



Plats och tid	Stadshuset i Vetlanda, kl. 13.30-14:20
Beslutande	Mikael Loberg (SD) ordförande Sten Johansson (VF) 1:e vice ordförande Henrik Freij (M) Sven-Åke Karlsson (S) 2:e vice ordförande Börje Andreasson (S) Arne Hägg (C)
Tjänstgörande ersättare	Thomas Englund (SD)
Övriga deltagare	Martin Claesson (KD) Per-Erik Paulsson §§ 71-72 Eva-Lott Karlsson §§ 73-74 Jennie Adolfsson § 75
Utses att justera	Sten Johansson
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen onsdagen den 6 november 2024
Underskrifter	
	Sekreterare _____ Paragrafer 70-76 Eva-Lott Karlsson
	Ordförande _____ Mikael Loberg
	Justeringsperson _____ Sten Johansson

Anslag av protokollet

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

Datum när protokollet publiceras:	2024-11-07
Datum när anslaget tas bort:	2024-11-28
Förvaringsplats för protokollet:	Miljö- och byggförvaltningen



§ 70

Dnr MB-2024-X

Ändring i föredragningslistan

Ärende utgår

Vitesföreläggande om vattentillgång i flerbostadshus, X



§ 71

Dnr MB-2024-X

Byggsanktionsavgift, olovlig rivning

Fastighet X

Fastighetsägare X

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att X, organisationsnummer X, ska betala en byggsanktionsavgift på 26 590 kronor på grund av olovlig rivning av komplementbyggnad.

Ärende

Miljö- och byggförvaltningen fick den 18 september 2024 in ett anonymt klagomål på olovligt byggande av carport på fastigheten X. X hade då rivit nästan hela den befintliga garagebyggnaden på platsen och påbörjat byggande av en carport. Nya plintar och stålstolpar hade monterats där det gamla garaget var placerat. Något bygglov och startbesked hade dock inte meddelats.

Förslag till beslut beträffande byggsanktionsavgift kommunicerades till X den 19 september 2024. Synpunkter kom därefter in där det framgick att byggherren hävdade att det inte var fråga om rivning och nybyggnad utan renoveringsåtgärder. Miljö- och byggnämnden anser att det är fråga om olovlig rivning och olovligt byggande.

Den 3 oktober 2024 lämnades en ansökan om rivningslov in och rivningslov med startbesked i efterhand beviljades den 14 oktober 2024.

Efter det har de påbörjade byggåtgärderna avbrutits och plintar och stålstolpar har tagits bort. I och med detta har rättelse skett avseende olovligt byggande.

Motivering

Åtgärden som vidtagits är lovpliktig och kräver rivningslov och startbesked innan rivningen får påbörjas.

Miljö- och byggnämnden bedömer att det inte kan anses oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift.

Lagrum

Enligt 11 kap. § 51 plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet.

Enligt 11 kap. § 53 plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.



Forts § 71

Enligt 11 kap. 53a § plan- och bygglagen får avgiften sättas ner till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel.

Enligt 9 kap. 15-16 §§ (rivning) plan- och byggförordningen ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen påbörjat en åtgärd innan miljö- och byggnämnden har meddelat startbesked.

Byggsanktionsavgiften är enligt plan- och byggförordningen 26 590 kronor.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen senast två månader efter delgivning. Efter sista betalningsdag får beslutet verkställas som lagakraftvunnen dom. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Upprepas överträdelsen inom två år från dagen för detta beslut, ska en byggsanktionsavgift med dubbel avgift tas ut.

Beslutet skickas till

X

Bilagor

Delgivningskvitto

Information om hur beslutet kan överklagas



§ 72

Dnr MB-2020-2181

Yttrande till mark- och miljödomstolen

Fastighet Salvaryd 1:3

Sökande Billyvind AB

Ärende

Mark- och miljödomstolen har förelagt miljö- och byggnämnden att yttra sig angående länsstyrelsens beslut 403-5618-2023 angående bygglov för vindkraftverk.

Yttrande

I kommunens vindbruksplan från 2010 är området där vindkraftverket är tänkt att placeras ett så kallat B-område. B-områden är tänkta för mindre vindkraftsetableringar eftersom det ofta blåser mindre än 6,5 m/s i årsmedelvind på höjden 72 meter över nollplansförskjutningen. Vindkraftverkets placering strider inte mot kommunens översiktsplan eller vindbruksplan men vid planens antagande 2010 togs inte hänsyn till hur höga och dominerande vindkraftverken skulle komma att bli.

Vid prövningen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen. Flera sakägare har lämnat negativa synpunkter.

Nya direktiv från Försvarmakten bör beaktas vid beslut.

Miljö- och byggnämnden bedömer att vindkraftverkets storlek gör att det kommer att bli en väsentlig påverkan på landskapsbilden och att kravet i 2 kap. 6 § punkt 1 plan- och bygglagen därmed inte uppfylls.

Miljö- och byggnämnden bedömer också att närheten till bostäder, till närmsta bostadshus 521 meter, gör att lokaliseringen av byggnadsverket inte uppfyller kravet i 2 kap. 5 § punkt 1 plan- och bygglagen utan att det kommer att innebära betydande olägenhet för närboende enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen



§ 73

Dnr MB-2020-2191

Yttrande till mark- och miljödomstolen

Fastighet Salvaryd 1:3

Sökande Billyvind AB

Ärende

Mark- och miljödomstolen har förelagt miljö- och byggnämnden att yttra sig angående länsstyrelsens beslut 505-5765-2023 angående anmälan enligt miljöbalken av ett vindkraftverk.

Yttrande

I kommunens Vindbruksplan från 2010 är området där vindkraftverket är tänkt att placeras ett utpekad så kallat B-område. B-områden är tänkta för mindre vindkraftsetableringar. Vindkraftverkens placering strider inte mot kommunens vindbruksplan men vid planens antagande 2010 togs inte hänsyn till hur höga och dominerande vindkraftverken skulle komma att bli.

Miljö- och byggnämnden bedömer att vindkraftverkets höjd gör det synligt på mycket långt håll och att det kommer att påverka landskapsbilden negativt.

Beträffande buller bedömer miljö- och byggnämnden att bullernivån från vindkraftverket kan komma att påverka människors hälsa negativt då vindkraftverket ligger nära bostadshus. Det närmst huset ligger på 521 meters avstånd.

Miljö – och byggnämnden bedömer också att vindkraftverket kan orsaka skuggtider överstigande 8 timmar per år vilket utgör en olägenhet även om det uppges att det finns teknik för automatisk avstängning.

Miljö- och byggnämnden gör den bedömningen att 2 kap. 6 § miljöbalken och 3 kap. 1 § miljöbalken inte uppfylls.

Enligt 2 kap. 6 § miljöbalken ska det för verksamheter eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde ska det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Enligt 3 kap. 1 § miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen



§ 74

Dnr MB-2024-1928

Remiss angående policy för internhyra

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att tillstyrka upprättad policy för internhyra.

Ärende

Ekonomikontoret har, på uppdrag av budgetberedningen och i samarbete med tekniska kontoret, tagit fram förslag till policy för internhyra i Vetlanda kommun.

Policyn reglerar hyresförhållandet mellan tekniska nämnden och nämnder som använder kommunens lokaler. Internhyresmodellen föreslås införas från och med 1 januari 2025.

Lokalförsörjningen i Vetlanda kommun ska bedrivas på ett effektivt och affärsmässigt sätt utifrån verksamhetens behov. De övergripande målsättningarna med internhyresmodellen är att:

- Främja god lokalförsörjning och uppmuntra till lokal- och yteffektivitet
- Höja kostnadsmedvetenheten i organisationen genom att synliggöra lokalkostnader och nyckeltal
- Säkerställa fastigheternas långsiktiga värde

Internhyresmodellen som beskrivs i policyn ska säkerställa kostnadsneutralitet och är självkostnadsbaserad. Inom internhyresmodellen hanteras också debitering av städ för de kommunala lokalerna.

Policyn har skickats på remiss till de olika förvaltningarna.

Motivering

Då miljö- och byggnämnden inte förfogar över andra lokaler än de som nyttjas av förvaltningens personal bör inte policyn påverka nämndens budget.

Beslutsunderlag

Förslag till policy för internhyra (version 2024-10-08).

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen



§ 75

Dnr MB-2024-1785

Remiss angående utredning om ny simhall

Beslut

Miljö- och byggnämnden har tagit del av rubricerad remiss och vill gärna bidra med följande medskick avseende simhallens lokalisering.

Tjustkulle 1:1

Fördelar

- + Kostnadseffektiv anläggning som beaktar drift- och underhållskostnader, då möjlighet kan finnas att kombinera kyl- och värmesystem med Hydro Arena. Val av köldmedium bör beaktas för att säkra upp mot utfasning och regleringar av syntetiska köldmedium.
- + Att anläggningen utformas resurssnålt så att hushållning med naturresurser sker på bästa sätt. Användning av ändliga naturresurser begränsas och användning av förnyelsebara prioriteras. Denna hänsyn bör tas i både anläggningskedje och driftsfas.
- + Åtgärden kan troligen inrymmas inom befintlig detaljplan.
- + Området är sanerat från förorenad mark.
- + Goda möjligheter till parkeringslösningar för olika former av fordon. Goda förutsättningar att ta sig till platsen via befintliga gång- och cykelvägar från centrum.
- + Befintligt badhus kan bevaras och fortsätta nyttjas i annan form.

Övrigt

- Behöver trafik- och verksamhetsbuller utredas? Krävs därefter detaljplaneläggning av bostadsområdet i öster i samband med uppförandet av ett nytt badhus?
- Krävs åtgärder på Vetlandabäcken?
- Krävs geoteknisk undersökning?
- Sämre tillgänglighet för skolor. Hur ofta behöver elever bussas till simhallen i förhållande till fördelarna med denna placering?

Domarringen 3

Fördelar

- + Här blir simhallen mer centralt placerad och därmed tillgänglig för många målgrupper utan tillgång till bil eller bussning, inklusive skolor, simklubb och fritidsverksamhet.

Övrigt

- Den utpekade platsen ligger i direkt närhet till arkeologi, gravfält.
- Isälvsavlagring, grus – troligt att geoteknisk undersökning krävs.



Forts § 75

- Markföroreningar behöver utredas och eventuellt saneras (kemtvätt, exploateringsansvar).
- Beroende på placering av byggnad, kan nya detaljplan krävas.
- Uppvärmning av byggnaden? Energiåtervinning?
- Sämre förutsättningar för ett större antal parkeringar och angöringsplatser.
- Omgivningspåverkan på kulturhistoriska värden behöver utredas.
- Frågan om rivning av befintligt badhus har kommit på tal. Det framgår inte av remissutskicket om nybyggnad av simhall föranleder en rivning av befintligt badhus på fastigheten Mogärde 20:1. Badhuset är omnämnt i kommunens kulturhistoriska utredning till skyddsnivå 4. Länsstyrelsen har nyligen bedömt byggnaden som särskilt värdefull bebyggelse (PBL 8:13). Bevarandekraven har en sådan tyngd att kulturvärdet skall vara vägledande vid åtgärdsval beträffande underhåll och förändringar. **Skydd genom q i detaljplan föreslås för att undgå rivning.**

För båda alternativen bör utredningen visa hur stor del av besökarna som beräknas kunna ta sig till anläggningen genom alternativa färdvägar (kollektivtrafik eller GC- väg).

I arbetet mot cirkularitet och en cirkulär ekonomi behöver man även tänka på att anläggningen i möjligaste mån byggs och drivs med giftfria material så att rivnings- och renoveringsavfall går att återanvända och återvinna riskfritt i framtiden.

Beslutet skickas till

Tekniska kontoret



§ 76

Meddelanden

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna.

Information för kännedom:

- Ärendelista 19 september - 18 oktober, dnr MB-2024-1922
- Delegationsbeslut 19 september - 18 oktober, dnr MB-2024-1922
- Protokoll Vetlanda Ungdomsråd 2024-09-03, dnr MB-2024-1922

Beslut från länsstyrelsen

- X, dnr MB-2023-X

Dom från mark- och miljödomstolen

- Salvaryd 1:3, dnr MB-2020-2191
- Salvaryd 1:3, dnr MB-2020-2181
