



Plats och tid	Stadshuset i Vetlanda, kl. 13.30-14.30
Beslutande	Mikael Loberg (SD) ordförande Sten Johansson (VF) 1:e vice ordförande Henrik Freij (M) Sven-Åke Karlsson (S) 2:e vice ordförande Arne Hägg (C)
Tjänstgörande ersättare	Thomas Englund (SD) Martin Claesson (KD)
Övriga deltagare	Jeanette Toll §§ 52 och 60 Jennie Adolfsson §§ 53-54 Julia Lennartsson §§ 55-56 Per-Erik Paulsson §§ 57-59
Utses att justera	Martin Claesson
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen torsdagen den 29 augusti 2024

Underskrifter

Sekreterare	_____	Paragrafer 52-61
	Jeanette Toll	
Ordförande	_____	
	Mikael Loberg	
Justeringsperson	_____	
	Martin Claesson	

Anslag av protokollet

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

Datum när protokollet publiceras:	2024-08-30
Datum när anslaget tas bort:	2024-09-20
Förvaringsplats för protokollet:	Miljö- och byggförvaltningen



§ 52

Dnr MB-2024-936

Tillstånd till försäljning av tobaksvaror

Fastighet Diket 3
Sökande Willys AB

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja Willys AB, organisationsnummer 556163-2232, tillstånd att tills vidare, från och med 2024-08-27, bedriva detaljhandel med tobaksvaror på Willys, Dikesvägen 5A i Vetlanda. Tillståndet omfattar även e-handel från butiken.

Handläggningsavgift: 9 000 kronor. Faktura skickas separat.

Ärende

Willys AB har ansökt om tillstånd för detaljhandel med tobaksvaror på Willys, Dikesvägen 5A i Vetlanda. Ansökan omfattar även e-handel från butiken och avser tillstånd tills vidare.

Ansökan kom in till miljö- och byggförvaltningen 2024-04-23. Ansökan har efter hand kompletteras med handlingar som behövs för utredningen.

Motivering

Miljö- och byggnämndens uppfattning är att sökanden uppfyller lagen om tobak och liknande produkters krav på personlig och ekonomisk lämplighet enligt 5 kap. 2 §.

Sökande har inkommit med ett egenkontrollprogram enligt 5 kap. 6 § som bedöms vara ändamålsenligt och uppfylla de krav som finns i Folkhälsomyndighetens föreskrift.

Bedömningen grundar sig på utredning med dnr MB-2024-936-4.

Upplysning

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen.

Lagrum

Enligt lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter 5 kap. 1 § får endast den som har tillstånd bedriva detaljhandel eller partihandel med tobaksvaror.

Tillstånd krävs inte för detalj- eller partihandlare som varken har säte eller fast driftställe för näringsverksamhet i Sverige.

Ett tillstånd kan gälla för viss tid eller tills vidare. Om den som ansöker om tillstånd avser att bedriva detaljhandel från ett försäljningsställe, ska tillståndet avse försäljningsstället.

Enligt 5 kap. 2 § får ett tillstånd endast beviljas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt är lämplig att



Forts. § 52

utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i denna lag.

Enligt 5 kap. 3 § ska en ansökan om tillstånd vara skriftlig. Tillstånd för detaljhandel meddelas av den kommun där försäljningsstället är beläget. Om försäljningsställe saknas meddelas tillstånd av den kommun där det företag som vill bedriva sådan handel har sitt säte eller, om företaget saknar säte inom landet, av den kommun där företaget har ett fast driftställe.

Enligt 5 kap. 4 § får kommunen inhämta ett yttrande från Polismyndigheten vid prövningen av en ansökan om tillstånd för detaljhandel. En ansökan om tillstånd för partihandel får inte bifallas utan att Polismyndighetens och Tullverkets yttranden har inhämtats.

Myndigheterna ska yttra sig om sökandens allmänna lämplighet för verksamheten och ska i sina yttranden redovisa de omständigheter som ligger till grund för deras bedömning i det enskilda fallet.

Enligt 5 kap. 6 § ska den som bedriver tillståndspliktig försäljning av tobaksvaror eller gränsöverskridande distansförsäljning utöva särskild kontroll (egenkontroll) över försäljningen och ansvara för att det finns ett för verksamheten lämpligt egenkontrollprogram.

Beslutet skickas till

Willys AB

Kopia

Polismyndigheten

Länsstyrelsen

Folkhälsomyndigheten



§ 53

Dnr MB-2024-X

Vitesföreläggande, OVK

Fastighet X

Fastighetsägare X

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar förelägga X, organisationsnummer X, vid vite av 10 000 kronor, att låta utföra en funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) på fastigheten X. Funktionskontrollen ska vara utförd senast sex veckor efter delgivning av beslutet.

Ärende

Fastighetsägaren har inte låtit en sakkunnig funktionskontrollant kontrollera funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden trots påminnelser. Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren den 27 maj 2024 men inget yttrande har kommit in.

Motivering

Byggnaden har ett FTX/F-system vilket ska kontrolleras med 3 års intervall. Föregående besiktningsintervall slutade gälla den 25 april 2024.

Lagrum

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad. Enligt 11 kap. 19 § kan byggnadsnämnden förelägga fastighetsägaren att låta utföra kontrollen. Föreläggandet kan förenas med vite enligt 37 §.

Enligt 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras. Enligt 5 kap. 5 § ska den som utfört besiktningen lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden och utfärda ett intyg om att besiktning har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning. Enligt 5 kap. 6 § ska ägaren anslå besiktningsintyget på en väl synlig plats i byggnaden.

Beslutet skickas till

X

Bilagor

Delgivningskvitto, Information om hur beslutet kan överklagas



§ 54

Dnr MB-2024-X

Vitesföreläggande, OVK

Fastighet X

Fastighetsägare X

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar förelägga X, organisationsnummer X, vid vite av 10 000 kronor, att låta utföra en funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) på fastigheten X. Funktionskontrollen ska vara utförd senast sex veckor efter delgivning av beslutet.

Ärende

Fastighetsägaren har inte låtit en sakkunnig funktionskontrollant kontrollera funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden trots påminnelser. Ärendet har kommunicerats med fastighetsägaren den 27 maj 2024 men inget yttrande har kommit in.

Motivering

Byggnaden har ett FTX-system vilket ska kontrolleras med 3 års intervall. Föregående besiktningsintervall slutade gälla den 23 april 2024.

Lagrum

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad. Enligt 11 kap. 19 § kan byggnadsnämnden förelägga fastighetsägaren att låta utföra kontrollen. Föreläggandet kan förenas med vite enligt 37 §.

Enligt 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras. Enligt 5 kap. 5 § ska den som utfört besiktningen lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden och utfärda ett intyg om att besiktning har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning. Enligt 5 kap. 6 § ska ägaren anslå besiktningsintyget på en väl synlig plats i byggnaden.

Beslutet skickas till

X

Bilagor

Delgivningskvitto, Information om hur beslutet kan överklagas



§ 55

Dnr MB-2024-1160

Förhandsbesked för tidsbegränsad ändrad användning och tillbyggnad

Fastighet Göta 10

Sökande Muslimska Förening i Vetlanda

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för tidsbegränsad användning som samlingslokal på fastigheten Göta 10.

Avgift: 7 180 kronor. Faktura skickas separat.

Ärende

Sökande ansöker om förhandsbesked för tidsbegränsad åtgärd, samlingslokal. En av byggnaderna på fastigheten vill sökande använda som samlingslokal på en period på 10 år. Idag finns det en byggfirma på fastigheten samt förråd som hyrs ut till olika verksamheter.

Enligt gällande detaljplan är användningen småindustriändamål, därför har berörda grannar på fastigheterna Banér 12, Berzelius 11, X, Brogård 6:1, Brädan 4, Göta 12, Göta 21, Polhem 17, Polhem 18 och Pukaregården 1:1 getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Ägarna till fastigheterna Göta 21, Göta 12 och Berzelius 11 har yttrat sig positivt till den föreslagna åtgärden.

Ägarna till fastigheten X har lämnat synpunkter på den föreslagna åtgärden:

Vi är motståndare till att Muslimska Föreningen får genomföra detta förslag. Vi anser att det inte passar in i kvarteret. I dagsläget är det ju industritomt och verksamheten som varit tidigare var vardagar 7.00 - 16.00. Alltså lugnt och stilla på kvällar och helger. Vi befarar att det blir något helt annat om detta förslag går igenom. Negativ påverkan angående marknadsvärde på vår fastighet. Om vi ska sälja blir det förmodligen svårt att hitta intresserad köpare och priset blir lägre. Muslimska Föreningen finns väl sedan tidigare på flera ställen i staden så det blir ju bara fler och fler. Hoppas verkligen att ni lyssnar på oss så det inte blir någon fortsättning på det här.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över dessa synpunkter och har lämnat följande yttrande:

1. Ljudnivå och användning av lokalen:

Det är svårt att förstå varför vår framtida samlingslokal inte skulle passa in i kvarteret, särskilt med tanke på att lokalen tidigare har använts som industrilokal med högre ljudnivå och verksamhet från kl. 07.00 till kl. 16.00. Vår samlingslokal kommer att användas av högst 10 personer under begränsade tider, med en större samling på fredagar mellan kl. 12.00 och 13.00, alltså endast en timme under dagtid. Dessutom kommer vi att installera ljudabsorbenter i hela lokalen för att ytterligare minska ljudnivån, och utformningen av lokalen kommer att ske enligt svensk standard.



Forts. § 55

2. Påverkan på Marknadsvärde:

När det gäller påståendet att vår samlingslokal skulle påverka marknadsvärdet negativt, vill vi påpeka att detta inte är baserat på fakta. Muslimska föreningen har ingen kontroll över marknadsvärden, som styrs av faktorer som banker och räntor. Det är också värt att fråga vad som skulle hända med fastighetsvärden om en fabrik som arbetar dygnet runt startades i området.

3. Social integration och samhällsengagemang:

Vi är en del av samhället och anser att vi borde ha en lokal där vi kan utföra våra aktiviteter, stödja och umgås med våra ungdomar samt vägleda dem. En samlingslokal skulle stärka vårt engagemang i samhället och bidra till en positiv social integration.

4. Erfarenheter från Ramadan 2023:

Under Ramadan 2023 hyrde vi en lokal under en månads tid där vi träffades under kvällarna för att äta, umgås, leka och be tillsammans. Dessa stunder var fantastiska, med en lugn och fin stämning. Det visar på behovet och värdet av en egen lokal för våra aktiviteter.

Vi hoppas att dessa punkter klargör våra avsikter och att vi tillsammans kan arbeta för en lösning som gynnar hela samhället.

De klagande har fått ta del av sökandes yttrande och har lagt till följande synpunkter:

Det har absolut inte varit något störande ljud från byggfirmans verksamhet tidigare. Vad vi har förstått har lokalen använts som kontor, personalutrymme och lager. Byggfirma är ju ute på byggplatser. Vi har inte antytt att föreningen påverkar marknadsvärdet på hus, utan att eventuella köpare tittar på vad som finns i kvarteret, och därmed förändras priset. De får gärna ha en lokal för sina aktiviteter, så även under Ramadan men inte så populärt mitt i bostadskvarter. Mera rörelser tätt inpå. Det är ju inte en liten förändring av detaljplan (ens tidsbegränsad) från industrilokal till samlingslokal som kan vara svår att påverka i ett senare skede.

Kommunens trafikavdelning ser helst att parkering löses på egen fastighet.

Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig vilket miljö- och byggnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Miljö- och byggnämndens bedömning av synpunkterna framgår av beslutets motivering.

Motivering

Enligt gällande detaljplan ska fastigheten användas för småindustriändamål (beteckning Jm). Närliggande fastigheter är bostäder, kontor och daglig verksamhet med secondhandbutik. Verksamheten kan inte anses vara mer störande för boende än den verksamhet som bedrivs på fastigheten i dagsläget. Eftersom åtgärden endast ska pågå en period kan förhandsbesked



Forts. § 55

beviljas. Vidare utredning och utformning av byggnaden görs när ansökan om bygglov hanteras.

Beslutsunderlag

MB-2024-1160-1 Bygg, ansökan för byggärende.pdf
MB-2024-1160-1 R1 fasad.pdf
MB-2024-1160-1 R3 situationsplan.pdf
MB-2024-1160-3 R5.pdf
MB-2024-1160-8 Föreningssvar
MB-2024-1160-10 VB Remissvar Dnr MB-2024-1160.pdg

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet har beaktats i framtagandet av detaljplanen. Barn och unga berörs inte av ärendet, varken direkt eller indirekt.

Lagrum

Enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål
2. ha en god form-, färg- och materialverkan och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

4. bärförmåga, stadga och beständighet,
5. säkerhet i händelse av brand,
6. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
7. säkerhet vid användning,
8. skydd mot buller,
9. energihushållning och värmeisolering,
10. lämplighet för det avsedda ändamålet,
11. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och
12. hushållning med vatten och avfall.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § plan- och bygglagen.



Forts. § 55

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som har en sådan säsongskarakteristik att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Upplysningar

Enligt 9 kap 18 § plan- och bygglagen är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet får verkställighet fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42a § plan- och bygglagen.

För byggnad gäller föreskrifter i Boverkets byggregler BFS 2011:6, BBR och Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2011:10 om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), EKS.

Beslutet skickas till

Muslimska Förening i Vetlanda
X och X

Bilagor

Delgivningskvitto
Information om hur beslutet kan överklagas

Kopia

Sakägare



§ 56

Dnr MB-2023-X

Ansökan om utdömande av vite, ovårdad tomt

Fastighet X

Fastighetsägare X

Beslut

Miljö- och byggnämnden ansöker om utdömande av vite på 6 000 kronor för X, personnummer X, hos mark- och miljödomstolen då endast knappt hälften av åtgärderna har utförts enligt åtgärdsföreläggande förenat med vite MBN § X-2023.

Beslutet har vunnit laga kraft den 14 april 2024.

Ärende

Miljö- och byggnämnden har i beslut MBN § X-2023 vid vite förelagt fastighetsägaren att avlägsna avfall, inringat på bifogat foto.

Tiden för åtgärdernas genomförande har gått ut och vid inspektion den 19 augusti 2024 var knappt hälften avfallet avlägsnat.

Lagrum

Enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas.

Enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen får byggnadsnämnden förelägga en fastighetsägare, som låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, att inom en viss tid vidta åtgärder. Ett föreläggande får förenas med vite enligt § 37 och frågor om utdömande prövas av mark- och miljödomstol.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

Bilagor

Beslut MBN § X-2023

Delgivningskvitto

Fotodokumentation



§ 57

Dnr MB-2024-999

Bygglov för ställplats för husbilar

Fastighet Bäckседа 2:2
Sökande Tekniska kontoret

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov och startbesked för ställplats för husbilar på fastigheten Bäckседа 2:2. Kontrollplanen som lämnades in den 5 juni 2024 fastställs. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte för dessa åtgärder.

Byggnadsarbetet får inte startas förrän bygglovet fått verkställighet vilket sker fyra veckor efter publicering i Post- och inrikes tidningar.

Miljö- och byggnämnden beslutar att byggåtgärden får tas i bruk innan slutbesked utfärdats.

När byggåtgärden är färdig ska följande skickas in till miljö- och byggnämnden så att slutbesked kan utfärdas:

- Ifylld och underskriven kontrollplan som visar att byggnadsåtgärden överensstämmer med inlämnade bygglovshandlingar.
- Relationsritningar (nya ritningar) om ändringar genomförts

Avgift: 9 200 kronor. Faktura skickas separat.

Ärende

Ansökan avser anordnande av ställplats för 22 husbilar. Ytan förses med uppgrusning av tillträdesvägar och ställplatser och med gräsmatta mellan ställplatserna.

Berörda grannar på fastigheterna Kråkegård 1:159, 1:160, 1:161 och 1:162 har getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Samtliga fastighetsägare har yttrat sig positivt till den föreslagna åtgärden.

Motivering

Fastigheten är belägen inom område som saknar detaljplan och områdesbestämmelser. Området utgörs av en före detta fotbollsplan intill Östanå camping. Campingen kan i och med ställplatsen expandera. Servicebyggnad, vatten, avlopp med mera finns i anslutning till ställplatsen. Området är utpekad som rekreationsområde i gällande översiktsplan. Internremiss har skickats till kommunens planavdelning som inte har något att erinra mot åtgärden.

Internremiss har också skickats till kommunens naturvårdshandläggare som bland annat svarat att vägen ner från ställplatsen passerar biotopskyddade ekar. Både stam och rötter är skyddade. Ekarna får inte skadas vid anläggning av vägen. Även körning med tunga maskiner kan påverka rötternas vitalitet negativt.



Forts. § 57

Det enskilda intresset att anordna ställplatsen bedöms vara viktigare än det allmänna intresset att behålla en allmän gräsyta på platsen.

Beslutsunderlag

MB-2024-999-1 Ansökan

MB-2024-999-7 Översiktskarta

MB-2024-999-6 Situationsplan

Barnrättsperspektivet

Barn och unga berörs inte av ärendet, varken direkt eller indirekt.

Lagrum

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap 4 § plan- och bygglagen får endast mark som från allmän synpunkt är lämplig för bebyggelse tas i anspråk. Lämpligheten bedöms utifrån bestämmelserna i 2 kap 5 och 6 § § plan- och bygglagen och omfattar bl.a. risk för översvämning, trafiksäkerhet samt möjligheten att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

Enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att det påverkar grundvattnet eller omgivningen så det innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller innebär betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 § §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 § § i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser

Enligt 10 kap. 10 § plan- och bygglagen krävs inte en kontrollansvarig i fråga om

1. små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller
2. andra små åtgärder enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Miljö- och byggnämnden informerar sakägare (oftast gränsgrannar) om bygglovsbeslutet. De har högst fyra veckor på sig om de vill överklaga beslutet.

Bygglovet får verkställighet fyra veckor efter att bygglovet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42a § plan- och bygglagen. Om lovet överklagas startas byggnadsarbetet på egen risk innan bygglovet vunnit laga kraft. Byggnadsarbetena startas på egen risk innan bygglovet vunnit laga kraft.



Forts. § 57

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla enligt plan- och bygglagen 10 kap. 25 §.

Vid anläggandet av väg från ställplatsen ska hänsyn tas till biotopskyddade ekar enligt naturvårdshandläggarens anvisningar.

Beslutet skickas till

Tekniska kontoret



§ 58

Dnr MB-2023-1744

Bygglov för parhus samt rivning av befintlig byggnader

Fastighet Modellen 6

Sökande AB Vallsjöhus Projekt

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av parhus samt rivning av befintliga byggnader på fastigheten Modellen 6.

Avgift: 30 100 kronor. Faktura skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Timmy Abelsson med behörighetsnummer C001639

Ärende

Ansökan avser nybyggnad av parhus med en bruttoarea på 213,5 kvadratmeter.

I samband med byggnationen rivs de befintliga byggnaderna på fastigheten.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan dels för att byggrätten överskrids med ca 8%, dels för att detaljplanen anger att byggnader ska vara friliggande.

Berörda grannar på fastigheterna Modellen 2, 3, 4, 5, 7 och 9, Mogärde 20:14 samt Montören 2, 3, 4 och 9 har getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Ägarna till fastigheterna Modellen 7, Mogärde 20:14 samt Montören 2, 3, 4 och 9 har yttrat sig positivt till den föreslagna åtgärden.

Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig vilket miljö- och byggnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Motivering

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Den överskridna byggrätten kan ses som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Att tomten bebyggs med ett parhus kan ses som en liten avvikelse. Motsvarande bebyggelse med samma planbestämmelse finns på fastigheterna Montören 3 och 9 som är lokaliserade på andra sidan gatan.



Forts. § 58

Beslutsunderlag

MB-2023-1744-1 Ansökan

MB-2023-1744-7 Situationsplan

MB-2023-1744-7 Plan- och fasadritningar

Barnrättsperspektivet

Barn och unga berörs inte av ärendet, varken direkt eller indirekt.

Lagrum

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 34 § ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen.

Bygglovet får verkställighet fyra veckor efter att bygglovet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42a § plan- och bygglagen. Om lovet överklagas startas byggnadsarbetet på egen risk innan bygglovet vunnit laga kraft.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Påbörjas åtgärden innan startbesked lämnats eller tas åtgärden i bruk innan slutbesked lämnats tas byggsanktionsavgift ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.

Byggnadsarbetena startas på egen risk innan beslutet vunnit laga kraft.

För byggnad gäller föreskrifter i Boverkets byggregler BFS 2011:6, BBR och Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2011:10 om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), EKS.



Forts. § 58

När bygglov/marklov söks på annans fastighet förutsätter miljö- och byggnämnden att den sökande har civilrättslig rättighet till den sökta åtgärden.

Beslutet skickas till

AB Vallsjöhus Projekt

Bilagor

Kallelse till tekniskt samråd

Delgivningskvitto

Information om hur beslutet kan överklagas

Kopia

Sakägare



§ 59

Dnr MB-2024-1265

Förhandsbesked för marklägenheter

Fastighet Hällinge 1:19
Sökande Katarina Bodén

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av marklägenheter, garage och förråd på fastigheten Hällinge 1:19.

Villkor

Ett villkor för framtida bygglov är att angöringsvägen från väg 877 till bostäderna görs i ordning genom att anordna mötesplatser och vid behov bredda vägen för att ge acceptabla förutsättningar till transporter för boende och räddningsfordon. Angöringsvägen ligger på kommunens mark.

Avgift: 7 180 kronor. Faktura skickas separat.

Ärende

Ansökan avser förhandsbesked för sju lägenheter, garage och förråd fördelat på fyra byggnadskroppar.

Berörda grannar på fastigheterna Hällinge 1:17, Hällinge 1:18 och Karlslund 2:1 har getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Ägarna till fastigheterna Karlslund 2:1 har yttrat sig positivt till den föreslagna åtgärden.

Ägarna till fastigheterna Hällinge 1:18 har lämnat synpunkter på den föreslagna åtgärden:

Ägarna har inget emot bebyggelsen i sig, men har synpunkter på att angöringsvägen från väg 877 till bostadshuset är för smal och har för få mötesplatser för att sju ytterligare lägenheter ska kunna etableras på platsen.

Sökande har inte yttrat sig över dessa synpunkter.

Övriga fastighetsägare har inte yttrat sig vilket miljö- och byggnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Miljö- och byggnämndens bedömning av synpunkterna framgår av villkor och beslutets motivering.

Motivering

Fastigheten är belägen inom område som saknar detaljplan och områdesbestämmelser. Området består av fyra bostadsfastigheter som bildades genom avstyckning 2019 varav två fastigheter är bebyggda.



Forts. § 59

Åtgärden som ska vidtas bedöms inte ha betydande påverkan på allmänna eller enskilda intressen, förutom nuvarande utformning på angöringsvägen mellan bostadshuset och väg 877. Enligt avstyckningshandlingarna vid fastighetsbildningen skulle utfart från bostadsfastigheterna till Väg 877 lösas genom avtalsrättighet. Något avtal mellan kommunen och fastighetsägaren har dock inte kommit till stånd.

Beslutsunderlag

MB-2024-1265-1 Ansökan

MB-2024-1265-1 Situationsplan

MB-2024-1265-1 Ritningar

MB-2024-1265-6 Yttrande från ägare av Hällinge 1:18

MB-2024-1265-7 Avstyckningshandlingar F18394

Barnrättsperspektivet

Barn och unga berörs inte av ärendet, varken direkt eller indirekt.

Lagrum

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap 4 § plan- och bygglagen får endast mark som från allmän synpunkt är lämplig för bebyggelse tas i anspråk. Lämpligheten bedöms utifrån bestämmelserna i 2 kap 5 och 6 § § och omfattar bl.a. risk för översvämning, trafiksäkerhet samt möjligheten att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

Enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att det påverkar grundvattnet eller omgivningen så det innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller innebär betydande olägenhet på annat sätt.

Upplysningar

Vid en kommande bygglovsansökan ska ett ärende angående fastighetsreglering (sammanslagning av Hällinge 1:19 och Hällinge 1:20) påbörjas.

Enligt 9 kap 18 § plan- och bygglagen är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Beslutet skickas till

Katarina Bodén

Kopia

Sakägare



§ 60

Dnr MB-2024-1490

Behovsutredning för miljö- och byggförvaltningen 2024

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna upprättad behovsutredning för 2024 gällande tillsyn enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen samt tillhörande förordningar.

Ärende

Behovsutredningen omfattar tillsyn enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen samt tillhörande förordningar. Den ligger till grund för prioriteringar i tillsynsplanen enligt miljöbalken och kontrollplanen för livsmedelstillsyn vilka årligen fastställs av miljö- och byggnämnden.

Behovsutredningen redovisar och åskådliggör det totala resursbehovet för nämndens tillsynsansvar inom de nämnda områdena för de kommande tre åren.

Beslutet skickas till

Akt



§ 61

Meddelanden

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna.

Information för kännedom:

- Ärendelista 17 juni - 18 augusti, dnr MB-2024-1490
- Delegationsbeslut 17 juni - 18 augusti, dnr MB-2024-1490
- Mål och budget, 2025-2027, kommunfullmäktige, dnr MB-2024-1490

Avslutade ärenden efter vidtagen åtgärd, avlopp

- X

Beslut från länsstyrelsen

- Beslut att lämna klagomålsärende utan åtgärd, X, dnr MB-2024-X

Dom från mark- och miljödomstolen

- Dom gällande vindkraftsärende, Stora Moshult 1:12, dnr MB-2019-1104

Eventuella åtalsanmälningar
