



Miljö- och byggnämnden (MBN)

Mötesdatum
2019-06-25

1 (32)

Plats och tid Nämndrummet, Skillingehus, Skillingaryd kl. 14.00 – 17.00

Beslutande ledamöter Peter Sjöberg (M), ordförande
Magnus Dauhn (S), vice ordförande
Olof Sjöholm (C)
Nicklas Nordquist (KD)
Kristopher Pihlgren (MP)
Roland Svensson (S)
Ingvar Larsson (SD)

Ej tjänstgörande ersättare Seth Andersson (S)
Bo Josefsson (S)

Protokollet är digitalt signerat

Sekreterare Anna Jönsson

Ordförande Peter Sjöberg (M)

Justerande Roland Svensson (S) Paragrafer 96 – 112

Protokollet finns anslaget på kommunens officiella digitala anslagstavla



§ 96

Godkännande av dagordning (ALLM.2019.001)

Beslut

Dagordningen godkänns med följande ändringar:

Strykning av ärenden:

5. Skruven 8 – Bygglov för utbyte av en äldre markförlagd cistern
6. Skruven 8 – Rivningslov för rivning av byggnad samt bygglov för nybyggnad av tvättanläggning

Tillkommande ärenden:

19. Hallonet 7 – Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage, groventré och carport



§ 97

Miljö- och byggnämndens mål 2020 (ALLM.2019.327)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att förvaltningen sammanfattar dagens arbete och att nämnden jobbar vidare under nämnden i september.

Sammanfattning

Förslag till nya fullmäktigemål formulerades under Kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde den 10 april inför beslut och möjlighet till revidering i kommunstyrelsen den 8 maj, med slutlig beredning på arbetsutskottet 22 maj, beslut i kommunstyrelsen 4 juni och slutligt godkännande av kommunfullmäktige 24 juni i samband med budget.

De övergripande kommunfullmäktigemålen finns som bilaga, likaså nämndens yttrande till kommunstyrelsen.

Varje nämnd omhändertar samtliga fyra övergripande fullmäktigemål genom egna nämndmål som redovisas senast i samband med Programbudget 2019. Camilla Wallin Kupferberg kommer att delta under denna punkt.

Nämnden jobbade fram ett underlag som man ska jobba vidare med.

Beslutsunderlag

- Miljö- och byggnämndens skrivelse, "Kommunfullmäktiges nya mål" till Kommunledningskontoret 2019-05-02.
- Vision och värdegrund 2030, bilaga Kommunfullmäktiges beslut 2019-05-27 § 60



§ 98

Information om aktuella frågor (ALLM.2019.005)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

- Information – Råbocken 10, bullerklagomål
- Information – Rapportering av luftkvalitetsdata för 2018
- Planuppdrag – Ny detaljplan för del av fastigheten Bondstorp 3:54 m.fl. (KS 2019/080)



§ 99

Ansökan om marklov för utfyllnad (kulvertering), Pålen 1:1 (2019/152B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- bevilja marklov samt lämna startbesked för utfyllnad (kulvertering) inom fastigheten Pålen 1:1
- ta ut en byggsanktionsavgift om 30 225 kronor för att man påbörjat utfyllnad (kulvertering) utan startbesked
- kulverten ska förses med galler/nät så att personer inte kan krypa/gå i kulverten

Sökande

Vaggeryds kommun, Tekniska kontoret, NN

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- Uppfylld kontrollplan

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

Åtgärden får tas i bruk innan 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. Arbetena får påbörjas, men marklovet vinner laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Giltighetstid

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

Sammanfattning

Sökt åtgärd avser kulvertering av Gropabäcken för att möjliggöra parkeringsyta.

Åtgärden avviker mot gällande detaljplan, laga kraft 2017-04-25, genom att vattenområde kulverteras. Aktuellt vattenområde anges som öppet vatten.

Kommunens avsikt med planeringen är att karaktären av öppet vatten ska finnas kvar.

Forts...



Yttrande från berörda grannar, Gästgivaren 8, Gästgivaren 10 och Pålen 1:1, inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Yttrande från Pålen 1:1 har inkommit utan synpunkter.

Yttrande från Gästgivaren 8 med upplysning om att utfyllnaden redan påbörjats inkom 2019-05-23.

Yttrande från Gästgivaren 10 har inte inkommit till dagens datum.

Enligt PBL (Plan- och bygglagen) 11 kap 51 §, ska tillsynsmyndigheten (kommunen) ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i PBL 8-10 kap. Enligt PBL 11 kap 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked uppgår till 30 225 kronor.

Miljö- och byggnämndens beredning förslår nämnden att ta ut en sanktionsavgift om 30 225 kronor för att påbörjat åtgärden utan startbesked samt bevilja marklov för utfyllnad (kulvertering).

Upplysning:

Miljö- och byggnämndens beredning vill upplysa tekniska kontoret om vikten av att söka marklov innan etapp 2 påbörjas. Miljö- och byggnämndens beredning vill att det ska redovisas hur kulverten vid etapp 2 klarar av ett 100 års regn. Det ska även redovisas om det behövs en fördröjning nedströms för att minimera risken för erosioner.

Miljö- och byggnämnden bedömer att kulverten ska förses med galler/nät för att minimera risken för att personer kryper/går inne i kulverten.

Förutsättningar för beslut

Ansökan inkom:	2019-04-25
Översiktskarta i skala 1:800 inkom:	2019-05-15
Situationsplan i skala 1:200 inkom:	2019-05-15
Kontrollplan upprättad:	2019-06-25
Byggherre är:	NN

Delges

Sökanden, Gästgivaren 8.

Forts...



Meddelas

Gästgivaren 10.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Situationsplan
- Byggsanktionsavgiftsberäkning

Avgifter

Marklovavgift
inkl underrättelse:

4 132:-

Byggsanktionsavgift:

30 225:-

.....
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

Byggsanktionsavgift, Bondstorp 16:1 (2014/184B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 7 440 kronor för att ha tagit båthus i bruk innan slutbesked utfärdats inom fastigheten Bondstorp 16:1.

Fastighetsägare

NN

Sammanfattning

2014-10-31 gavs bygglov för nybyggnad av båthus inom fastigheten Bondstorp 16:1.

2015-06-22 lämnades startbesked för nybyggnad av båthus inom fastigheten Bondstorp 16:1.

2016-05-09 kommunicerades att det vid besök på fastigheten Bondstorp 16:1 att båthuset inte följer beviljat bygglov. Det inbyggda förrådet hade försetts med glasparti ner mot sjön och inte överbyggt i enlighet med det beviljade bygglovet.

Svar från byggherren inkom 2016-06-16 där byggherren meddelade att målsättningen var att fullfölja bygglovet. Miljö- och byggnämnden tolkade det som att byggherren avsåg att följa det beviljade bygglovet.

Vid besök på platsen 2019-05-20 konstateras att byggherrens målsättning att följa bygglovet inte efterlevts samt att byggnaden nu tagits i bruk.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 1 § 1 pkt. krävs det bygglov vid nybyggnad.

Enligt PBL 10 kap 4 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked förrän byggnadsnämnden gett ett slutbesked.

Enligt PBL 11 kap 51 § ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot reglerna i 8-10 kap PBL.

Byggsanktionsavgiften för att börja ta båthus i bruk utan slutbesked uppgår till 7 440 kronor.

Miljö- och byggnämnden vill även upplysa om att bygglovet snart upphör att gälla.

Forts...



Delges

Fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

- Situationsplan
- Foto
- Byggsanktionsavgift (beräkning)

Avgifter

Byggsanktionsavgift:

7 440:-

.....
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, Bondstorp 3:76 (2019/207B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport med förråd inom fastigheten Bondstorp 3:76 för att sökt byggnation strider mot gällande detaljplan genom att byggnaden uppförs i två våningar samt att tillgängligheten inte uppfylls.

Sökande

Dami Fastighets AB, Huskvarnavägen 154, 561 32 Huskvarna.

Sammanfattning

2018-01-30 avslag miljö- och byggnämnden ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Bondstorp 3:76.

Skäl till avslag var att byggnaden uppförs i två plan, detaljplanen medger endast en våning samt att kraven på tillgänglighet inte uppfylldes.

2018-09-28 inkom en ny bygglovsansökan med samma ritningar.

2018-10-30 avslag miljö- och byggnämnden även denna ansökan med samma skäl som tidigare beslut.

2019-05-29 inkom en ny bygglovsansökan med samma ritningar igen. Då detaljplanen inte ändrats inom fastigheten Bondstorp 3:76 så strider fortfarande sökt byggnation mot gällande detaljplan, laga kraft 1999-05-26, genom att enbostadshuset uppförs i två våningar.

Då detaljplanen är antagen 1999-04-27 ska ÄPBL(äldre plan- och bygglagen) och ÄPBF(äldre plan och byggförordningen) tillämpas.

I 9§ ÄPBF framgår hur en våning definieras:

"om golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden"

Miljö- och byggnämnden har använt sig av tre olika beräkningsmodeller, framtagna av Boverket, för att beräkna markmedelnivån för att kunna fastställa om källarplanet ska definieras som ett våningsplan eller inte, se nedan.

Utdrag ur Boverkets Rapport 2016:30, Exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal:

"Markplanet är ett horisontellt plan som beskriver medelmarknivån runt byggnaden."

Forts...



”Markplanet ska fastställas utifrån den färdiga/planerade marknivån invid byggnaden.”

”Nivån för markplanet fastställs med 16 mätpunkter runt om byggnaden, varav två punkter ska finnas vid den högsta och den lägsta marknivån.”

Om man utgår från att källarplanet har marknivån +0,00m så blir marknivån intill övre planet +2,50m. Utgår man från Boverkets rapport 2016:30 så blir medelmarknivån +1,175m.

Avståndet mellan medelmarknivån och färdigt golv på övre plan är 1,8m, detta medför enligt definitionen i ÄPBF § 9 att källarplanet ska definieras som ett våningsplan.

I Boverkets skrift Boken om lov, tillsyn och kontroll finns två beräkningsmodeller framtagna för att beräkna markmedelnivå.

Används dessa två beräkningsmodeller blir medelmarknivån +1,25m respektive +1,10m, avståndet mellan medelmarknivån och färdigt golv på övre plan blir då 1,65m respektive 1,80m, detta medför enligt definitionen i ÄPBF § 9 att källarplanet ska definieras som ett våningsplan.

Oavsett vilken beräkningsmodell som används så ska källarplanet definieras som ett våningsplan.

Detta medför att sökt byggnation strider mot gällande detaljplan vad gäller antalet våningsplan.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. § 31b får en liten avvikelse mot detaljplan medges. Ett extra våningsplan är ingen liten avvikelse och ansöka ska därmed avslås.

Delges

Sökanden

Beslutsunderlag

- Planritning
- Fasadritningar
- Situationsplan
- Beräkningar av medelmarknivån

Avgifter

3 906:-

Forts...



.....
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 strandskyddsdispens, Harkeryd 1:34 (2019/186B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och förrådsbyggnad med stöd av miljöbalken 7 kap 18 b § inom fastigheten Harkeryd 1:34, vid Bosarydssjön.

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

Tomtplatsen avgränsas, enligt miljöbalken 7 kap 18 f §, enligt kartbilaga daterad 2019-06-12. Det ska vara fri passage och tillgänglighet för allmänheten utanför tomtplatsavgränsningen.

Sökande

NN

Giltighetstid

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

Upplysningar

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 garage om 77m² samt förrådsbyggnad (friggebod) om 25m².

Sökande har angett att förrådsbyggnaden ska uppföras som en friggebod, friggeboden är reglerad i plan- och bygglagen till en maximal byggyta om 15,0m², förrådsbyggnadens byggyta är 25m² och är därmed inte en friggebod. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att byggnaden kan likställas med en förrådsbyggnad.

Inom fastigheter Harkeryd 1:34 råder strandskyddat område. Strandskyddsyttrande upprättas av bygginspektör.

Byggnationerna utförs utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Forts...



Enligt plan- och bygglagen kap. 9 § 6 pkt. 2 får en komplementbyggnad uppföras utan bygglov utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse.

”det faktum att bestämmelsen har justerats språkligt på det sättet att orden ”en” eller ”ett” placeras framför flertalet substantiv innebär ingen begränsning till ett visst antal i sak. (sid 468 prop.2009/10:170)”

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att bygglov inte krävs för förrådsbyggnaden (friggeboden). Dock kan bygglov för garaget behövas sökas, beroende på garagets utformning. Kontakta bygginspektör för att diskutera om bygglov behöver sökas för garaget.

Delges

Länsstyrelsen och kommunledningskontoret.

Meddelas

Harkeryd 1:8.

Beslutsunderlag

- Situationsplan
- Strandskyddsyttrande
- Karta med tomtplatsavgränsning
- Foto
- Beslut från 1990

Avgifter

Strandskyddsdispens:
1 953:-



§ 103

Ansökan om bygglov, Planen 2 och Planen 3 (2019/169B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov samt lämna startbesked för uppförande av parkeringsplatser inom fastigheten Planen 2 och Planen 3.

Sökande

Vaggeryds kommun, Fastighetsenheten, Box 43, 568 21 Skillingaryd.

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- uppfylld kontrollplan

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

Parkeringsplatserna får tas i bruk innan 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. Arbetena får påbörjas, men bygglovet vinner laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

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

Sökt åtgärd avser uppförande av 19 parkeringsplatser.

”Bygglov krävs för en parkeringsplats som anordnas utomhus. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanelagt område. Bygglovsplikten för parkeringsplatser gäller främst vid fysiska förändringar av marken, såsom asfaltering eller avgrusning och anordnande av räcken och markeringar. Bygglovsplikten gäller även ianspråktagande av mark som parkeringsplats även om ingen fysisk förändring av marken behöver göras”(prop. 1985/86:1 sid. 691).

Forts...



Enligt gällande detaljplan, laga kraft 2011-07-04, anges centrum och vård (CD).

Åtgärden är planenlig.

Miljö- och byggförvaltningen och miljö- och byggnämndens beredning föreslår nämnden att bevilja bygglov för uppförande av parkeringsplatser.

Upplysning:

Miljö- och byggnämnden vill upplysa om att uppställning av containrar och plankt är bygglovspliktigt.

Byggsanktionsavgift för att påbörjat uppförande av parkeringsplatserna utan startbesked:

Eftersom uppförande av parkeringsplatser påbörjades utan startbesked har miljö- och byggnämnden diskuterat att byggsanktionsavgift bör tas ut. Detta kommer att tas upp för beslut på miljö- och byggnämnden i augusti.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver, bygglov, marklov eller rivningslov. (PBL 10 kap. 3 § 1 p)

En byggsanktionsavgift ska tas ut om åtgärden påbörjades utan startbesked. (PBL 11 kap)

Tillsynsmyndigheten ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot reglerna i 8-10 kap PBL. (PBL 11 kap 51 §)

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat uppförandet av parkeringsplatserna utan startbesked uppgår till 111 832: -

Förutsättningar för beslut

Ansökan inkom:	2019-05-10
Situationsplan i skala 1:100 inkom:	2019-05-10
Ritningar i skala 1:100 inkom:	2019-05-10
Kontrollplan upprättad:	2019-06-25
Byggherre är:	Fastighetsenheten, NN

Forts...



Delges

Sökanden.

Beslutsunderlag

- Situationplan
- Planritningar

Avgifter

Bygglovavgift
inkl underrättelse:

5 108: -



§ 104

Ansökan om bygglov, Tomaten 28 (2019/173B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2024-06-25 samt lämna startbesked för uppförande av parkeringsplatser inom fastigheten Tomaten 28.

Sökande

Vaggeryds kommun, Tekniska kontoret, Box 43, 568 21 Skillingaryd.

Följande ska inlämnas för att erhålla slutbesked

- uppfyllt kontrollplan

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

Parkeringsplatserna **får** tas i bruk innan slutbesked utfärdats. Slutbesked skrivs ut när samtliga handlingar lämnats till miljö- och byggnämnden.

Byggsanktionsavgift ska tas ut om lagstiftning inte följs.
(Enligt PBL 11 kap)

Det aktuella byggprojektet har bedömts vara av ett sådant slag att tekniskt samråd inte behöver hållas och att kontrollansvarig inte behöver utses. Arbetena får påbörjas, men bygglovet vinner laga kraft fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

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

Sökt åtgärd avser uppförande av ca 10 pendlarparkeringsplatser.

Större parkering för ca 70 fordon beräknas att byggas 2023.

”Bygglov krävs för en parkeringsplats som anordnas utomhus. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanelagt område. Bygglövsplikten för parkeringsplatser gäller främst vid fysiska förändringar av marken, såsom asfaltering eller avgrusning och anordnande av räckan och markeringar. Bygglövsplikten gäller även ianspråktagande av mark som parkeringsplats även om ingen fysisk förändring av marken behöver göras” ([prop. 1985/86:1 sid. 691](#)).

Forts...



Uppförande av parkeringsplatser strider mot gällande detaljplan laga kraft 2002-02-15, genom att parkeringsplatserna placeras i område för bostäder med handel.

Yttrande från berörda grannar, Tomaten 25, Tomaten 36, Tomaten 38, har inkommit med synpunkter.
Yttrandena har kommunicerats med sökanden.

Tekniska kontoret har bemött yttrandena från Tomaten 25 och Tomaten 36, miljö- och byggnämnden anser att Tomaten 25 och Tomaten 36 har fått sina synpunkter besvarade.

Yttrande från berörda grannar, Tomaten 39 och Prästkragen 3 har inkommit utan synpunkter.

Yttrande från berörda grannar, Pålen 1:1, Tomaten 5, Tomaten 37, Marielund 1:10 och Prästkragen 4, har inte inkommit till dagens datum.

Miljö- och byggförvaltningen föreslår nämnden att bevilja tidsbegränsat bygglov i 5 år.

Miljö- och byggnämndens bredning föreslår nämnden att bevilja tidsbegränsat bygglov i 5 år.

I gällande detaljplan finns parkering (P i detaljplan) angivna som bestämmelse av kvartersmark inom andra fastigheter, därför anses aktuell placering av parkeringsplatser strida mot gällande detaljplan.

Miljö- och byggnämnden anser att tekniska kontoret under denna 5 års period kan få planbesked och därefter få detaljplanen ändrad inom fastigheten Tomaten 28.

Miljö- och byggnämndens beredning anser även att fastighetsreglering bör utföras gällande fastigheterna Tomaten 5, Tomaten 28 och Marielund 1:10.

Förutsättningar för beslut

Ansökan inkom:	2019-05-13
Situationsplan i skala 1:500 inkom:	2019-05-13
Foto inkom:	2019-05-13
Kontrollplan upprättad:	2019-06-25
Byggherre är:	Tekniska kontoret

Forts...



Delges

Sökanden, Tomaten 5, Tomaten 25, Tomaten 36, Tomaten 37, Tomaten 38, Marielund 1:10 och Prästkragen 4.

Meddelas

Pålen 1:1.

Beslutsunderlag

- Situationsplan
- Foto

Avgifter

Bygglovavgift
inkl underrättelse:

3 831: -



§ 105

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport inom fastigheten Betel 6 (2019/131B)

Beslut

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

Sökande

NN och NN

Sammanfattning

Sökt byggnation placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter, en åtgärd får vidtas närmare än 4,5 meter om berörda grannar medger det. Byggnationen placeras även i närhet till GC-väg.

För att få tillgång till carporten bedömer miljö- och byggnämnden att GC-vägen behöver passeras.

Yttrande från berörda fastighetsägare, Betel 9 angående närhet till gräns samt Götastrand 1:1 angående närhet till GC-väg, inhämtas av miljö- och byggförvaltningen.

Yttrande från Götastrand 1:1 angående närhet till GC-väg har inkommit 2019-06-03, med synpunkter.

Svar från Betel 9 har inkommit 2019-06-13 som bifaller yttrandet från tekniska kontoret.

Då tekniska kontoret anser att det inte är bra ur trafiksäkerhetssynpunkt, gång och cykelväg prioriteras när utfarten är mot Götaforsvägen.

Förslag till beslut är avslag på bygglovsansökan för nybyggnad av carport med förråd.

Miljö- och byggförvaltningen har inte lyckats finna något servitut på tekniska kontorets GC-väg som är placerat på fastigheten Betel 6.

Miljö- och byggnämndens sammanträde:

Miljö- och byggnämnden anser att befintlig nedsänkning av gatsten för att möjliggöra infart intill fastigheten Betel 6 kan flyttas så att infart kan ske vid fastighetens västra sida.

Miljö- och byggnämnden noterar att fastigheten Betel 4 har en infart som passerar GC-vägen.

Forts...



Miljö- och byggnämnden anser att miljö- och byggförvaltningen ska utreda detta vidare innan beslut fattas för nybyggnad av carport inom fastigheten Betel 6.

Miljö- och byggnämnden önskar se följande komplettering från sökande:

- Hur ska infart mot sökt carport lösas (hur ska carporten nås med bil?)

Upplysning:

Utredning behöver göras för marken och nyttjandet av kommunalmark mellan Solliden 6 och Betel 3, Betel 3 har enligt bifogad situationsplan tagit mark i anspråk vilket bör kommuniceras av sökanden med tekniska kontoret, Hans Göransson, för att regleras på bästa sätt.



§ 106

Byggsanktionsavgift, Svensbygget 14 (2019/183B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 4 882 kronor för att ha uppfört ett plank utan startbesked inom fastigheten Svensbygget 14.

Fastighetsägare

NN

Sammanfattning

2019-05-17 tog vi emot ett anonymt klagomål om uppfört plank.

Miljö- och byggförvaltningen besökte platsen 2019-05-21 och konstaterade följande:

- Ett plank har uppförts mellan enbostadshuset och garaget
- Planket som uppförts kräver bygglov

Plank är bygglovspliktigt.

(Plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap 1 § 7 pkt.)

Tillsynsmyndigheten ska ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§.

(Plan- och bygglagen (PBL) 11 kap 51 §)

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

(PBL 11 kap 53 §)

Längden på uppfört plank uppgår till ca 8 meter.

Byggsanktionsavgiften uppgår till 4 882:- kronor för att påbörjat en åtgärd som kräver bygglov utan startbesked.

(PBF 9 kap 12 §)

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

(PBL 11 kap 54 §)

Bygglovsansökan för utförd åtgärd kommer att inges enligt fastighetsägaren.

Forts...



Delges

Fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

- Foto

Avgifter

Byggsanktionsavgift:

4 882:-

.....
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.



§ 107

Ansökan om bygglov, Dammluckan 4 (2019/081B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom fastigheten Dammluckan 4.

Sökande

NN och NN

Följande ska inlämnas för att erhålla startbesked

- Reviderade plan- och fasadritningar i skala 1:100 med trappan till trädäcket flyttad.
- förslag till kontrollplan ska inges före tekniskt samråd, nämnden ska fastställa kontrollplanen i startbeskedet

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

Sammanfattning

Sökt byggnation avser tillbyggnad av enbostadshus, då del av sökt åtgärd placeras på allmän platsmark, park eller plantering enligt gällande detaljplan 1961-11-11, kommer ärendet att tas upp på miljö- och byggnämndens beredning den 4/6- 2019.

Yttrande från berörd granne Götafors 1:2 inhämtas av miljö- och byggförvaltningen.

Svar från sökanden inkom 2019-05-31 som avser att minska sökt åtgärd, se bifogad bilaga.

Svar från berörd granne, Götafors 1:2, inkom 2019-06-14 som anger att avståndet mot allmän platsmark, park eller plantering ska vara 1,5 meter.

Forts...



Miljö- och byggnämnden anser att tekniska kontoret inte kan ställa krav på mark som inte ägs av kommunen. Fastighetsägaren till Dammluckan 4 har rätt att bebygga marken som inte berörs av allmän platsmark. Tillbyggnaden placeras ca 2,5 meter från fastighetsgräns till Götafors 1:2 och efter revidering utanför allmän platsmark.

Delges

Sökanden, Götafors 1:2 (Tekniska kontoret).

Meddelas

Dammluckan 3.

Beslutsunderlag

- Nybyggnadskarta
- Plan- och fasadritningar

Avgifter

Bygglovavgift
inkl underrättelse:
4 987:-



§ 108

Ansökan om förhandsbesked, Sjöeryd 1:45 (2019/217B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inom fastigheten Sjöeryd 1:45.

Sökande

NN och NN / NN och 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.

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

Sökt byggnation placeras utanför strandskyddsområde och omfattas inte av strandskyddsdispens.

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 åtgärd placeras på skogsmark.

Kommunledningskontoret har inga synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer, efter besök på platsen, att det är lämpligt att bebygga aktuell plats med två bostadshus.

Forts...



Uppllysning:

Det framgår inte tydligt om det är tänkt att fastigheterna ska styckas av ner till strandlinjen.

Lantmäteriet styckar inte av strandskyddat område till tomtmark för bostadsändamål, utan att det finns en strandskyddsdispens för tänkt fastighet.

Runt Linneshön gäller 100m strandskyddat område.

Inom de tänkta fastigheterna finns inga särskilda skäl, se kap. 7 § 18 Miljöbalken, för att medge en strandskyddsdispens.

Detta medför att de tänkta fastigheterna inte kommer att kunna styckas av ner mot strandlinjen.

Delges

Sökanden.

Meddelas

Sjöeryd 1:45.

Beslutsunderlag

- Situationsplan

Avgifter

Förhandsbesked:

inkl underrättelse:

3 946:-



§ 109

Budgetuppföljning 31 maj 2019 (ADM.2019.367)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna budgetuppföljningen.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämndens budgetuppföljning efter maj tyder fortfarande på ett underskott, men det har minskat något. Avvikelsen inom den politiska verksamheten har minskat något, programmet Samhällsutveckling har nu en liten negativ avvikelse och Miljö- och hälsoskyddsprogrammet har ökat sitt negativa utfall, detta på grund av att de årliga tillsynsavgifterna inte fakturerats ut ännu..



§ 110

Meddelanden (ALLM.2019.002)

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning

1. Länsstyrelsens beslut 2019-05-29: Tillstånd för verksamhet med djur, hundar
2. Mark- och miljödomstolens dom 2019-06-05: Gällande miljö- och byggnämndens överklagande av Länsstyrelsens beslut, markförlagd cistern, Skruven 8.
3. Beslut från Länsstyrelsen 2019-06-10: Beslut om att inte pröva Miljö- och byggnämndens beslut 2019-05-28 § 87 om strandskyddsdispens för nybyggnad av pumpstation på fastigheten Svenarum 1:10
4. Beslut från Länsstyrelsen 2019-06-10: Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Tomaten 12
5. Länsstyrelsens beslut 2019-06-19: Beslut gällande förhandbesked för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Nåthult 1:9



§ 111

Delegationsbeslut (ALLM.2019.003)

Beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning

Bilaga 1 Miljöärenden

Bilaga 2 Byggärenden



§ 112

Ansökan om bygglov, Hallonet 7 (2019/088B)

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att delegera beslutanderätten till bygginspektör under förutsättning att berörda grannar inte har några synpunkter på avvikelsen från detaljplan.

Sökande

NN

Sammanfattning

Sökt åtgärd avviker mot gällande detaljplan, fastställd 1969-05-22, genom att största tillåtna byggyta (150kvm) överskrids med 46,5m².

Yttrande från berörda grannar, Hallonet 6, Vinbäret 17 och Jordgubben 11, gällande avvikelsen inhämtas av miljö- och byggnämnden.

Inom kvarteret och närliggande kvarter har bebyggelse som avviker mot gällande detaljplan tidigare medgetts.

Miljö- och byggförvaltningen anser att avvikelsen kan bedömas som liten och bygglov kan lämnas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 b § samt 9 kap. 31 d §, under förutsättning att berörda grannar medger avvikelsen.

Miljö- och byggnämnden anser att avvikelse kan medges och delegerar därmed beslutanderätten till bygginspektör under förutsättning att berörda grannar inte har något att erinra.

Delges

Sökanden.