom Tallhagen 2, så att inte kommunens allmänna platsmark tas i anspråk. Dvs sätt staketet en bit in på Tallhagen 2.

Yttrandet från Södra park 1:3 har kommunicerats med sökanden.

Miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att avslå ansökan samt upplysa om att staket upp till en höjd av 1,10 m inte är bygglovspliktigt.

Forts...



Önskar du högre staket än 1,10 meter, föreslår miljö- och byggnämndens beredning att man ändrar utformningen tex med armeringsnät, tunnare glesare ribbor liknande en pergola.

Vidhåller ni sökt åtgärd kommer ärendet att tas upp på miljö och byggnämndens nästa sammanträde, 2019-11-26.

Reviderad ritning på plank inkom 2019-11-12 där sökanden har sänkt bygghöjd på planket till 1,39.

Delges

Sökanden.

Beslutsunderlag

- Ansökan, daterad 2019-10-03
- Situationsplan i skal 1:500, daterad 2019-10-03
- Ritning, daterad 2019-10-03
- Ritning, daterad 2019-11-12

Taxa

Miljö- och byggnämndens taxa antagen av kommunfullmäktige 2018-11-26 § 160

Beslut om avgift

744 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.



§ 208

Reglemente (ALLM.2018.672)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

Kommunallagen (2017:725), KL, ger de grundläggande reglerna för ansvar och beslutanderätt i en kommun. Vissa uppgifter sköter fullmäktige, styrelsen och nämnderna enligt annan lag, författning eller enligt statlig myndighets beslut. Reglementet reglerar nämndens ansvar och beslutanderätt. Syftet med reglementet är att komplettera de bestämmelser som finns i kommunallagen med föreskrifter som behövs för miljö- och byggnämndens sammanträden och handläggning av ärenden. Det är kommunfullmäktige som beslutar om nämndens reglemente.

Den 26 mars tog ett beslut om att godkänna reglementet. Därefter ha kommunledningskontoret granskat dokumentet och konsulterat jurist.

Efter juristens kommentarer har titeln "mötesordföranden" strukits helt, i övrig är det mindre redaktionella ändringar gjort. Dessa ändringar har gjorts i alla nämnders reglementen.

Utöver det har Tobakslagen lagts till och det gäller Tillsyn av rökfria miljöer.

Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens protokoll 2019-03-27 § 57



§ 209

Budgetuppföljning 31 oktober (ADM.2019.367)

Beslut

Budgetuppföljningen godkänns.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämndens budgetuppföljning till och med oktober visar äntligen på ett överskott.

Nu ligger den Politiska verksamheten (100) på ett lite större överskott jämfört med september, Samhällsutveckling (170) på drygt 300 tkr i överskott och underskottet på Miljö- och hälsoskydd (811) har minskat till 230 tkr.

Intäkterna från byggärenden har minskat med drygt 1 miljon kronor och kostnaderna har minskat med ca 700 tkr.

Intäkterna på Miljö- och hälsoskydd (811) har ökat med 300 tkr medan kostnaderna har ökat med ca 1200 tkr.



§ 210

Meddelanden (ALLM.2019.002)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2019-10-30: Tillstånd enligt miljöbalken (1998:808) till gruppstation för vindkraft (verksamhetskod 40.90)
2. Kommunfullmäktiges beslut 2019-10-28 § 121: Bolagisering av Vaggeryds kommuns Elverk med bolagsordning för Vaggeryds Elverk och ägardirektiv för bolagskoncern (KS 2018/033)
3. Länsstyrelsens meddelande 2019-11-05: Redovisning av markundersökningar inom delområde 6 vid bolagets anläggningar i Vaggeryd samt kommentar till återbyggnadsarbetet efter branden i september 2016.
4. Länsstyrelsens beslut 2019-11-06: Föreläggande vid vite angående ventilation gällande kommunala förskolor i Vaggeryds kommun
5. Länsstyrelsens meddelande 2019-11-07: Protokoll från kommunbesök i Vaggeryds kommun den 1 oktober 2019
6. Länsstyrelsens beslut 2019-11-12: Bygglov för cistern med mätarplattform och servicerum på fastigheten Klevshult 1:131
7. Länsstyrelsens beslut 2019-11-12: Godkännande av beslut om strandskyddsdispens för uppställning av tillfällig bostad (villavagn) på fastigheten Stoarp 1:53
8. Länsstyrelsens beslut 2019-11-11: Godkännande av beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Stoarp 1:53
9. Kommunstyrelsens beslut 2019-11-06 § 208: Investeringsstopp – ej påbörjade skattefinansierade investeringar och självfinansierade investeringar 2019-11-06 (KS 2019/216)
10. Länsstyrelsens beslut 2019-11-15: Undantag från gällande förbud mot körning i terräng med motorfordon på fastigheterna Bet 1:2 och Bet 1:3



§ 211

Delegationsbeslut (ALLM.2019.003)

Beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning

Bilaga 1 Miljöärenden

Bilaga 2 Byggärenden