

Plats och tid	Tjutsalen, Kommunhuset, Fabriksgatan 21, Västervik 19 november 2014 kl. 08.30-16.30, ajournering kl. 09.20-10.40, 11.50-13.00, 14.20-14.35, 15.05-15.15		
Beslutande	Ingvar Ahlström (M), ordf. Bengt Lennhammar (M) Marie Stenmark (M) Per Andersson (M) Lars Bertilsson (S) Christer Wester (S) Leif Johansson (S) Tommy Fredriksson (S) tj.g. ersättare Roger Ohlin (KD) tj.g. ersättare Leif Svensson (V) Akko Karlsson (MP)		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Leif Svensson (V)		
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggnadsnämndens kansli 20 november 2014		
Underskrifter	Sekreterare	<hr/>	Paragrafer 214-217
		Sofie Westerlund	
	Ordförande	<hr/>	
		Ingvar Ahlström	
	Justerande	<hr/>	
		Leif Svensson	

Bevis om att justerat protokoll är anslaget

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	19 november 2014		
Anslaget sätts upp	21 november 2014	Anslaget tas ned	15 december 2014
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan		
Underskrift	<hr/>		

Sofie Westerlund

Övriga närvarande

Benny Svensson (S), ers.

Björn Holgersson (FP), ers.

Carolina Stalebrant, tf miljö- och byggnadschef

Maria Ström, bygglovchef

Sofie Westerlund, nämndsekreterare

Justerandes sign

Ärendelista 19 november 2014 – beslut för justering vid det första justeringstillfället

- § 214 Ändring av taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken inom Västerviks kommun
- § 215 Ändring av taxa för Västerviks kommuns offentliga kontroll inom livsmedelsområdet
- § 216 Ändring av taxa avseende tillsyn av handel med öl klass II, tobak och vissa receptfria läkemedel
- § 217 Residenset 30 – detaljplan – samrådsyttrande till enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 214

Ändring av taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken inom Västerviks kommun

Dnr 2014-1888

I verksamhetsplan för 2014 har nämnden angivit att framräkning ska ske av timtaxan från grunden för behandling i kommunfullmäktige senast årsskiftet 2014/2015.

I propositionen om miljöbalken (prop. 1997/98:45) underströk regeringen att tillsynen över hela miljöbalkens område bör som huvudprincip vara avgiftsfinansierad.

Miljö- och byggnadsnämnden har sedan 2010 tillämpat SKL´s (Sveriges kommuner och landsting) underlag för taxa inom miljöbalkens område. Det senaste verktyget från SKL är en beräkningsmodell för framräkning av timavgift.

Kommunfullmäktige beslutar om den taxa som ska användas.

Ärendet är dels ett resultat av generell översyn och förändring av flera av taxan delar och dels behov av justering av storleken på timavgiften med tillhörande index för uppräkning. Grunden i timavgiften är att den ska stå i proportion till verklig kostnad per timma för förvaltningen. Eftersom tillsynen är personalintensiv har det index som har använts senaste de senaste åren (KPI) inte svarat på ett ändamålsenligt vis mot de kostnadsökningar som verksamheten har haft. Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) tar mer hänsyn till personalkostnader och bör därför användas istället.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 22 oktober 2014, lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Ajournering

Ordföranden begär ajournering, ajournering kl. 15.05-15.15.

Justerandes sign

§ 214
Forts

Yrkande

Bengt Lennhammar (M) yrkar bifall till beredningsförslaget med ändringen att taxan även fortsättningsvis uppräknas med konsumentprisindex (KPI), vilket ger en timtaxa på 793 kr och en besöksavgift på 418 kr för år 2015.

Akko Karlsson (MP) med instämmande av Lars Bertilsson (S) och Leif Svensson (V) yrkar bifall till beredningsförslaget med ändringen att timtaxan ändras till 890 kr och besöksavgiften till 470 kr för 2015 i enlighet med miljö- och byggnadskontorets beräkning.

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget, som innebär att taxan uppräknas enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV), vilket ger en timtaxa på 848 kr och en besöksavgift på 446 kr för 2015.

Ordföranden yrkar som tillägg till beredningsförslaget att beslutet justeras vid det första justeringstillfället, den 20 november 2014.

Leif Svensson (V) med instämmande av Akko Karlsson (MP) och Lars Bertilsson (S) yrkar som tillägg till Akko Karlssons m.fl. yrkande att miljö- och byggnadskontoret får i uppdrag att komplettera beslutsunderlaget till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige med förtydligande information kring:

- den kostnadstäckning som antas bli resultat av taxehöjningen
- vilka moment som ingår i tillsyn
- vilka kostnader som timtaxan ska beräknas på

Proposition 1

Ordföranden ställer Bengt Lennhammars yrkande mot yrkandet från Akko Karlsson, Lars Bertilsson och Leif Svensson och finner att nämnden bifaller Akko Karlssons m.fl. yrkande.

Proposition 2

Ordföranden ställer beredningsförslaget mot Akko Karlssons m.fl. yrkande. Ordföranden finner att nämnden har bifallit beredningsförslaget.

Omröstning begärs.

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för beredningsförslaget.

Nej-röst för Akko Karlssons m.fl. yrkande.

Justerandes sign

§ 214
Forts

Omröstningsresultat

Ja

Bengt Lennhammar (M)
Marie Stenmark (M)
Per Andersson (M)
Roger Ohlin (KD)
Ingvar Ahlström (M)

Nej

Lars Bertilsson (S)
Christer Wester (S)
Leif Johansson (S)
Tommy Fredriksson (S)
Leif Svensson (V)
Akko Karlsson (MP)

Omröstningen utfaller med 5 ja och 6 nej.

Proposition 3

Ordföranden ställer Leif Svenssons m.fl. tilläggsyrkande angående uppdrag till miljö- och byggnadskontoret att ta fram kompletterande beslutsunderlag till Ks och Kf under proposition och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Proposition 4

Ordföranden ställer det egna tilläggsyrkandet om tidigare justeringsdatum under proposition och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att begära att kommunfullmäktige ska fastställa bilagt förslag till taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område.

Miljö- och byggnadsnämnden begär att kommunfullmäktige fastställer timavgiften för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område till 890 kr och besöksavgiften till 470 kr.

Miljö- och byggnadsnämnden begär att få räkna upp avgifterna i taxan med prisindex för kommunal verksamhet varje år. Uppräkning ska ske med det index som gäller den 31 oktober det år uppräkning sker.

Miljö- och byggnadsnämnden begär att taxan skall gälla från den 1 januari 2015. För tillstånds- och anmälningssärenden som kommer in dessförinnan ska den gamla taxan tillämpas.

Miljö- och byggnadsnämnden begär att gällande taxa för prövning inom miljöbalkens område i Västerviks kommun fastställd av kommunfullmäktige 2009-11-16 upphävs från och med den 1 januari 2015.

Justerandes sign

§ 214
Forts

Miljö- och byggnadsnämnden ska i sin verksamhetsplan för 2015 ta med att beräkning av timavgiften ska ske från grunden för behandling i kommunfullmäktige senast årsskiftet 2015/2016.

Miljö- och byggnadskontoret får i uppdrag att komplettera beslutsunderlaget till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige med förtydligande information kring:

- den kostnadstäckning som antas bli resultat av taxehöjningen
- vilka moment som ingår i tillsyn
- vilka kostnader som timtaxan ska beräknas på

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att nuvarande taxa inte ger tillräcklig kostnadstäckning för de kostnader som nämnden har för prövning och tillsyn enligt miljöbalken. Framför allt har uppräkningsindex med konsumentprisindex inneburit att kostnadstäckningen har minskat för varje år. Uppräkning med Sveriges kommuners och landstings framtagna index, prisindex för kommunal verksamhet (PKV), ger en kostnadstäckning som bättre följer verksamhetens kostnadsökning år för år.

Eftersom taxan är så gammal och det har skett en del förändringar under den tiden bör även de justeringar som redovisas ovan införas i taxan. Nuvarande taxa bör därför också upphävas i och med att denna taxa antas.

Uppllysning

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxa innan den börjar tillämpas. Kommunens beslut behöver dock inte vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits i taxan.

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning i 10 kap kommunallagen.

Protokollsanteckning

Björn Holgersson (FP), ersättare, ber att få fört till protokollet att han ställer sig bakom Akko Karlssons m.fl. yrkande och därmed beslutet.

Ordföranden godkänner protokollsanteckningen.

Justerandes sign

§ 214
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-14
Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område	
Taxebilaga 1, ändrad 2014	
Taxebilaga 2, ändrad 2014	
Taxebilaga 3, ändrad 2014	

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 20 november 2014.

Expedieras till:
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunens politiska revisorer

Bilagor till beslut:
Beredningsförslag
Tjänsteskrivelse
Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område, reviderad enl. beslut MBN
Taxebilaga 1
Taxebilaga 2
Taxebilaga 3
Förtydligande information enligt beslutet, MBN § 214/2014

Justerandes sign

§ 215

Ändring av taxa för Västerviks kommuns offentliga kontroll inom livsmedelsområdet

Dnr 2014-1887

I verksamhetsplan för 2014 har nämnden angivit att framräkning ska ske av timtaxan från grunden för behandling i kommunfullmäktige senast årsskiftet 2014/2015.

I bokslut för 2013 finns ett diagram som visar kostnadstäckningen för olika verksamheter inom miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde. Av diagrammet framgår det att livsmedelskontrollen endast hade en kostnadstäckning på 51 %. Enligt livsmedelslagen ska kommunen ta ut årlig avgift för att täcka kommunens kostnader för offentlig kontroll samt för provning och registrering av livsmedelsanläggningar. Det är alltså ett lagkrav.

Miljö- och byggnadsnämnden har sedan 2010 tillämpat SKL´s (Sveriges kommuner och landsting) underlag för taxa inom livsmedelslagstiftningens område. Det senaste verktyget från SKL är en beräkningsmodell för framräkning av timavgift.

Kommunfullmäktige beslutar om den taxa som ska användas.

Ärendet är dels ett resultat av generell översyn och förändring av flera av taxan delar och dels behov av justering av storleken på timavgiften med tillhörande index för uppräknings. Grunden i timavgiften är att den ska stå i proportion till verklig kostnad per timma för förvaltningen. Eftersom tillsynen är personalintensiv har det index som har använts senaste de senaste åren (KPI) inte svarat på ett ändamålsenligt vis mot de kostnadsökningar som verksamheten har haft. Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) tar mer hänsyn till personalkostnader och bör därför användas istället.

Eftersom det är så många redaktionella ändringar i taxan, på grund av anpassning till Sveriges kommuner och landstings underlag från den 20 juni 2013 bör den nuvarande taxan för provning och offentlig kontroll inom livsmedelsområdet upphävas.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 22 oktober 2014, lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Justerandes sign

§ 215
Forts

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget samt att paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 20 november 2014.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden begär att kommunfullmäktige ska fastställa bilagt förslag till taxa för Västerviks kommuns kontroll inom livsmedelsområdet att gälla från och med 1 januari 2015.

Miljö- och byggnadsnämnden begär att kommunfullmäktige fastställer timavgiften för normal offentlig kontroll till 970 kr, timavgiften för extra offentlig kontroll till 865 kr samt besöksavgiften till 470 kr.

Miljö- och byggnadsnämnden begär att få räkna upp avgifterna i taxan med prisindex för kommunal verksamhet inför varje årsskifte. Uppräkning ska ske med det index som gäller den 31 oktober det år uppräknings sker.

Miljö- och byggnadsnämnden begär att kommunfullmäktige upphäver gällande taxa för prövning och offentlig kontroll inom livsmedelsområdet fastställd av kommunfullmäktige 2007-11-29.

Miljö- och byggnadsnämnden ska i sin verksamhetsplan för 2015 ta med att beräkning av timavgiften ska ske från grunden för behandling i kommunfullmäktige senast årsskiftet 2015/2016.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömning är:

- Kostnadstäckningen inom livsmedelsområdet var under 2013 cirka 51 %. Den borde egentligen vara betydligt högre, åtminstone 70-80 %. De uppgifter som kommunen har och som ska skattefinansieras är service till företagare som inte är direkt kopplad till den offentliga kontrollen, handläggning av obefogade klagomål, besvarande av frågor, information och service till allmänheten, allmän information till företagare, besvarande av remisser, handläggning av överklaganden, praktikanthandledning samt branschvisa informationskampanjer.

Justerandes sign

§ 215
Forts

- Bilagt förslag till taxa bör antas av kommunfullmäktige och timavgiften för normal offentlig kontroll fastställas till 970 kr, timavgiften för extra offentlig kontroll till 865 kr och besöksavgiften till 470 kr. Taxan bör träda i kraft från och med den 1 januari 2015. En sådan höjning innebär att kostnads-
täckningen kommer att hamna på cirka 70 % 2015.
- De redaktionella ändringar som har gjorts i taxan överensstämmer i stort med det förslag som Sveriges kommuner och landsting redovisade den 20 juni 2013. Det som skiljer är att det i förslaget har angivits att besöksavgift ska betalas istället för timavgift som ersättning för resekostnader, vilket innebär att en livsmedelsanläggning i t ex Ukna betalar samma avgift som en motsvarande anläggning i Västervik.

Upplysning

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxa innan den börjar tillämpas. Kommunens beslut behöver dock inte vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits i taxan.

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning i 10 kap kommunallagen.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-22
Taxa för Västerviks kommuns offentliga kontroll inom livsmedelsområdet	

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 20 november 2014.

Expedieras till:
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunens politiska revisorer

Bilagor till beslut:
Beredningsförslag
Tjänsteskrivelse
Taxa för Västerviks kommun offentliga kontroll inom livsmedelsområdet

Justerandes sign

§ 216

Ändring av taxa avseende tillsyn av handel med öl klass II, tobak och vissa receptfria läkemedel

Dnr 2014-1889

I den nuvarande taxan finns det två paragrafer som kommer att motsäga varandra om indexuppräknings i taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken inom Västerviks kommun ändras så att uppräknings ska ske med Prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Ändringen sker lämpligen så att 9 § utgår.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 5 november 2014, lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget samt att paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 20 november 2014.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att fastställa ändringen av taxa avseende tillsyn av handel med öl klass II, tobak och vissa receptfria läkemedel.

Motiv till beslut

Ändringen är enbart en justering av taxan så att den även i fortsättningen kan tillämpas.

Uppllysning

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxa innan den börjar tillämpas. Kommunens beslut behöver dock inte vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits i taxan.

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning i 10 kap kommunallagen.

Justerandes sign

§ 216
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-11-05
Taxa avseende tillsyn av handel med öl klass II, tobak och vissa receptfria läkemedel.	

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 20 november 2014.

Expedieras till:
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunens politiska revisorer

Bilagor till beslut:
Beredningsförslag
Tjänsteskrivelse
Taxa avseende tillsyn av handel med öl klass II, tobak och vissa receptfria läkemedel

Justerandes sign

§ 217

Detaljplan för Residenset 30 – samrådsyttrande till enheten för samhällsbyggnad

Dnr BYGG 2014-1000/214

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt förslag till detaljplan för Residenset 30 för samråd. Planområdet avser det gamla nämndhuset och ligger i Västerviks stadskärna. Befintlig detaljplan antogs 1990 och anger kontor som tillåten markanvändning. Innergården får bebyggas med uthus och garage samt överbyggas med planterbart bjälklag.

Syftet med den nya detaljplanen är att skapa en mer flexibel och mångfunktionell användning av fastigheten. I detaljplanen medges handel (inkl. gym/träningslokal), kontor, andra kompletterande användningsområden tillhörande centrumkaraktär samt en viss andel bostäder.

Inom aktuell fastighet finns utpekade höga arkitektoniska- och kulturhistoriska värden. Särskilda skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser regleras i den föreslagna planen för att skydda och tillvarata byggnadernas arkitektoniska och kulturhistoriska karaktärsdrag.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 3 november 2014, lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget samt att paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 20 november 2014.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan under förutsättning att justeringar och förtydliganden sker i enlighet med följande:

- Plan- och genomförandebeskrivningen, s. 21-22, anger att en flexibel användning och tätare stadsplanering behöver ett

Justerandes sign

§ 217
Forts

förnyat synsätt när det gäller parkering inom fastigheten. I centrala miljöer är det enligt beskrivningen effektivare att samla parkering till större parkeringshus eller anläggningar samt att fler målgrupper samnyttjar parkeringsplatser. Det anses därför lämpligt om fastighetsägaren får lov att lösa parkeringsbehovet genom parkeringsköpsavtal med en annan fastighet. Det finns enligt beskrivningen lämpliga parkeringshus inom rimligt gångavstånd som kan tillgodose parkeringsbehovet. Enligt beskrivningen kan flera cykelparkeringsplatser även minska behovet av biltrafiken i staden. Vidare framförs att vid bostäder ställs högre krav på att parkeringen ska vara närliggande, men inte nödvändigtvis inom fastigheten. Beskrivningen anger att för den planerade verksamheten bör handikapparkering placeras inom fastigheten.

Enligt 4 kap 13 § plan- och bygglagen, förkortad PBL, får kommunen i en detaljplan bestämma det utrymme, den utformning och placering som krävs för parkering, lastning och lossning med hänsyn till bestämmelserna i 8 kap 9 § PBL. Enligt kraven i PBL ska det i skäligen utsträckning finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, på tomten eller i närheten av tomten.

Med lämpligt utrymme avses, enligt kommentarerna till PBL (Didón m.fl, Norstedts Juridik, 8:9-11 s.2-4), att utrymmet ska vara lämpligt beläget och tillräckligt stort. Att paragrafen medger en placering i närheten av tomtplatsen gör det, enligt kommentarerna till PBL, möjligt att lösa parkeringsfrågan med anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter.

I vilken omfattning som utrymme för parkering ska krävas vid bygglovprövningen, bör enligt kommentarerna till PBL i första hand bestämmas med utgångspunkt från allmänna riktlinjer för parkering som kommunen antagit i sin översiktliga planering. I en sådan riktlinje bör framgå efter vilka principer parkeringsfrågorna ska lösas i fråga om t.ex. fördelning på gatumark och tomtmark, bestämmande av normer för beräkning av utrymmesbehovet, val av parkeringsanläggningar, huvudmannaskap och kommunens grad av engagemang, m.m.

När det gäller den mera detaljerade utformningen av parkeringsplaneringen, som lokalisering av parkeringsområden, dimensionering av parkeringsanläggningar, val mellan kollektiva lösningar/gemensamhetsanläggningar och

Justerandes sign

§ 217
Forts

tomtparkering, mm, ankommer det i första hand på kommunen att avgöra frågorna genom detaljplan. Om kommunen bestämmer sig för en kollektiv lösning ingår det, enligt kommentarerna till PBL, som ett led i planarbetet att utreda förutsättningarna för att bilda en sådan anläggning och att anläggningen regleras i planbestämmelserna.

När det gäller parkeringsköp, som planbeskrivningen berör, innebär det enligt ovan nämnda kommentarer att fastighetsägaren får ingå avtal med kommunen eller annan part, för att uppfylla sina skyldigheter om att anordna parkeringsutrymme. Byggnadsnämnden kan därefter i samband med ansökan om bygglov pröva om fastighetsägaren kan anses uppfylla de krav som man har anledning att ställa enligt 8 kap 9 § PBL. En lösning av parkeringsfrågan genom parkeringsköp skiljer sig därmed inte från andra kollektiva lösningar.

Bestämmelsen om parkeringsutrymme är mycket bestämd, utrymmet ska anordnas på tomten eller i dess närhet, det rör sig om ett utrymme av bestämd storlek och bestämt läge. Ett avtal om parkeringsköp där utrymmet inte är preciserat kan därför inte godtas, eftersom fastighetsägaren med ett sådant avtal inte kan visa att utrymmet kommer att lokaliseras i närheten av tomten. Det avtal som presenteras för byggnadsnämnden, med vem det än har ingåtts, måste ge en rimlig garanti för att en utbyggnad av parkeringsutrymmet sker i takt med det eventuellt växande behovet för fastigheten. Avtalet ska garantera en viss stabilitet – att parkeringsutrymmet bibehålls till förmån för fastigheten.

Västerviks kommun har inte antagit någon allmän riktlinje för parkering enligt ovan, varför miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det är väsentligt att en mera konkret redovisning av parkeringsutrymmets lokalisering görs i detaljplanens bestämmelser.

- Vid en eventuell övergång till bostäder uppkommer enligt 8 kap 9 § PBL, krav på tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Det saknas en redovisning av denna friyta på plankartan.
- Vid en eventuell övergång till bostäder kan det även uppkomma behov av uteplatser. Plan- och genomförande-beskrivningen, s. 22, anger att det kan vara möjligt att

Justerandes sign

§ 217
Forts

inrymma balkonger ovanför tillbyggnaden eller att delar av taket utnyttjas som en gemensam uteplats för de boende. Med hänsyn till de höga arkitektoniska- och kulturhistoriska värden som finns utpekade inom aktuell fastighet, bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det bör framgå av planbestämmelserna var det är möjligt att anordna uteplatser respektive takterrasser.

- Plan- och genomförandebeskrivningen, s. 22, anger att utrymme för hantering av avfall anordnas på gården eller inbyggt i byggnaderna med tillgänglig hämtning från Brunngatan. Det saknas dock reglerade områden på plankartan för tekniska anläggningar, s.k. E-områden.
- Bestämmelsen om största tillåten utnyttjandegrad/ bruttoarea e₁600 är oklar. Plankartan anger att bestämmelsen ska gälla inom hela KHB-området. Är det för varje sådant område eller för båda tillsammans? Dessutom anger Plan- och genomförandebeskrivningen, s. 19, att största tillåten utnyttjandegrad e₁600 är 1600 kvm, vad gäller?
- Enligt planbestämmelserna får inte byggnad uppföras på prickad mark. Plan- och genomförandebeskrivningen, s. 21, anger att parkering, uteplatser och ramp till entréer får anläggas på prickad mark. I bygglovssammanhang kan i de flesta fall inte bygglovspliktiga plank och murar på prickad mark ses som en liten avvikelse från detaljplanen. För att inte diskussioner ska uppstå om huruvida eventuella plank och murar ingår i parkerings-, uteplats- eller rampanläggning bör planbestämmelserna reglera att inte heller plank eller mur får uppföras på prickad mark.
- Är den prickade marken i plankartan placerad exakt efter den i plan- och genomförandebeskrivningen illustrerade tillbyggnaden eller har en bedömning gjorts av vad som maximalt får byggas på innergården? Det kan bli svårt för fastighetsägaren att justera formen för tillbyggnaden om den prickade marken är utlagd efter en föreslagen formgivning i ett tidigt skede.

Justerandes sign

§ 217
Forts

- Befintlig brandtrappa och befintliga balkonger till den intilliggande fastigheten Residenset 26 är enligt plankartan placerade på mark som inte får bebyggas, bör det ändras?
- I planbestämmelsen k1 nämns "stenomfattningen". I aktuell fasad finns två stenomfattningar, gäller bestämmelsen båda omfattningarna?
- Enligt plan- och genomförandebeskrivningen, s. 21, är det under skyddsbestämmelsen q1, möjligt att byta takmaterial om det efter efterforskning inte går att komplettera eller laga befintligt glaserat tak. Enligt planbestämmelsen ska takmaterialet bevaras. För att undvika tveksamheter är det är väsentligt att planbestämmelserna överensstämmer med planbeskrivningen. Om avsikten är att det ska vara möjligt att byta takmaterial, bör det framgå av planbestämmelserna. Det bör även framgå vilka material och vilken kulör som kan accepteras.
- Bör q2 bestämmelsen för ångpannehuset kompletteras med att befintlig takkupa inte får byggas till?
- Bör de utpekade höga arkitektoniska- och kulturhistoriska värdena i kombination med planens skyddsbestämmelser innebära att någon av byggnaderna inte får rivras?
- Plan- och genomförandebeskrivningen, s. 19, anger att HK/HBK bestämmelserna även ska kunna möjliggöra olika former av kultur, utställningslokaler, m.m. Kan det ingå i HK/HBK? Om det inte kan ingå måste plankartan kompletteras.
- Krav på brandvatten förutsätter ett godkännande från Västerviks Miljö och Energi AB/ VA.

Justerandes sign

§ 217
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-11-03
Plankarta	2014-10-28
Plan- och genomförandebeskrivning	2014-10-28
Behovsbedömning	2014-10-28
Fastighetsförteckning	2014-10-28
Markundersökning	2014-10-28
Kulturhistorisk utredning, oktober 2011	2014-10-28

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 20 november 2014.

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

Plats och tid	Tjustsalen, Kommunhuset, Fabriksgatan 21, Västervik 19 november 2014 kl. 08.30-16.30, ajournering kl. 09.20-10.40, 11.50-13.00, 14.20-14.35, 15.05-15.15		
Beslutande	Ingvar Ahlström (M), ordf. Bengt Lennhammar (M) Marie Stenmark (M) tj.g. ersättare Per Andersson (M) Lars Bertilsson (S) Christer Wester (S) Leif Johansson (S) Åsa Mattsson (S) tj.g. ersättare, närv. §§ 218-225 Roger Ohlin (KD) tj.g. ersättare Leif Svensson (V) Akko Karlsson (MP) Tommy Fredriksson (S) tj.g. ersättare, närv. §§ 226-246		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Leif Svensson (V)		
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggnadsnämndens kansli 25 november 2014		
Underskrifter	Sekreterare	<hr/>	Paragrafer 218-246
		Sofie Westerlund	
	Ordförande	<hr/>	
		Ingvar Ahlström	
	Justerande	<hr/>	
		Leif Svensson	

Bevis om att justerat protokoll är anslaget

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	19 november 2014		
Anslaget sätts upp	26 november 2014	Anslaget tas ned	18 december 2014
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan		
Underskrift	<hr/>		

Övriga närvarande

Tommy Fredriksson (S), ers. §§ 218-225

Benny Svensson (S), ers.

Björn Holgersson (FP), ers.

Carolina Stalebrant, tf miljö- och byggnadschef

Maria Ström, bygglovchef

Sofie Westerlund, nämndsekreterare

Bernt Jonsson, miljöinspektör, närv. del av § 218

Lars Karlsson, kommunekolog, närv. del av § 218, §§ 221-224

Ruben Öberg, Va-chef, Västervik Miljö och Energi AB, närv. del av § 218

Justerandes sign

Ärendelista 19 november 2014

- § 218 Kontoret har ordet
- § 219 Politikerna har ordet
- § 220 Utredning om sammanläggning av samhällsbyggnadsenheten och miljö- och byggnadskontoret – redovisning av delrapport kring uppdrag efter kommunstyrelsens beslut
- § 221 Uppföljning av strandskyddsärenden med beslut som omfattar villkor för dispens med krav på redovisning
- § 222 Fastigheten X– uppförande av bastubyggnad – ansökan om strandskyddsdispens i efterhand
- § 223 Fastigheten X– uppförande av brygga – ansökan om strandskyddsdispens
- § 224 Yttrande i mål M 943-14 angående regleringen av sjön Yxern – yttrande till mark- och miljödomstolen
- § 225 Fastigheten X– rättelseföreläggande om borttagande av sex olovliga campingstugor
- § 226 Fastigheten X – nybyggnad av pumpstation för VA – ansökan om bygglov
- § 227 Voltakorset 3 – ändrad användning från affär till gatukök – byggsanktionsavgift
- § 228 Vitudden 1:9 – nybyggnad av lagerbyggnad – ansökan om bygglov
- § 229 Fastigheten X– tillbyggnad av kök och bastubyggnad – ansökan om bygglov
- § 230 Barkassen 4 – fasadändringar av affärshus samt uppförande av plank – ansökan om bygglov i efterhand
- § 231 Barkassen 4 – fasadändringar av affärshus samt uppförande av plank – byggsanktionsavgift
- § 232 Fastigheten X– nybyggnad av fritidshus – ansökan om bygglov

Justerandes sign

- § 233 Fastigheten X– nybyggnad av förråd/ komplementbyggnad – ansökan om bygglov i efterhand
- § 234 Fastigheten X– nybyggnad av förråd/ komplementbyggnad– byggsanktionsavgift
- § 235 Trakteraren 20 – tillbyggnad av flerbostadshus samt nybyggnad av balkong – ansökan om bygglov
- § 236 Fastigheten X– nybyggnad av växthus – ansökan om bygglov
- § 237 Fastigheten X– tillbyggnad av carport – ansökan om bygglov
- § 238 Tången 10 – ansökan om utdömande av vite
- § 239 Fastigheten X– nyuppförande av tennisbana med tillhörande förrådsbyggnad, pool med tillhörande poolhus samt en carport samt dispens i efterhand för förråd och bastu på befintlig brygga – överprövning av beviljad strandskyddsdispens – yttrande till länsstyrelsen, ärendenr 526-5851-2014
- § 240 Fastigheten X– nybyggnad av fritidshus – överprövning av beviljad strandskyddsdispens – yttrande till länsstyrelsen, ärendenr 526-6853-2014
- § 241 Fastigheten X– anmälan om olovligt ändrad användning av båthus till bostad – föreläggande om att vidta rättelse
- § 242 Möckelkullens naturreservat – inventering av skötselbehov
- § 243 Blankavikens naturreservat – inventering av skötselbehov
- § 244 Lägg till handlingarna
- § 245 Beslutslista från delegaten
- § 246 Fastigheterna X – uppdrag till miljö- och byggnadskontoret angående föreläggande om inhägnad av område

Justerandes sign

§ 218

Kontoret har ordet

Miljöinspektör Bernt Jonsson redovisar ärenden som nämnden ska behandla för vidare beslut i kommunsstyreslen och fastställande i fullmäktige som rör ändring av taxor för:

- prövning och tillsyn enligt miljöbalken
- offentlig kontroll inom livsmedelsområdet
- tillsyn inom tobakslagen, alkohollagen och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel

Ajournering

Ordföranden ajournerar mötet kl. 09.20-10.40 för fika och gruppmöten.

T.f. miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant informerar om:

- det ekonomiska läget per 2014-10-31, som visar en förbrukning på 83,3 %. Riktpunkten för avstämningen är 83 %.
- statusrapport för projekt Slottsholmen; vad kontoret har gjort samt handläggning som återstår
- kontorets arbete med verksamhetsplaneringen 2015

Ajournering

Ordföranden ajournerar mötet kl. 11.50-13.00 för lunch.

VA-chef inom Västervik Miljö och Energi AB, Ruben Öberg, är inbjuden till mötet på uppdrag av nämnden, enligt beslut MBN § 178/2014. Ruben redovisar historik, nuläge och framåtblick för Gamleby VA-verk utifrån förutsättningar i fråga om bl.a. tillståndsprocesser, behov och teknik.

Kommunekolog Lars Karlsson informerar om ett kommande föreläggande i ett delegationsärende för en fastighet i Västervik.

Justerandes sign

§ 219

Politikerna har ordet

Akko Karlsson (MP) informerar om ett samarbetsprojekt som Regionförbundet står bakom och kommuner är delaktiga.

Ordföranden Ingvar Ahlström (M) ger information om de möten som presidiet har deltagit i under den senaste månaden.

Justerandes sign

§ 220

Utredning om sammanläggning av samhällsbyggnadsenheten och miljö- och byggnadskontoret – redovisning av delrapport kring uppdrag efter kommunstyrelsens beslut

Dnr 2014-1467/001

Kommunstyrelsens beslutade den 13 oktober 2014, Ks § 351, bl.a. att inte omorganisera miljö- och byggnadskontoret och samhällsbyggnadsenheten. Kommunstyrelsens beslut omfattade ett antal uppdrag som är fördelade efter beslut av kommundirektören.

Miljö- och byggnadsnämnden har fått ovannämnda beslut för kännedom.

Yttranden

Akko Karlsson (MP) undrar hur arbetet fortsätter efter kommunstyrelsens beslut om organisationsutredningen gällande samhällsbyggnadsenheten och miljö- och byggnadskontoret.

T.f. miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant förklarar att hon och samhällsbyggnadschefen Bruno Nilsson har ett gemensamt uppdrag att ta fram en handlingsplan för gemensamt utvecklingsarbete senast årsskiftet 2014/2015.

Yrkande

Bengt Lennhammar (M) yrkar att nämnden ges en delrapport vid nästa nämndsmöte om hur uppdragen fortskrider efter kommunsstyrelsens beslut om organisationsutredningen.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt miljö- och byggnadskontoret att ge nämnden en delrapport vid nästa nämndsmöte om hur uppdragen fortskrider efter kommunsstyrelsens beslut om organisationsutredningen.

Expedieras till:

T.f. miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant

Justerandes sign

§ 221

Uppföljning av strandskyddsärenden med beslut som omfattar villkor för dispens med krav på redovisning

Dnr 2014-2027

Miljö- och byggnadsnämnden har i ett antal strandskyddsärenden beslutat om dispens från strandskyddet förenat med villkor med krav på redovisning efter att en bestämd tid, enligt beslutet, har förflutit från beslutsdatum.

Yrkande

Leif Svensson (V) vill att miljö- och byggnadsnämnden delges resultat för uppföljning avseende miljö- och byggnadsnämndens beslut som rör strandskyddsärenden som omfattar villkor för dispens från strandskyddet med krav på redovisning

Ordföranden finner att nämnden har bifallit Leifs yrkande.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt miljö- och byggnadskontoret att delge nämnden resultat för uppföljning avseende miljö- och byggnadsnämndens beslut som rör strandskyddsärenden som omfattar:

- villkor för dispens från strandskyddet med krav på redovisning.

Expedieras till:
T.f. miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant
Kommunekolog Lars Karlsson

Justerandes sign

§ 222

Fastigheten X – uppförande av bastubyggnad – ansökan om strandskyddsdispens i efterhand

Dnr 2014-1816

Ansökan avser en bastubyggnad (liggande tunna) om ca 10 m² vid Marieholm på fastigheten X och inkom 2014-10-21.

Den aktuella bastun har dispensprövats tidigare (dnr: 2013-1699) och beviljats dispens av Miljö- och byggnadsnämnden.

Dispensen upphävdes av Länsstyrelsen (dnr: 526-2499-2014) med motivering att angivet särskilt skäl (ett angeläget allmänt intresse) inte var giltigt för åtgärden. Man ansåg vidare att det inte var visat att bastun inte lika gärna kunde placeras utanför det strandskyddade området.

Fastighetsägaren överklagade Länsstyrelsens beslut, men drog sedan tillbaka överklagandet varför Länsstyrelsens beslut står fast.

Enligt fastighetsägaren har han efter ett möte med representanter från Länsstyrelsen blivit uppmanad att söka dispens igen för att få frågan prövad på nytt, med hänvisning till att det faktiskt bedrivs verksamhet på gården.

Marieholms gård drivs sedan övertagandet 2008 som en rörelse och den aktuella bastun ska ingå som en del i den turismverksamhet som bedrivs på gården.

Kommunicering och yttranden

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats sökanden.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 4 november 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela XXXX XXXX (XXXXXXXXXX-XXXX), dispens från strandskyddsbestämmelserna för en bastubyggnad på ca 10 m² inom fastigheten X i Västerviks kommun.

Justerandes sign

§ 222
Forts

Dispensen gäller under följande villkor:

1. byggnationen/anläggningsarbetet skall utföras enligt vad som angivits i ärendet om inget annat framgår av punkterna nedan
2. endast den yta byggnaden upptar får ianspråkta
3. åtgärder kring byggnaden som kan verka avhållande på allmänhetens tillgänglighet får inte ske,
4. sökanden ska inom 3 år från att beslutet vunnit laga kraft, till Miljö- och byggnadskontoret, redovisa inkomst om minst 50 000 kr/år från uthyrningsverksamheten

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 18 b - c, 26 §§ samt 16 kap 2 § miljöbalken.

Motiv till beslut

För att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna förutsätts att det finns särskilda skäl. De omständigheter som får beaktas som särskilda skäl finns uppräknade i 7 kap 18 c § miljöbalken. Utöver detta följer av 7 kap 26 § miljöbalken att en dispens ska vara förenlig med strandskyddets syfte.

Fastighetsägaren anför i ansökan att området dels är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och dels att området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse samt för att utvidga en pågående verksamhet.

Att området är ianspråktaget respektive behövs för ett angeläget allmänt intresse har prövats som särskilda skäl i samband med tidigare dispensärende för bastun, och Länsstyrelsen har i sitt beslut om upphävande av dispensen konstaterat att dessa inte är gångbara i fallet med bastun. Då bastun i det nu aktuella ärendet är densamma och fortfarande står på samma plats får dessa skäl betraktas som redan utredda och berörs inte vidare.

Som ytterligare särskilt skäl anføres att området behövs för en utvidgning av en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför området. Detta prövades inte fullt ut i det tidigare dispensärendet då det vid det tillfället inte framgick att det fanns en pågående verksamhet på gården. Fastighetsägaren har till nuvarande ansökan tydligare redogjort för detta.

Justerandes sign

§ 222
Forts

Den verksamhet som avses utgörs i första hand av korttidsuthyrning av boende, men kan framöver även komma att innefatta uthyrning för mer permanent boende.

Då byggnaderna successivt har renoverats under de senaste åren har uthyrningen under tiden inte kunnat bedrivas i full skala, men har ändå genererat intäkter under perioden 2009-2012. Från första delen av 2013 har ingen uthyrning kunnat bedrivas på grund av att en del färdigrenoverade hus tillfälligt behövt användas som bostäder under renoveringen av huvudbyggnaden.

Vad gäller det anförda särskilda skälet, utvidgning av en pågående verksamhet, framgår av dess lydelse i miljöbalken att det ska gälla en utvidgning som inte kan ske utanför området. Länsstyrelsen har i sitt beslut om upphävande av det föregående dispensbeslutet konstaterat att det inte är visat att bastun inte kan ges en annan placering.

Efter Länsstyrelsens beslut om nytt utökat strandskydd (2014-09-04) har det strandskyddade området vid gården minskat från 200 m till 100 m, vilket ger ytterligare möjligheter till en placering utanför strandskyddsområdet.

En bastu behöver i sig, för sin funktion, inte vara placerad vid stranden. För att vara en attraktiv del av en verksamhet är dock placeringen betydligt mer avgörande, och då är givetvis en strandnära sådan tilltalande.

Miljö- och byggnadsnämnden gör sammanfattningsvis bedömningen att det verkar finnas en verksamhet, även om den närmast är att betrakta som fortfarande i ett uppstartskede, då den har bedrivits i relativt blygsam omfattning och under de senaste ca 1,5 åren inte kunnat bedrivas alls.

Vad gäller placeringen är det inte självklart att bastun, för att fungera, måste ligga vid stranden. Ska den vara ett attraktivt inslag i verksamheten får dock den mer strandnära placeringen anses vara en förutsättning.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer vidare att förutsättningarna för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet inte påverkas i någon betydande omfattning av åtgärden.

Justerandes sign

§ 222
Forts

Upplysningar

Detta beslut omfattar enbart bestämmelserna om strandskydd i miljöbalken.

Om ändringar i byggnationen görs kan det krävas en ny dispensansökan.

Dispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Eventuellt bygglov prövas separat efter ansökan enligt plan- och bygglagen. Bygglovets måste ha vunnit laga kraft och startbesked måste ha meddelats innan åtgärden påbörjas.

Länsstyrelsen i Kalmar län kan komma att överpröva beslutet enligt 19 kap 3 b § och sökanden bör avvakta länsstyrelsens provotid som är tre veckor från det att beslutet inkommit till länsstyrelsen.

Avgift

För handläggning av detta ärende fastställs avgiften till 5373 kr. Avgiften baseras på nedlagd handläggningstid i ärendet och uttas som 796 kr/h samt ytterligare 420 kr/besök i enlighet med av Kommunfullmäktige fastställd taxa.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-11-04
Ansökan	2014-10-21

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:
Sökande (delgivningskvitto)
Länsstyrelsen i Kalmar län, 391 86 Kalmar
Miljö- och byggnadskontorets byggavdelning för kännedom

Justerandes sign

§ 223

Fastigheten X– uppförande av brygga – ansökan om strandskyddsdispens

Dnr 2014-1277

Ansökan avser uppförande av en brygga på ca 30 m² på fastigheten X i Västerviks kommun och inkom 2014-08-07.

Den aktuella fastigheten, vilken är tämligen stor (närmare 13 ha), inrymmer XXXXX och är belägen längst in i XXXXX och längs den östra sidan av vattenpassagen mot XXXXX.

Platsen för den planerade bryggan är vid stranden väster om slottet. Längs stranden, med anslutning från bilvägen vid bron över vattendraget, löper en enkel, enskild, körväg vilken fortsätter längs kanten av slottsområdet och vidare bort till bostadsområdet sydost om slottet.

Slottsområdet med park/trädgård avgränsas tydligt längs dess västra och södra kant genom en stenad kant/mur samt stängsel.

På den planerade byggplatsen har historiskt funnits en brygga, men av den finns i praktiken ingenting kvar idag. Det finns på fastigheten idag en befintlig brygga lite längre norrut längs stranden och alldeles invid bron.

Kommunicering och yttranden

En tjänsteskrivelse skickades för kännedom till sökanden den 5 november. Samma dag togs ärendet upp i ordförandeberedningen, men återförvisades till kontoret för ny kontakt med sökanden med fråga om han, i stället för att bygga ytterligare en brygga, kunde tänka sig att flytta den befintliga bryggan till den nu aktuella platsen. Detta har skett genom telefonkontakt och via mail.

Sökanden har svarat att han inte anser det möjligt, eller lämpligt, att flytta befintlig brygga med hänvisning dels till vägsamfälligheten och dels att en sådan lösning skulle innebära att bryggan måste göras större för att rymma fler båtar och då bli för dominerande. Han anser att ärendet ska prövas utifrån den inlämnade ansökan utan ändringar.

Fastighetsägaren har vidare också påpekat att området är att betrakta som privat och att allmänheten inte har tillträde dit.

Uppdaterad tjänsteskrivelse har översänts till sökanden för kännedom.

Justerandes sign

§ 223
Forts

Miljö- och byggnadskontoret har i uppdaterad tjänsteskrivelse den 7 november 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 7 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Akko Karlsson (MP) ställer sig bakom tjänstemannabedömningen och yrkar på avslag med instämmande av Leif Svensson (V).

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela XXXXX (XXXXXX-XXXX), dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av en brygga på ca 30² inom fastigheten X i Västerviks kommun.

Dispensen gäller under följande villkor:

1. byggnationen/anläggningsarbetet skall utföras enligt vad som angivits i ärendet

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 18 b - c, 26 §§ samt 16 kap 2 § miljöbalken samt med hänvisning till hushållningsbestämmelserna 4 kap 1 – 2 §§ miljöbalken.

Motiv till beslut

Sökanden har anfört att särskilt skäl för dispens föreligger då området är att betrakta som redan ianspråktaget.

Miljö- och byggnadsnämnden stödjer sökandens bedömning att området ska betraktas som ianspråktaget och att särskilt skäl för dispens därmed finns.

Nämnden anser vidare att ytterligare anledning till dispens finns då det historiskt har funnits en brygga på platsen samt att Länsstyrelsens kulturmiljöenhet ställer sig positiv till återuppförande av en brygga som en del i restaureringen av slottsmiljön.

Upplysningar

Detta beslut omfattar enbart bestämmelserna om strandskydd i miljöbalken.

Justerandes sign

§ 223
Forts

Om ändringar i byggnationen görs kan det krävas en ny dispensansökan.

Dispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Eventuellt bygglov prövas separat efter ansökan enligt plan- och bygglagen. Bygglovets måste ha vunnit laga kraft och startbesked måste ha meddelats innan åtgärden påbörjas.

Länsstyrelsen i Kalmar län kan komma att överpröva beslutet enligt 19 kap 3 b § och sökanden bör avvakta länsstyrelsens prövotid som är tre veckor från det att beslutet inkommit till länsstyrelsen.

Avgift

För handläggning av detta ärende fastställs avgiften till 6589 kr. Avgiften baseras på nedlagd handläggningstid i ärendet och uttas som 796 kr/h samt ytterligare 420 kr/besök i enlighet med av Kommunfullmäktige fastställd taxa.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-07
Uppdaterad tjänsteskrivelse	2014-11-07
Komplettering	2014-11-06
Tjänsteskrivelse	2014-11-04
Information från Lst kulturmiljö	2014-10-14
Komplettering (via telefon)	2014-09-29
Ansökan	2014-08-07

Reservation

Akko Karlsson (MP) och Leif Svensson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Protokollsanteckning

Björn Holgersson (FP), ersättare, tillstyrker beredningsförslaget, och därmed beslutet. Ordföranden godkänner protokollsanteckningen.

Justerandes sign

§ 223
Forts

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:
Sökande
Länsstyrelsen i Kalmar län, 391 86 Kalmar
Miljö- och byggnadskontorets byggavdelning för kännedom

Justerandes sign

§ 224

Yttrande i mål M 943-14 angående regleringen av sjön Yxern – yttrande till mark- och miljödomstolen

Dnr 2014-1841

Yxerns regleringsföretag har lämnat in en begäran om förändrade villkor rörande minimitappningen från sjön Yxern. Syftet med ändringen är att minska variationerna som uppstått med den nuvarande regleringen. Enligt inlämnade handlingar ska detta leda till en regleringsamplitud på 1,49 m istället för dagens 2,24 m.

Mark- och miljödomstolen har begärt in miljö- och byggnadsnämndens synpunkter kring ansökan från regleringsföretaget, att senast 28 november 2014 yttra sig i ärendet.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 12 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Ajournering

Ordföranden begär ajournering, ajournering kl. 14.20 – 14.35.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till kontorets förslag med ändring av sista stycket *Samlad bedömning*, där stycket avslutas efter underlag i första meningen, andra stycket, resterande stryks.

Ordföranden finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Regleringen av Yxern har under många år varit föremål för diskussion. Vattennivån har varierat kraftigt med stora konsekvenser både för närboende och djurlivet. En kraftigt varierande vattenyta leder bland annat till att stora områden växelvis torrläggs och växelvis översvämmas. Detta leder i sin tur att vegetation som vass och liknande kan få fäste i områden där den annars inte skulle kunna växa vilket därmed hotar hela sjön med igenväxning. Enligt de handlingar som lämnats in medger nu gällande vattendom att upp till 40 % av sjöns yta torrläggs.

Justerandes sign

§ 224
Forts

Redovisade miljökonsekvenser

Regleringsföretaget har mycket kortfattat redovisat vilka konsekvenser ändrade villkor kommer att få för andra intressen runt sjön. Bland annat konstateras att:

"Högre vattennivå sommartid medför minskad olägenhet vid bryggor och landningsplatser för båtar. I ån bedöms ingen signifikant inverkan uppstå."

Miljö- och byggnadsnämnden vill poängtera att de här två meningarna är bolagets fullständiga utredning av vilken påverkan en villkorsändring kommer få på, bland annat, bryggor. Miljö- och byggnadsnämnden menar att det här synnerligen långt från vad som kan anses vara ett fullgott beslutsunderlag. Sommartid är det vanligt förekommande med bilder på bryggor i Yxern som ligger 10-15 m upp på land. Vad anser bolaget vara "minskad olägenhet" vid bryggorna? Är samtliga bryggor i vattnet efter villkorsändringen eller består den minskade olägenheten i att bryggägaren nu bara har 5 meter till strandkanten från bryggan?

Samma resonemang kan appliceras på bolagets redovisning av villkorsändringens konsekvenser för fiskbestånden i sjön. Bolaget konstaterar helt kort att risken för igenväxning i de grundare delarna av sjön minskar kraftigt med högre vattennivåer. Det framgår inte vilka fiskbestånd som avses och således kan heller inte uppgiften verifieras. Det finns fiskarter där bolagets resonemang stämmer mycket väl, men det finns också andra arter som är direkt beroende av tät vegetation för exempelvis yngelutveckling osv. Utan en tydlig redovisning av förekommande arter är omöjligt att föra resonemang på det sätt som bolaget gör.

Samlad bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att bolagets inlämnade handlingar uppvisar så stora brister att de omöjligt kan ligga till grund för beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden yrkar att domstolen avvisar ärendet med hänvisning till bristande underlag.

Justerandes sign

§ 224
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2014-11-12
Kungörelse från mark- och miljödomstolen med handlingar i mål nr M 943-14, ansökan i miljömål	2014-10-27

Expedieras till:
Mark- och miljödomstolen via e-post: mmd.vaxjo@dom.se

Justerandes sign

§ 225

Fastigheten X– rättelseföreläggande om borttagande av sex olovliga campingstugor

Dnr BYGG 2009-258

Inom fastigheten X, i anslutning till Blankaholms hamn, beviljades ett tidsbegränsat bygglov för fem campingstugor 1997-05-05.

Ett permanent bygglov kunde inte ges eftersom gällande detaljplan för Blankaholms samhälle från 1969 inte tillåter annan markanvändning än industri (Js) för aktuellt område. Inom fastigheten Fastigheten X föreligger stor risk för markföroreningar. Det tidsbegränsade bygglovet har förlängts flera gånger och gällde senast till och med 2012-05-16, vilket innebär en sammanlagd tid om 15 år. Campingstugorna har varit olovliga i ca 2,5 år och således varit placerade på platsen i ca 17,5 år.

I direkt anslutning till de fem campingstugorna finns ytterligare en campingstuga som ursprungligen beviljades ett tidsbegränsat bygglov 2004-05-11, § 97. Även detta bygglov har förlängts flera gånger och gällde senast till och med 2012-05-15, vilket innebär en sammanlagd tid om 8 år. Campingstugan har varit olovlig i ca 2,5 år och således varit placerad på platsen i ca 10,5 år.

Miljö- och byggnadskontoret har i ett flertal samtal, besök och skrivelser informerat fastighetsägare och campingverksamhetens verksamhetsutövare om att det inte är möjligt att bevilja ytterligare förlängning av det tidsbegränsade bygglovet för fem av de sex campingstugorna. Fastighetsägaren och verksamhetsutövaren har även vid flera tillfällen informerats om att stugorna ska tas bort eller alternativt prövas med ett nytt tidsbegränsat bygglov på annan plats.

I avvaktan på en eventuellt ny detaljplan har miljö- och byggnadsnämnden 2014-05-21, § 117, beviljat ett tidsbegränsat bygglov med en ny placering inom fastigheten X för de sex campingstugorna, att gälla till och med 2015-05-21. I samma beslut tog miljö- och byggnadsnämnden även ställning till att ingen byggsanktionsavgift skulle tas ut. Beslut om startbesked meddelades 2014-07-10, D 2014-000746.

Kommunicering och yttranden

Fastighetsägaren till fastigheten X har i brev 2014-10-20 informerats om möjligheten att senast 2014-11-18 vidta rättelse för att undgå att ärendet hanteras vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2014-11-19. Rättelse innebär att campingstugorna flyttas till den plats där det enligt miljö- och byggnadsnämndens beslut 2014-05-21, § 117,

Justerandes sign

§ 225
Forts

finns ett beviljat bygglov, alternativt att campingstugorna tas bort från fastigheten X samt att marken där stugorna är placerade återställs till ursprungligt skick. Fastighetsägaren informerades även om att miljö- och byggnadsnämnden vid sitt sammanträde 2014-11-19 kommer att ta ställning till om fastighetsägaren ska föreläggas att vidta rättelse vid vite, om inte rättelse sker frivilligt.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 12 november 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 13 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Fastighetsägaren har i skrivelse inkommen via e-post 2014-11-17, samt via brev 2014-11-18, bemött informationen i det kommunicerade brevet från kontoret.

Yrkande

Lars Bertilsson (S) yrkar att punkt 3 ändras till punkt 2 innan punktlistan under beslut, samt att formuleringen i denna punkt ändras till följande: *Marken där campingstugorna är placerade ska återställas till det skick som var vid den tiden före stugornas lokalisering 1997. Alla byggnadsdelar, inklusive byggnadernas grundläggning, ska avlägsnas från den befintliga platsen.*

Ordföranden finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga ägaren till fastigheten X, XXXXX, XXXXXX-XXXX, att inom åtta veckor från det att beslut eller dom vunnit laga kraft, vid vite av 40 000 kr, flytta de sex olovliga campingstugorna enligt punkt 1 nedan samt att efter flytten återställa marken enligt punkt 2 nedan.

1. De sex olovliga campingstugorna inom fastigheten X avlägsnas från den plats där de nu är lokaliserade. Observera att det kan krävas bygglov för en ny placering beroende på var de lokaliseras.

De sex olovliga campingstugorna kan alternativt flyttas till den plats där det enligt miljö- och byggnadsnämndens beslut 2014-05-21, § 117 och 2014-07-10, D 2014-000746, finns ett beviljat bygglov respektive startbesked. Observera att bygglovet för den ovan anvisade platsen är tidsbegränsat och gäller till och

Justerandes sign

§ 225
Forts

med 2015-05-21. En åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat lov måste tas bort alternativt prövas med en ny ansökan om en eventuell förlängning innan lovens giltighetstid går ut.

2. Marken där campingstugorna är placerade ska återställas till det skick som var vid den tiden före stugornas lokalisering 1997. Alla byggnadsdelar, inklusive byggnadernas grundläggning, ska avlägsnas från den befintliga platsen.

Om inte samtliga sex olovliga campingstugor inom fastigheten X har avlägsnats och marken inte har iordningställts enligt ovanstående inom angiven tid, förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite av 8 000 kr för varje förfluten period om fyra veckor till dess att föreläggandet enligt punkterna 1 och 2 har uppfyllts.

Beslutet har fattats med stöd av 11 kap 5, 20, 37 § § plan- och bygglagen (2010:900) samt lagen om viten (1985:206)

Motiv till beslut

Enligt 9 kap 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några, men inte alla, förutsättningarna enligt 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. 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 efter den 1 juli 2014 överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett så kallat säsongslöv.

Det saknas giltigt bygglov för de aktuella campingstugorna sedan 2012-05-15 respektive 2012-05-16. Oavsett om campingstugorna kommer att kunna bli planenliga efter det att kommunen eventuellt arbetat fram och antagit en ny detaljplan för området ska det finnas ett bygglov.

Om det som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov inte tas bort eller upphör inom angiven tid, blir det olovligt och byggnadsnämnden är då enligt 11 kap PBL skyldig att ingripa.

Enligt 11 kap 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande) om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Justerandes sign

§ 225
Forts

Enligt 11 kap 37 § får ett föreläggande enligt bl.a. 20 § förenas med vite. Frågan om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Enligt 6 § lag om viten (1985:206) är det i detta fall miljö- och byggnadsnämnden som är behörig att ansöka om utdömmande.

När det gäller lovpliktiga åtgärder som vidtagits utan lov ska enligt 11 kap 17 § PBL byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Miljö- och byggnadsnämnden kan enligt 9 kap 33 § PBL inte förlänga ett tidsbegränsat bygglov för fem av de sex campingstugorna ytterligare och bedömer att det inte är lämpligt med ytterligare en förlängning av endast den sjätte campingstugan. Ett permanent bygglov för campingstugorna är inte aktuellt då åtgärden strider mot den gällande detaljplanens tillåtna markanvändning. Miljö- och byggnadsnämnden har, som nämnts ovan, prövat och beviljat ett nytt tidsbegränsat bygglov med en ny placering för campingstugorna, vilket ännu inte utnyttjats.

Tillsynsbestämmelserna i 11 kap plan- och bygglagen ger nämnden ett visst utrymme att, efter vad som är rimligt i det enskilda fallet, avvakta med tillsynsåtgärder. Av 11 kap 5 och 17 §§ PBL framgår att byggnadsnämnden kan avvakta med rättelseåtgärder i form av t.ex. rivningsföreläggande när det framstår som sannolikt att det finns förutsättningar för att ge lov i efterhand. Bestämmelserna torde enligt ovan nämnda rättspraxis i första hand ta sikte på det fallet att det är förenligt med en redan existerande plan att ge det erforderliga bygglovet. Såsom lagtexten utformats finns det dock inte något hinder mot att tillämpa samma principer i det fallet då den gällande planen visserligen inte ger utrymme för bygglovet men nämnden bedömer det som sannolikt att man genom en ändring av planen kan skapa förutsättningar för att ge bygglov. En sådan lösning kan i själva verket i vissa situationer vara den enda rimliga avvägningen mellan det allmänna intresset att motverka olovliga byggnadsåtgärder och den enskildes intresse av att undvika kapitalförstöring genom t.ex. en rivning som i efterhand visar sig vara onödig (se RÅ 1996 ref. 17).

Tidsbegränsat bygglov ska inte ges för en byggnad som ska uppföras på ett sådant sätt att det är såväl praktiskt som ekonomiskt orimligt att riva den efter några få år. Det är exempelvis inte lämpligt att uppföra en komplicerad byggnad på mark som kräver omfattande och dyr grundläggning (kommentarerna till PBL, Didón m.fl. 2011, Norstedts Juridik).

Justerandes sign

§ 225
Forts

Då de aktuella åtgärderna avser tidsbegränsade bygglov för enkla campingstugor, förhållandevis enkla att flytta med en okomplicerad grundläggning, bedömer miljö- och byggnadsnämnden att risken för onödig och omfattande kapitalförstöring inte är tydlig. Det allmänna intresset att motverka olovliga byggnadsåtgärder bedöms i detta fall vara större än den enskildes intresse av att undvika kapitalförstöring, varför fastighetsägaren till Fastigheten X föreläggs att ta bort de olovliga campingstugorna inom fastigheten Blanka 1:40.

Upplysningar

Föreläggandet rapporteras till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/upprättandedatum
Yttrande från fastighetsägaren	2014-11-17 samt 2014-11-18
Beredningsförslag	2014-11-13
Tjänsteskrivelse	2014-11-12

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:
Fastighetsägaren
Vi bryr oss Småland, Vattenfronten, 593 95 Blankaholm
Lantmäteriet, Division Inskrivning, 575 82 Eksjö

Justerandes sign

§ 226

Fastighet X – nybyggnad av pumpstation för VA – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-848

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av pumpstation för VA inom fastigheten X i Loftahammar. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område med en plan från 1961.

Ansökt åtgärd strider mot detaljplanen vad avser placering på allmän platsmark.

Ideella Föreningen Tättö Vatten och Avlopp avser att inrätta en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp inom området vilken ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. Fritidshusområdet omfattar ett 60 tal fastigheter och initialt avser cirka 30 fastigheter att anslutas till anläggningen. Då spillvattnet på grund av höjdskillnader måste pumpas till det kommunala nätet, är en pumpstation nödvändig för anläggningens funktion.

Pumphuset har 6 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Byggnadens fasader utgörs av stående träpanel och som taktäckningsmaterial föreslås plåt.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över byggnadens placering på allmän platsmark och har inte anfört någon erinran.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 30 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av pumpstation för VA på fastigheten X enligt ansökan.

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Justerandes sign

§ 226
Forts

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan vad avser placering på allmän platsmark. Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

Motiv till beslut

Förutsättningarna för bygglov inom detaljplanerat område framgår av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Åtgärden ska vara planenlig eller vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL. Ansökt åtgärd ska i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL vad gäller stads- och landskapsbilden, intresset av en god helhetsverkan, inte orsaka betydande olägenhet för omgivningen samt ha en god utformning och vara lämplig för sitt ändamål.

Ansökt nybyggnad av pumpstation strider mot gällande detaljplan vad gäller byggnation på allmän platsmark. Platsen saknar därmed byggrätt. Enligt detaljplanen är all övrig mark inom planområdet, som inte omfattas av tomtmark för bostadsbebyggelse, så kallad allmän platsmark. Avsikten med den allmänna platsmarken är att den ska användas och vara tillgänglig för det rörliga friluftslivet. Enligt gällande detaljplan finns inga särskilda områden utpekade på plankartan för den här typen av tekniska anläggningar.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökt nybyggnad av pumpstation kan kunna ses som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL, då åtgärden bedöms vara av en allmännyttig karaktär som inte hindrar allmänhetens tillträde till området.

Åtgärden bedöms vara utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intilliggande fastigheter och inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Ett beviljande av bygglov för pumpstation bedöms heller inte komma att få en prejudicerande effekt för området.

Startbesked

Byggnadsarbetena får påbörjas.

Kontrollansvarig eller tekniskt samråd krävs inte för åtgärden enligt 10 kap 10, 14 §§ PBL.

Justerandes sign

§ 226
Forts

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

1. Utstakning inte krävs för åtgärden.
2. Följande handlingar ska inlämnas som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. Intygsunderlag bifogas beslut.
 - Relationsritningar situationsplan och fasader (om mindre ändringar utförts).
3. Nedanstående kontrollplan fastställs.

Kontrollplan

- Anmälan ska göras till miljö- och byggnadskontoret när åtgärden påbörjas.
- Anmälan ska göras till miljö- och byggnadskontoret när åtgärden avslutas.

Upplysningar

Sökanden uppmärksammas på att några byggnadsarbeten inte bör påbörjas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

När arbetena är färdigställda ska begärda handlingar och intyg inlämnas till miljö- och byggnadskontoret för slutbesked.

Byggnaden **får inte tas i bruk** förrän miljö- och byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Justerandes sign

§ 226
Forts

Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 7 330 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-30
Ansökan	2014-09-29
Situationsplan	2014-09-29
Fasadritningar	2014-09-29
Produktblad	2014-09-29

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:
Sökanden: Ideella Föreningen Tättö Vatten och Avlopp

Fastighetsägare

Underrättelse:
Information om kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar skickas per brev till berörda grannar och övriga sakägare

Justerandes sign

§ 227

Voltakorset 3 – olovlig ändrad användning av affär till gatukök – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2014-900

Fastighetsägaren beviljades bygglov och startbesked för ändrad användning av aktuell lokal, från kontor till affär i april 2013, enligt ansökan.

Under våren 2014 uppmärksammade miljö- och byggnadskontoret att verksamheten i lokalen hade utökats till att omfatta även försäljning och servering av enklare mat. Butiksinnehavaren informerades om att ändringen krävde bygglov för ändrad användning från affär till restaurang/gatukök och uppmanades att lämna in en ansökan om ändringen. Butiksägaren informerades samtidigt om att eftersom åtgärden utförts innan bygglov och startbesked har medgetts, kan han komma att påföras en byggsanktionsavgift för detta.

Ansökan om ändrad användning från affär till gatukök beviljades bygglov i efterhand samt startbesked den 25 september 2014. Aktuell lokal omfattar en yta om 32 kvm.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 10 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte påföra butiksinnehavaren någon byggsanktionsavgift för att ha ändrat verksamheten i lokalen från butik till restaurang/ gatukök, utan bygglov samt utan startbesked.

Detta beslut har fattats med stöd av beslutat med stöd av 11 kap Plan- och bygglagen (2010:90), förkortad PBL.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ändring av verksamhet i lokalen från affär till gatukök, är en sådan ändring som innebär att del av byggnaden tas i anspråk för väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för och som enligt 9 kap 2 § Plan- och bygglagen kräver bygglov.

Justerandes sign

§ 227
Forts

Nämnden bedömer att ansökt ändring har utförts utan bygglov samt påbörjats utan startbesked och tagits i bruk innan ett slutbesked för åtgärden har medgetts.

Enligt plan- och bygglagen ska, om någon bryter mot någon bestämmelse i bygglag-stiftningen, en byggsanktionsavgift tas ut. Storleken på avgiften finns i Plan- och byggförordningen. Den som en sanktionsavgift riktas mot, ska alltid enligt lagen ges möjlighet att inom en skälig tid rätta till de överträdelser som begåtts. Om rättelse sker, det vill säga att det olovligt utförda återställs, ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 54 § PBL inte tas ut. I det här fallet har butiksinnehavaren inte blivit informerad om att den här möjligheten att vidta rättelse finns. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att butiksinnehavaren med relativt små medel hade kunnat rätta genom att återställa lokalen till kiosk, i väntan på att bygglov och startbesked för den ändrade användningen hade behandlats. Med anledning av att byggnadsnämnden inte gett butiksinnehavaren den informationen och möjligheten till rättelse, bedömer nämnden att överträdelsen berott på en omständighet som butiksinnehavaren inte har kunnat påverka. På grund av detta bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att en byggsanktionsavgift i det här fallet inte ska tas ut, i enlighet med vad som förskrivs i 11 kap 53 § 2 p. PBL.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-10

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:
Butiksinnehavaren

För kännedom:
Fastighetsägare

Justerandes sign

§ 228

Vitudden 1:9 – nybyggnad av lagerbyggnad – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-770

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad inom fastigheten Vitudden 1:9. Fastigheten omfattas av bestämmelser för sammanhållen bebyggelse enligt 1, 4 och 9 kap PBL. Inom den 3 924 kvm stora fastigheten finns tre industribyggnader. Befintlig byggnadsarea är ca 850 kvm.

Ansökt åtgärd innebär att det ut mot vägen kommer att utföras sprängningsarbeten för att åstadkomma en plan yta för ansökt lagerbyggnad. Arbetena omfattar en area om ca 350 kvm.

Den ansökta nybyggnaden har 159 kvm byggnads- och bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten blir ca 1 010 kvm.

Nybyggnaden placeras 1 m från gräns mot grannfastigheten X.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över nybyggnad av lagerbyggnad och byggnation nära tomtgräns och två erinringar har inkommit.

Erinringar kom från Västerviks kommun men rörde inte ansökt byggnation. Erinringarna rörde ett förslag från den sökande om att använda sprängmassorna för att på andra sidan Kanotvägen åstadkomma en plan yta för parkering i höjd med befintlig mötesplats på kanotvägen.

Sökande har bemött erinringarna i en skrivelse daterad 2014-10-28. I skrivelsen framgår att användandet av sprängmaterial för utfyllnad endast är ett erbjudande från den sökande till kommunen. Framtida skötsel av parkeringen skulle skötas av kommunen.

Kommunekologen har givits tillfälle att yttra sig över nybyggnad av lagerbyggnad och har inte framfört någon erinran. Kommunekologen upplyser om att den rödlistade, akut hotade arten Smålandsbjörnbär tidigare påträffats vid platsen för sprängning och byggnation, men att den aktuella busken är borta sedan många år.

Justerandes sign

§ 228
Forts

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 12 november 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 12 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad på fastigheten Vitudden 1:9 enligt ansökan.

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 3, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Motiv till beslut

Åtgärden bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt 2 kap PBL, hushållningsbestämmelserna i miljöbalken och kommunens översiktsplan.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför detaljplanelagt område om vissa förutsättningar är uppfyllda. Däribland gäller att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap 9 § och 8 kap 1 § PBL.

Enligt 2 kap 6 § första stycket 1 PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap 9 § framgår att byggnadsverk ska placeras och utformas på så sätt att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller på annat sätt medför betydande olägenheter för omgivningen.

Av 8 kap framgår att en byggnad ska ha en god form- färg- och materialverkan samt vara lämplig för sitt ändamål.

Enligt gällande översiktsplan ÖP 2000 är kommunens mål för landsbygden och kustområdet att initiativ som bidrar till att tillskapa bisysslor till de areella näringarna ska uppmuntras och stödjas. Ny bebyggelse bör ansluta till befintlig bebyggelse och i form, färg och material.

Justerandes sign

§ 228
Forts

Enligt förslag till översiktsplan ÖP 2025 är bl. a. näringslivet, besöksnäringen och kulturmiljön viktiga delar av Västerviks identitet och att en önskad hållbar utveckling förutsätter långsiktighet och en helhetssyn med en balans mellan sociala, ekonomiska och miljömässiga faktorer.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att ansökt lagerbyggnad uppfyller de krav som ställs enligt PBL.

Upplysningar

Observera! Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

Utstakning krävs i detta ärende. Utstakningen ska utföras av person med dokumenterad mätteknisk kompetens, se bifogad information. Utstakningen ska göras enligt godkänd situationsplan.

Sökanden uppmärksammas på att några byggnadsarbeten inte bör påbörjas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

När arbetena är färdigställda ska begärda handlingar och intyg inlämnas till Miljö- och byggnadskontoret för slutbesked.

Byggnaden **får inte tas i bruk** förrän miljö- och byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att byggnaden får tas i bruk innan dess att nämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 6 123 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Justerandes sign

§ 228
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-12
Tjänsteskrivelse	2014-11-12
Ansökan	2014-09-05
Situationsplan	2014-09-12
Plan- och fasadritning	2014-09-05

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:

Sökanden: AB Vituddens Kanotvarv, Kanotvägen 2, 593 38 Västervik

Berörda sakägare

som framfört erinran: Västerviks kommun, att: Tage Gustafsson, enheten för samhällsbyggnad (Rek+Mb)

Västerviks kommun, att: Kristina Hörnqvist, enheten för samhällsbyggnad (Rek+Mb)

Underrättelse:

Information om kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar skickas per brev till berörda grannar och övriga sakägare

Justerandes sign

§ 229

Fastigheten X– tillbyggnad av kök/bastu – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-447

Fastigheten omfattas av bestämmelser för område utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Dispens från strandskyddet enligt miljöbalken (1998:808) lämnades 2014-10-27. Fastigheten är 1 269 747 kvm och är belägen på Norrlandets västra del, i höjd med Gertrudsvik. Aktuell byggnad ligger vid Stuverumsviken.

Befintlig byggnadsarea för kök- och bastubyggnaden är 46 kvm, befintlig bruttoarea är 38 kvm. Ansökt tillbyggnad har 38 kvm byggnads- och bruttoarea, vilket innebär att byggnadsarean ökas till 84 kvm och bruttoarean till 76 kvm.

Anledningen till tillbyggnaden är att den verksamhet som bedrivs i byggnaden har vuxit snabbare än väntat och mot andra målgrupper än vad som räknades med från början. Tillbyggnaden innehåller omklädningsrum, förråd, tvättrum och mangelrum.

Tidigare har all tvätt skötts i fastighetsägarens privata tvättstuga, vilket kommit att bli ohållbart då verksamheten växt. Tillbyggnaden sker på befintlig byggnads nordöstra del, bort från vattnet.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över tillbyggnad av bastu/kök och en erinran har inkommit. Erinran gäller framkomligheten till dennes brygga, söder om aktuell byggnad, kommer bli svårare att ta sig till i och med tillbyggnaden.

Sökanden har 2014-09-03 bemött erinran och framfört att han lovat de fastighetsägare som har servitut på bryggan att ordna en gångväg.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 30 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Justerandes sign

§ 229
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av Kök/bastu på fastigheten X enligt ansökan.

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 3, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Som kontrollansvarig för åtgärden med samordningsansvar godtages:

Namn: XXXXXX

Adress: XXXXXX

Den kontrollansvariga är certifierad, enligt 10 kap 9 § PBL.

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: XXXXXX

Adress: XXXXXX

Den kontrollansvariga är certifierad, enligt 10 kap 9 § PBL.

Motiv till beslut

Åtgärden bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt 2 kap PBL, hushållningsbestämmelserna i miljöbalken och kommunens översiktsplan.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför detaljplanelagt område om vissa förutsättningar är uppfyllda. Däribland gäller att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap 9 § och 8 kap 1 § PBL.

Enligt 2 kap 6 § första stycket 1 PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap 9 § framgår att byggnadsverk ska placeras och utformas på så sätt att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller på annat sätt medför betydande olägenheter för omgivningen.

Av 8 kap framgår att en byggnad ska ha en god form- färg- och materialverkan samt vara lämplig för sitt ändamål.

Enligt gällande översiktsplan ÖP 2000 är kommunens mål för landsbygden och kustområdet att initiativ som bidrar till att tillskapa

Justerandes sign

§ 229
Forts

bisysslor till de areella näringarna ska uppmuntras och stödjas. Ny bebyggelse bör ansluta till befintlig bebyggelse och i form, färg och material.

Enligt förslag till översiktsplan ÖP 2025 är bl. a. näringslivet, besöksnäringen och kulturmiljön viktiga delar av Västerviks identitet och att en önskad hållbar utveckling förutsätter långsiktighet och en helhetssyn med en balans mellan sociala, ekonomiska och miljömässiga faktorer.

I aktuell ansökan anser sökande att ansökt åtgärd är väsentlig för att verksamheten ska kunna utvecklas. Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att ansökt tillbyggnad uppfyller de krav som ställs enligt PBL.

Upplysningar

Observera! Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

Sökanden uppmärksammas på att några byggnadsarbeten inte bör påbörjas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Handläggare för miljöskyddsfrågor på miljö- och byggnadskontoret har lämnat beslut enligt anmälan/tillstånd i miljöbalken.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

När arbetena är färdigställda ska begärda handlingar och intyg inlämnas till Miljö- och byggnadskontoret för slutbesked.

Tillbyggnaden **får inte tas i bruk** förrän miljö- och byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Justerandes sign

§ 229

Forts

Avgift

Avgift förbygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 5 812 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Upprättande-/Ankomstdatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-30
Ansökan	2014-05-19
Anmälan om kontrollansvarig	2014-05-16
Situationsplan	2014-05-16
Plan- och fasadritning	2014-05-16

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Beslutet expedieras till:

Sökanden

Kontrollansvariga

Berörd sakägare som framfört erinran (Rek+Mb)

Underrättelse:

Information om kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar skickas per brev till berörda grannar och övriga sakägare

Justerandes sign

§ 230

Barkassen 4 – fasadändringar av affärshus samt uppförande av plank – bygglov i efterhand

Dnr BYGG 2014-782

Efter att bygglovspliktig byggnation utförts på fastigheten och butiksinnehavaren informerats om att bygglov krävdes, inkom ansökan om bygglov i efterhand. Bygglovspliktiga ändringar som gjorts under 2014 utan bygglov är att ett fasadparti vid entrén bytt kulör från gult till grått samt att entrédelen bytt färg från gult till rött. Dessutom har höga väggar av trä byggts upp på tre sidor vid befintliga skärmtak. De ersätter tidigare genomsiktliga gallerstängsel.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Kv Barkassen 4 från 2005. Tillåten användning för fastigheten är handel. Mark som inte får bebyggas finns i varierad bredd mot gator runt fastigheten. Inom den 12 807 kvm stora fastigheten finns två affärshus.

Fasadarean som bytt kulör beräknas till 50 kvm. De höga träväggar, ca 5 m höga, som avskärmar gården bedöms vara plank och är sammantaget knappt 19 m långa.

Byggnationen av plank berör inte mark som inte får bebyggas och har placerats mer än 40 m från tomtgräns.

Kommunicering och yttranden

Då ansökan inte innebär någon avvikelse från gällande detaljplan och inte torde innebära någon betydande olägenhet för omgivningen bedöms att inga sakägare är berörda av åtgärden.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 30 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för fasadändringar av affärshus samt uppförande av plank på fastigheten Barkassen 4 enligt ansökan.

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Justerandes sign

§ 230
Forts

Motiv till beslut

Enligt 9 kap 2 § punkt c PBL, krävs bygglov om byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Undantag från denna paragraf gäller byggnader utanför detaljplanerat område och inom detaljplan, enligt 9 kap 5 § PBL, endast för en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader.

Enligt 6 kap 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen, förkortad PBF, krävs det bygglov för att uppföra plank. Det finns ingen klar definition av vad ett plank är, men det anses avse inhägnader som är högre än normala staket och i huvudsak ogenomsiktliga. De träväggar som uppförts här har en avskärmade funktion och de bedöms därför vara plank.

Fasaden mot sydost har fått ny plåt i liggande relief mot tidigare stående. Då större delen av den aktuella fasaden även tidigare var klädd med grå plåt, bedöms att denna ändring inte är bygglovspliktig. Fasadpartiet vid entrén och entrédelen som fått nya kulörer bedöms däremot kräva lov.

Förutsättningarna för bygglov inom detaljplanerat område framgår av 9 kap 30 § PBL.

- Befintlig byggnation ska överensstämma med detaljplanen eller avvikelser ha godtagits vid tidigare bygglovsprövning.
- Ansökt åtgärd ska vara planenlig eller vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b §.
- Ansökt åtgärd ska i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL vad gäller bl a varsamhet vid ändring av en byggnad, stadsbild och intresset av en god helhetsverkan och inte orsaka betydande olägenhet för omgivningen samt ha en god utformning och vara lämplig för sitt ändamål.

Befintlig byggnation bedöms överensstämma med detaljplanen och de ansökta åtgärderna bedöms vara planenliga och i övrigt uppfylla kraven i PBL.

Justerandes sign

§ 230
Forts

Startbesked

Då åtgärderna redan är utförda ges här startbesked i efterhand.

Kontrollansvarig eller tekniskt samråd krävs inte för åtgärden enligt 10 kap 10, 14 §§ PBL.

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

1. Följande handlingar ska inlämnas som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. Intygsunderlag bifogas beslut.
 - Relationsritningar plan och fasader (om ändringar utförts).
2. Nedanstående kontrollplan fastställs.

Kontrollplan

- Anmälan ska göras till miljö- och byggnadskontoret när åtgärden avslutats.

Upplysningar

Sökanden uppmärksammas på att sakägare har möjlighet att överklaga beslutet före det har vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

När ett byggnadsarbete som kräver bygglov är färdigställt ska begärda handlingar och intyg inlämnas till miljö- och byggnadskontoret för slutbesked.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att byggnaden **får vara i bruk** innan dess att nämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Justerandes sign

§ 230
Forts

Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 6 833 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-30
Ansökan	2014-09-12
Situationsplan	2014-10-02
Fasadritning	2014-10-17

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:

Sökanden: Jem & Fix Lågpris byggmarknad, Marknadsvägen 10, 246 42
Löddeköpinge

Fastighetsägare: Nya Fastighets AB Solhem, Västra Sjögatan, 392 32 Kalmar

Underrättelse:

Information om kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar skickas per brev till berörda grannar och övriga sakägare

Justerandes sign

§ 231

Barkassen 4 – fasadändring av affärshus samt uppförande av plank – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2014-889

Efter att bygglovspliktig byggnation utförts på fastigheten och butiksinnehavaren informerats om att bygglov krävdes, inkom ansökan om bygglov i efterhand. Bygglovspliktiga ändringar som gjorts under 2014 utan bygglov är att ett fasadparti vid entrén bytt kulör från gult till grått samt att entrédelen bytt färg från gult till rött. Dessutom har höga väggar av trä byggts upp på tre sidor vid befintliga skärmtak. De ersätter tidigare genomsiktliga gallerstängsel.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Kv Barkassen 4 från 2005. Tillåten användning för fastigheten är handel. Mark som inte får bebyggas finns i varierad bredd mot gator runt fastigheten. Ingen byggnation sker på mark som inte får bebyggas.

Ansökan om bygglov i efterhand behandlas i separat ärende.

Kommunicering och yttranden

Enligt 11 kap 58 § ska, innan tillsynsmyndigheten beslutar om byggsanktionsavgift, den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Butiksinnehavaren tillskrevs 2014-10-15 om de redan utförda ändringarna och informerades om gällande lagstiftning, nivån på byggsanktionsavgiften, möjlighet till rättelse för att undgå avgiften och möjligheten att yttra sig. Som svar på skrivelsen inkom 2014-10-30 ett yttrande där butiksinnehavaren redogör för åtgärderna som ej skett uppsåtligt samt yrkar om att miljö- och byggnadsnämnden säker sanktionsavgiften till en fjärdedel.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 31 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Justerandes sign

§ 231
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra butiksinnehavaren Jem & Fix Lågpris byggmarknad, med organisationsnummer 969706-6331, en byggsanktionsavgift på en summa av 24 930 kr (tjugofyratusen niohundra-trettio kronor) med anledning av att fasadändringar utförts och plank har uppförts på fastigheten Barkassen 4, utan att bygglov och startbesked har meddelats för åtgärderna.

Detta beslut har fattats med stöd av 11 kap 5, 51, 53, 53a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900 med tillägg 2013:306) samt 9 kap 10 § punkt 3 samt 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen (2011:338 med ändring 2013:308).

Motiv till beslut

Enligt 9 kap 2 § punkt c plan- och bygglagen, förkortad PBL, krävs bygglov om byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Undantag från denna paragraf gäller byggnader utanför detaljplanerat område och inom detaljplan, enligt 9 kap 5 § PBL, endast för en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader.

Enligt 6 kap 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen, förkortad PBF, krävs det bygglov för att uppföra plank. Det finns ingen klar definition av vad ett plank är, men det anses avse inhägnader som är högre än normala staket och i huvudsak ogenomsiktliga. De träväggar som uppförts på fastigheten har en avskärmande funktion och de bedöms därför vara plank.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska, om någon bryter mot någon bestämmelse i bygglagstiftningen, en byggsanktionsavgift tas ut. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Storleken på avgiften finns i Plan- och byggförordningens 9 kap. Avgiften för att påbörja en bygglovspliktig fasadändring innan startbesked har givits är, enligt 9 kap 10 § PBF, för en handelsbyggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Justerandes sign

§ 231
Forts

Avgiften för att påbörja ett plank innan startbesked givits är, enligt 9 kap 12 § PBF, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter.

Prisbasbeloppet är 44 400 kr.

Fasaden mot sydost har fått ny plåt i liggande relief mot tidigare stående. Då större delen av den aktuella fasaden även tidigare var klädd med grå plåt, bedöms att denna ändring inte är bygglovspliktig. Fasadpartiet vid entrén och entrédelen som fått nya kulörer bedöms däremot kräva lov.

Fasadarean vid entrén som bytt kulör beräknas till 45 kvm (fasadarea minus entrépartiets area) plus entrédelens beräknade fasadarea 5 kvm (fasadarea minus glasarean) vilket ger summan 50 kvm. Byggsanktionsavgiften blir då $0,25 \times 44\,400 + 0,002 \times 44\,400 \times 50 = 15\,540$ kr.

Plankens längd är angivna till sammanlagt 18,65 m. Byggsanktionsavgiften blir då $0,025 \times 44\,400 + 0,01 \times 44\,400 \times 18,65 = 9\,390$ kr.

Summa byggsanktionsavgift för fasadändring plus plank blir 24 930 kr.

En byggsanktionsavgift ska som huvudregel tas ut med det belopp som framgår av PBF. Byggnadsnämnden har dock, enligt 11 kap 53a § PBL, i enskilda fall en möjlighet att sätta ner avgiften med hälften eller till en fjärdedel om man bedömer att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. I prövningen om avgiften kan sättas ner ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 54 § PBL, inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp vid överläggning vid ett sammanträde i miljö- och byggnadsnämnden.

Butiksinnehavaren har valt att inte ta bort det redan byggda utan har sökt lov i efterhand och i sitt yttrande önskat en nedsättning av avgiften. Han menar att överträdelsen inte skett avsiktligt, att resultatet är en förbättring av utseendet och i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Justerandes sign

§ 231
Forts

En nedsättning förutsätter att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. I förarbetena till lagparagrafen om nedsättning av en byggsanktionsavgift, Prop. 2012/13:104, framhålls att det särskilt bör beaktas om en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. En sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. En person som är osäker om en viss åtgärd kräver lov bör dock kontakta byggnadsnämnden för råd. Det kan emellertid tänkas finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand men som till slut visar sig vara felaktig. Om byggnadsnämnden bedömer att åtgärden trots allt har utförts på ett korrekt sätt, skulle den omständigheten att överträdelsen inte har skett uppsåtligen kunna medföra att avgiften anses oproportionerligt hög. Det skulle i ett sådant fall kunna finnas skäl att sätta ned avgiften.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att byggsanktionsavgiften 24 930 kr är rimlig i förhållande till den överträdelse som begåtts trots att överträdelsen inte har skett uppsåtligen och anser inte att det framkommit skäl för nedsättning.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften faktureras separat, efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-31
Fotografi före ändringar	Google Street view
Fotografi efter ändringar	2014-09-01
Yttrande över byggsanktionsavgift	2014-10-30

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:

Butiksinnehavaren: Jem & Fix Lågrpris byggmarknad, Marknadsvägen 10, 246 42 Löddeköpinge (Rek + Mb)

För kännedom:

Fastighetsägare: Nya Fastighets AB Solhem, Västra Sjögatan, 392 32 Kalmar

Justerandes sign

§ 232

Fastigheten X– nybyggnad av fritidshus – ansökan om bygglov

Dnr LOV 2011-000075

Fritidshuset ska uppföras i en våning och få rödfärgade fasader. Det har 54 kvm byggnadsarea och bruttoarea och placeras som närmast 7,5 m från tomtgräns.

Detaljplan för Helgerum 1:4 från 1964 gäller, med ändringar gällande bestämmelser för vatten och avlopp från 2012 och 2014.

Två våningar får uppföras och en femtondel av tomtarean får bebyggas, vilket ger 108 kvm för denna fastighet då arealen är 1621 kvm.

Avstånd till tomtgräns ska vara minst 10 m. Efter berörd grannes hörande får byggnad dock läggas närmare, dock inte mindre än 4,5 m, om detta prövas vara förenligt med ett ändamålsenligt byggande av byggnadsmarken.

Endast en byggnad får uppföras, dock får ytterligare en byggnad innehållande erforderliga utrymmen uppföras, om byggnadsnämnden finner det lämpligt.

Avloppssystem med snålspolande toaletter och slutna tankar får anläggas.

På fastigheten har två små byggnader redan uppförts. Bygglov i efterhand behandlas i separat ärende.

Kommunicering och yttranden

Ansökan visade först en placering av fritidshuset 4,5 m från fastigheten X och 7,5 m från fastigheten X.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig och två erinringar har inkommit vad gäller placering nära tomtgräns.

Sökanden inkom då med en ny placering med 7,5 m från fastigheten X och 10 m från fastigheten X. Ett nytt grannehörande gjordes, varav en erinran inkom, övriga sakägare har inte något att erinra mot åtgärden.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 30 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Justerandes sign

§ 232
Forts

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten X enligt ansökan.

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Åtgärden innebär avvikelse från gällande detaljplan vad avser avstånd till tomtgräns. Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

Som kontrollansvarig för åtgärden med samordningsansvar enligt 10 kap 9 § PBL godtages:

Namn: XXXXXX

Adress: XXXXXX

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages också:

Namn: XXXXXX

Adress: XXXXXX

De kontrollansvariga är certifierade, enligt 10 kap 9 § PBL.

Motiv till beslut

Förutsättningarna för bygglov inom detaljplanerat område framgår av 9 kap 30 § PBL.

– Befintlig byggnation ska överensstämma med detaljplanen eller avvikelserna ha godtagits vid tidigare bygglovsprövning.

– Ansökt åtgärd ska vara planenlig eller vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b §.

– Ansökt åtgärd ska i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL vad gäller bl a landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan och inte orsaka betydande olägenhet för omgivningen samt ha en god utformning och vara lämplig för sitt ändamål. Fritidshus är undantagna från kravet på tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap 6 § PBL.

Justerandes sign

§ 232
Forts

Ansökt placering av byggnaden är närmare tomtgräns än de 10 m detaljplanen föreskriver. Aktuell tomt sluttar kraftigt. Fritidshuset är avsett att placeras högt upp på någorlunda jämn mark. Skulle huset flyttas längre bort från gränsen mot fastigheten X bedöms byggnaden kunna komma alltför nära brant sluttande mark. Ansökt placering bedöms vara förenligt med ett ändamålsenligt byggande av marken.

Den granne som erinrar mot placeringen får ett avstånd med planenliga 10 m mellan sin tomtgräns och byggnaden. Berörd granne har medgivit avståndet 7,5 meter. I detta fall bedöms planavvikelsen vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

På fastigheten har två byggnader redan uppförts. Den ena är en liten bod på 18 kvm byggnadsarea och den andra är ett utedass med 1 kvm byggnadsarea. Bygglov i efterhand för boden behandlas i separat ärende. Torrdasset kan, efter att fritidshuset ha byggts, räknas som en bygglovsbefriad friggebod.

Enligt detaljplanen får endast en byggnad uppföras, dock får ytterligare en byggnad innehållande erforderliga utrymmen uppföras, om byggnadsnämnden finner det lämpligt. Den redan uppförda byggnaden planerar man att använda som förråd. Ansökt fritidshus är litet, endast 54 kvm stort. Ett fritidshus med tillhörande förrådsbyggnad bedöms vara lämpligt.

Det ansökta fritidshusets utformning och placering bedöms i övrigt lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Utformning eller placering bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Fritidshuset bedöms ha en god form-, färg- och materialverkan och bedöms vara lämpligt för sitt ändamål.

Upplysningar

Observera! Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

Utstakning krävs i detta ärende. Utstakningen ska utföras av person med dokumenterad mätteknisk kompetens, se bifogad information. Utstakningen ska göras enligt godkänd situationsplan.

Justerandes sign

§ 232
Forts

Ägarna till fastigheterna X ska kallas till utstakningen enligt 10 kap 26 § PBL.

Sökanden uppmärksammas på att några byggnadsarbeten inte bör påbörjas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Tillstånd för inrättande av enskild avloppsanläggning för bad- disk- och tvättvatten samt torr toalett har 2013-09-04 getts av handläggare för miljöskyddsfrågor på miljö- och byggnadskontoret. Vattenförsörjning ska ske via samfällad sommaranläggning.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

När arbetena är färdigställda ska begärda handlingar och intyg inlämnas till Miljö- och byggnadskontoret för slutbesked.

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 6 280 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-30
Ansökan	2013-08-23
Anmälan om kontrollansvarig	2013-12-05
Situationsplan	2014-04-28
Fasadritningar	2013-08-23
Plan- och fasadritning	2013-10-03

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Justerandes sign

§ 232
Forts

Expedieras till:
Sökanden:
Kontrollansvariga

Berörd sakägare som framfört erinran (Rek+Mb)

För kännedom:
Kontaktperson:

Underrättelse:
Information om kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar skickas per brev till berörda grannar och övriga sakägare

Justerandes sign

§ 233

Fastigheten X– nybyggnad av förråd/komplement- byggnad – bygglov i efterhand

Dnr BYGG 2014-745

Vid förbesiktning, i samband med ansökan om nybyggnad av fritidshus, konstaterades att det redan fanns en bod med 18 kvm byggnadsarea och ett litet torrdass på tomten. Inget bygglov hade getts för dessa byggnader.

Efter kommunikering med fastighetsägaren om saken inkom 2014-08-27 en bygglovsansökan för nybyggnation av förråd i efterhand.

Detaljplan för Helgerum 1:4 från 1964 gäller, med ändringar från 2012 och 2014 gällande VA. En femtondel av tomtarean får bebyggas, vilket ger 108 kvm för denna fastighet.

Avstånd till tomtgräns ska vara minst 10 m, Efter hörande av berörd granne kan medges ner till 4,5 m. Mot vägen finns en 7 m bred zon med prickmark.

Endast en byggnad får uppföras, ytterligare en får uppföras, om byggnadsnämnden finner det lämpligt.

Förrådet ska enligt ansökan placeras 12 m från gräns mot grannfastigheten och 13 m från gräns mot vägen.

Frågan om lov för fritidshuset behandlas i separat ärende som tas upp till beslut i samband med detta ärende.

Frågan om byggsanktionsavgift behandlas i separat ärende.

Kommunicering och yttranden

Efter att det konstaterats att byggnation skett utan lov togs frågan upp i telefonsamtal med fastighetsägaren. X berättade att byggnaderna satts upp hösten 2013 med tanke att de var bygglovsbefriade friggebodar. Boden var tänkt att ha som övernattnings under byggnationen av det ansökta fritidshuset och han trodde att man fick bygga en friggebod utan lov. X informerades om att det måste finnas ett bostadshus först på en tomt för att kunna bygga en friggebod.

I brev 2014-07-24 informerades också fastighetsägaren om vad plan- och bygglagen säger om byggsanktionsavgift och möjligheten att vidta rättelse för att undgå avgiften, möjligheten att yttra sig, samt att det fanns möjlighet att söka bygglov i efterhand.

Justerandes sign

§ 233
Forts

I sitt yttrande anger den sökande att boden står 10 m från gräns och 7 m från gräns till vägen.

Ingen sakägare bedöms vara berörd av åtgärden.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 28 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för nybyggnad av förråd/komplementbyggnad - på fastigheten X enligt ansökan.

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Motiv till beslut

Förutsättningarna för bygglov inom detaljplanerat område framgår av 9 kap 30 § PBL. Ansökt åtgärd ska vara planenlig eller vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b §. Ansökt åtgärd ska i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL vad gäller bl a landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan och inte orsaka betydande olägenhet för omgivningen samt ha en god utformning och vara lämplig för sitt ändamål.

Då fastighetsägaren i sitt yttrande anger att boden står 10 m från gräns och 7 m från gräns till vägen och sedan i ansökan anger 12 m från tomtgräns mot granne och 13 m från gräns mot väg, bedöms att befintliga byggnader kommer att flyttas inom tomten.

Enligt detaljplanen får endast en byggnad uppföras, dock får ytterligare en byggnad innehållande erforderliga utrymmen uppföras, om byggnadsnämnden finner det lämpligt. Ansökt fritidshus är litet, endast 54 kvm stort. Ett fritidshus med tillhörande förrådsbyggnad bedöms vara lämpligt. Utedasset bedöms, efter att fritidshuset byggts, kunna räknas som friggebod och inte kräva något bygglov.

Justerandes sign

§ 233
Forts

Åtgärden bedöms vara planenlig. Förrådets utformning och placering bedöms lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Utformning eller placering bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Byggnaden bedöms ha en god form-, färg- och materialverkan och bedöms vara lämpligt för sitt ändamål.

Startbesked

Då byggnaden redan är uppförd ges här startbesked i efterhand.

Kontrollansvarig eller tekniskt samråd krävs inte för åtgärden enligt 10 kap 10, 14 §§ PBL.

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

1. Då befintliga byggnader ska flyttas till nytt läge ska utstakning göras före flyttning. Utstakningen ska utföras av person med dokumenterad mätteknisk kompetens, se bifogad information. Utstakningen ska göras enligt godkänd situationsplan.
2. Följande handlingar ska inlämnas som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. Intygsunderlag bifogas beslut.
 - Intyg om utförd utstakning. Intyget utfärdas av den som utför utstakningen.
 - Relationsritningar plan och fasader (om ändringar utförts).
3. Nedanstående kontrollplan fastställs.

Kontrollplan

- Anmälan ska göras till miljö- och byggnadskontoret när åtgärden avslutats.

Upplysningar

Sökanden uppmärksammas på att sakägare har möjlighet att överklaga beslutet före det har vunnit laga kraft.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Justerandes sign

§ 233
Forts

Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

När ett byggnadsarbete som kräver bygglov är färdigställt ska begärda handlingar och intyg inlämnas till miljö- och byggnadskontoret för slutbesked.

Byggnaden **inte får tas i bruk** förrän miljö- och byggnads-nämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 2 926 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-28
Ansökan	2014-08-27
Situationsplan	2014-08-27
Plan- och fasadritning	2014-10-01

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:
Sökanden

För kännedom:
Kontaktperson

Underrättelse:
Information om kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar skickas per brev till berörda grannar och övriga sakägare

Justerandes sign

§ 234

Fastigheten X– nybyggnad av förråd/komplementbyggnad – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2014-882

Vid förbesiktning, i samband med ansökan om nybyggnad av fritidshus, konstaterades att det redan fanns en gråmålad bod med 18 kvm byggnadsarea och ett torrdass med 1 kvm byggnadsarea på tomten. Inget bygglov hade getts för dessa byggnader.

Efter kommunikering med fastighetsägaren om saken inkom 2014-08-27 en bygglovsansökan för nybyggnation av förråd i efterhand. Ansökan anger placering av boden 12 m respektive 13 m från tomtgräns.

Detaljplan för Helgerum 1:4 från 1964 gäller med ändringar 2012 och 2014. En femtondel av tomtarean får bebyggas, vilket ger 108 kvm för denna fastighet. Endast en byggnad får uppföras, om inte nämnden finner det lämpligt med ytterligare en. Byggnad ska placeras minst 10 m från fastighetsgräns eller som närmast 4,5 m efter berörd grannes hörande. Mot vägen finns en 7 m bred zon med mark som inte får bebyggas.

Ansökan om bygglov för fritidshus samt bygglov i efterhand för nybyggnad av förråd/komplementbyggnad behandlas i separata ärenden.

Kommunicering och yttranden

Efter att det konstaterats att byggnation skett utan lov togs frågan upp i telefonsamtal med fastighetsägaren. X berättade att byggnaderna satts upp hösten 2013 med tanke att de var bygglovsbefriade friggebodar. X informerades om att det måste finnas ett bostadshus först på en tomt för att kunna bygga en friggebod.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska, innan tillsynsmyndigheten beslutar om en byggsanktionsavgift, den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

I brev till fastighetsägaren 2014-07-24 informerades om vad tillämplig lagstiftning säger om byggsanktionsavgift, nivån på den, möjligheten att vidta rättelse för att undgå avgiften samt möjligheten att yttra sig.

Fastighetsägaren har i skrivelse som inkom den 8 augusti 2014 bemött kontorets brev och bl.a. framfört att friggeboden är tänkt att användas för övernattnin vid byggnation av fritidshus och att friggeboden

Justerandes sign

§ 234
Forts

placerats på fastigheten i tro om att byggnaden var bygglovbefriad. Fastighetsägaren meddelar att ansökan om bygglov skickas in vid en senare tillfälle. Torrdasset är temporärt uppfört och kommer att tas bort efter byggnationen eller när Va färdigställts

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 29 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra ägaren till fastigheten X, XXXXXX, med personnummer XXXXXXXXXXX-XXXX, en byggsanktionsavgift på en summa av 11 988 kr (elvatusen niohundraåttioåtta kronor) med anledning av att två mindre byggnader har uppförts utan att bygglov och startbesked har meddelats för åtgärden.

Detta beslut har fattats med stöd av 11 kap 5, 51, 53 och 53a §§ plan- och bygglagen (2010:900 med tillägg 2013:306) samt 9 kap 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338 med ändring 2013:308)

Motiv till beslut

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, förkortad PBL, krävs det bygglov för nybyggnad och enligt 10 kap 3 § samma lag, får byggnadsåtgärder inte påbörjas innan startbesked lämnats.

Enligt 9 kap 4 § PBL krävs inte bygglov för att i omedelbar närhet till ett en- eller tvåbostadshus uppföra en eller flera komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea på 15 kvm. Det krävs alltså att det ska finnas ett en- eller tvåbostadshus på fastigheten innan en friggebod kan uppföras.

När en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan att bygglov och startbesked lämnats, ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § PBL. Avgiften ska enligt 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Om rättelse sker innan ärendet tas upp vid sammanträde i miljö- och byggnadsnämnden utgår enligt 54 § ingen byggsanktionsavgift. För att vidta rättelse krävs att man tar bort det redan utförda.

Justerandes sign

§ 234
Forts

Byggsanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen, förkortad PBF. Byggsanktionsavgiften för att påbörja en nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är, enligt 9 kap 6 §, för en komplementbyggnad eller annan liten byggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (bruttoarea plus öppenarea minus 15 kvm). Prisbasbeloppet är nu 44 400 kr.

Den större byggnaden har 14,4 kvm bruttoarea och 3,4 kvm öppenarea, sammantaget ca 18 kvm. Utedasset har 1 kvm bruttoarea. Sanktionsarean blir då 4 kvm.

Byggsanktionsavgiften blir $0,25 \times 44\,400 + 4 \times 44\,400 \times 0,005 = 11\,100 + 888$ kr. Sammantaget beräknas byggsanktionsavgiften bli 11 988 kr.

En byggsanktionsavgift ska som huvudregel tas ut med det belopp som framgår av PBF. Miljö- och byggnadsnämnden har dock enligt 11 kap 53a § PBL i enskilda fall en möjlighet att sätta ner avgiften med hälften eller till en fjärdedel om man bedömer att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. I prövningen om avgiften kan sättas ner ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Nedsättning förutsätter att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. I förarbetena till lagparagrafen om nedsättning av en byggsanktionsavgift, Prop. 2012/13:104, framhålls att det särskilt bör beaktas om en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. En sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. En person som är osäker om en viss åtgärd kräver lov bör dock kontakta byggnadsnämnden för råd. Det kan emellertid tänkas finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand men som till slut visar sig vara felaktig. Om åtgärden utförts på ett korrekt sätt skulle den omständigheten att överträdelsen inte har skett uppsåtligen kunna medföra att avgiften anses oproportionerligt hög. Det skulle i ett sådant fall kunna finnas skäl att sätta ned avgiften.

Vidare framförs att skäl som kan innebära att en överträdelse bedöms vara av mindre allvarlig art är t ex när överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid.

Fastighetsägaren framför i sitt yttrande att överträdelsen har skett på grund av ett missförstånd vad gäller dels när man får uppföra en

Justerandes sign

§ 234
Forts

friggebod och hur byggnadsarean beräknas på en friggebod samt att han inte har någon annanstans att placera byggnaderna. Han trodde också att bygglovet för fritidshuset skulle vara klart innan boden levererades.

Kontoret bedömer att överträdelsen inte har skett uppsåtligen. Det är inte ovanligt att kunskaperna är bristfälliga om när en byggnad får räknas som en bygglovsbefriad friggebod.

I här aktuellt fall har ärendet om bygglov för fritidshuset av olika orsaker dragit ut på tiden. Vid tiden för uppsättningen av boden och dasset hade dock inte alla begärda handlingar kommit in i ärendet för att ansökan skulle vara komplett. Överträdelsen bedöms därför inte ha ett samband med en oskäligt lång handläggningstid.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att byggsanktionsavgiften 11 988 kr är rimlig i förhållande till den överträdelse som begåtts, trots att överträdelsen inte har skett uppsåtligen, och anser inte att det framkommit skäl för nedsättning.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften faktureras separat, efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-29
Fotografier	2014-06-09
Yttrande från fastighetsägaren	2014-08-08

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:
Fastighetsägare (Rek+Mb)

Justerandes sign

§ 235

Trakteraren 20 – tillbyggnad av flerbostadshus samt nybyggnad av balkong – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-591

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus samt nybyggnad av balkong inom fastigheten Trakteraren 20. Tillbyggnaden är tänkt på en del av byggnadens vinkel mot Kvarngatan som har en lägre byggnadskropp än vad flerbostadshuset har mot Strömsgatan.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Kv. Båtsmannen, Trakteraren m.fl. från 1979. Enligt den gällande detaljplanen ska fastigheten användas för bostadsändamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd över nollplanet är 16,8 m för berörd del av fastigheten. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården, H90 – Västerviks stad.

Den ansökta tillbyggnaden har 10 kvm bruttoarea och 5 kvm öppenarea. Tillbyggnaden placeras i fastighetsgräns mot grannfastigheten Trakteraren 23.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser överhöjd. Byggnadsdelens byggnadshöjd över nollplan, 17 m, är 0,2 m mer än de 16,8 m som planbestämmelserna anger som högsta tillåtna byggnadshöjd.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över överskriden byggnadshöjd. Tio av de boende inom fastigheten Trakteraren 20, med adresserna Strömsgatan 16 och 18 har framfört erinringar mot ansökan.

De inkomna erinringarna berör främst att tillbyggnaden kommer att innebära att flertalet lägenhetsägare inom fastigheten kommer att få sämre utsikt mot Gamlebyviken och sämre ljusinsläpp till lägenheten. De anser att den ansökta åtgärden endast ger fördel för en medlem i bostadsrättsföreningen och ger negativ inverkan för flertalet medlemmar. Många har även påpekat att de tycker att informationen från bostadsrättsföreningen har varit för dålig och att de tycker att bostadsrättsföreningen har behandlat ärendet på fel sätt samt att de ställer sig frågande till hur tillbyggnaden kommer att påverka föreningen ekonomiskt. Några av erinringarna framför även en oro för att tillbyggnaden kommer att utföras på ett sätt som gör att risken för skador på andra ställen i byggnaden ökar.

Sökanden har skickat in ett svarsyttrande på inkomna erinringar. Sökande framför att han har fått styrelsens godkännande för tillbyggnaden. X påpekar även att tillbyggnaden endast innebär att

Justerandes sign

§ 235
Forts

man bygger vidare på den byggnadsstruktur som redan finns i de underliggande våningarna. Tillbyggnaden hamnar inom den befintliga lägenhetsbredden och kommer inte att påverka andras möjlighet att utnyttja ytorna utanför respektive lägenhet. Sökande anser att ljusinsläpp eller utsikten inte kommer att påverkas då tillbyggnaden hamnar ca 0,5 m under grannhusets nockhöjd. De närmsta grannarna samt två av de som tidigare framfört erinran är idag positiva till ansökan. Sökanden har även gett de med erinran möjlighet att träffa sökanden samt någon från styrelsen för att reda ut tveksamheter gällande tillbyggnaden.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 29 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus samt nybyggnad av balkong på fastigheten Trakteraren 20 enligt ansökan.

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan vad avser överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd. Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

Som kontrollansvarig för åtgärden med samordningsansvar enligt 10 kap 9 § PBL godtages:

Namn: XXXXX

Adress: XXXXX

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages även:

Namn: XXXXX

Adress: XXXXX

De kontrollansvariga är certifierade, enligt 10 kap 9 § PBL.

Justerandes sign

§ 235
Forts

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan strider mot detaljplanen vad avser överhöjd. Byggnadsdelens byggnadshöjd över nollplan, 17 m, är 0,2 m mer än de 16,8 m som planbestämmelserna anger som högsta tillåtna byggnadshöjd.

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 9 kap 31b § PBL får bygglov dock ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Vidare gäller att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap 9 § och 8 kap 1 § PBL.

Enligt 2 kap 6 § första stycket 1 PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap 9 § PBL följer att byggnadsverk ska placeras och utformas på så sätt att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller på annat sätt medför betydande olägenheter för omgivningen.

Enligt förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om mindre avvikelser från detaljplanen endast medger smärre avsteg så som att placera en del av byggnaden någon meter in på punktprickad mark eller att överskrida den högst tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean med anledning av tekniska skäl. (prop. 1985/86:1 s.714). Enligt förarbetena till den nya plan- och bygglagen ska bestämmelsen om liten avvikelse från detaljplan i sak ha samma innebörd som i ÄPBL. (prop. 2009/10:170 del 1 s. 290 f.).

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökt tillbyggnad ligger inom ramarna för vad som kan anses vara en liten avvikelse från detaljplanen. Byggnadshöjden krävs även för att få en god rumshöjd inom den inbyggda balkongdelen.

Frågan är därför om den ansökta tillbyggnaden innebär en betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap 9 § PBL. Omgivningskravet vad avser olägenhet för omgivningen fanns även med i den äldre plan- och bygglagen i form av 3 kap 2 §. Enligt förarbetena till den nya plan- och bygglagen har bestämmelsen i 2 kap 9 § PBL i sak ha samma innebörd

Justerandes sign

§ 235
Forts

som i ÄPBL (prop. 2009/10:170 del 1 s. 417). Någon ändring av tidigare rättspraxis åsyftades därför inte när den nya lagen infördes.

I rättsfallet RÅ 1991 ref. 46 uttalade Regeringsrätten att det förhållandet att en befintlig sjöutsikt inskränks när en framförvarande byggrätt utnyttjas inte nödvändigtvis innebär att en betydande olägenhet ska anses uppkomma. Frågan får bedömas med utgångspunkt från områdets karaktär och förhållandena på orten samt möjligheterna att inom ramen för byggrätten utföra den sökta åtgärden i ett för omgivningen mer gynnsamt läge. Mark- och miljööverdomstolen har i flera fall gjort bedömningar som ligger i linje med rättsfallet.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att den byggnadskropp som tillbyggnaden avses att utföras på enligt den gällande detaljplanen har en högre tillåten byggnadshöjd än vad som utnyttjats i dagsläget. Ansökt åtgärd är därmed ett försök att utnyttja befintlig byggrätt inom fastigheten.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även med hänsyn till tillbyggnadens placering och utformning att den inte i någon större grad bör påverka den befintliga utsikten och ljusinsläppet för de närboende. De lägenheter som har balkong in mot gården har infällda balkonger som slutar i byggnadens fasadliv. Detta innebär att utsikten från balkongerna främst är riktade mot innergården och inte mot Gamlebyviken och den tilltänkta tillbyggnaden. Tillbyggnaden är även utformad så att den blir lägre än nocken på det intilliggande huset på Trakteraren 23, varför utsikten som skymms för vissa av lägenheterna främst borde vara delar av byggnaderna inom kvarteret Residenset och inte utsikten mot Gamlebyviken.

Hur bostadsrättsföreningen hanterat ärendet inom föreningen bedöms inte vara en sådan fråga som ska hanteras enligt PBL.

Upplysningar

Observera! Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

Sökanden uppmärksammas på att några byggnadsarbeten inte bör påbörjas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Justerandes sign

§ 235
Forts

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

När arbetena är färdigställda ska begärda handlingar och intyg inlämnas till Miljö- och byggnadskontoret för slutbesked.

Tillbyggnaden **får inte tas i bruk** förrän miljö- och byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 7 828 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-29
Ansökan	2014-07-01
Anmälan om kontrollansvarig	2014-07-09
Situationsplan	2014-07-01
Fasadritning mot väster	2014-07-01
Fasadritning mot söder	2014-07-01
Fasadritning mot öster	2014-07-01
Planritning	2014-07-01
Sektionsritning	2014-07-01

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Justerandes sign

§ 235
Forts

Expedieras till:
Sökanden
Medsökanden

Kontrollansvariga

Fastighetsägare

Berörda sakägare som framfört erinran med rek.brev:

Underrättelse:

Information om kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar skickas per brev till berörda grannar och övriga sakägare

Justerandes sign

§ 236

Fastigheten X– nybyggnad av växthus – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2013-983

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av växthus inom fastigheten X.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Västerviks stads stadsplanlagda område från 1927. Tillåten byggnadsarea är 158 kvm för aktuell fastighet. Av dessa får komplementbyggnad uppföras med en yta om 40 kvm. Gårdsrum ska vara minst 180 kvm och ha en bredd om minst 12 m, smygar ska ha en bredd om minst 4,5 m. Där det prövas erforderligt kan tomterna bebyggas med gemensam gård, varje gårdsrum får då inte understiga 135 kvm och minst ha en bredd om 9 m. Uthus får placeras i tomtgräns där det bedöms förenligt med ett planmässigt, ändamålsenligt och prydligt bebyggande av kvarteret.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården, H90 – Västerviks stad.

Inom den 315 kvm stora fastigheten finns ett bostadshus med en befintlig byggnadsarea om 128 kvm.

Den ansökta nybyggnaden har 16 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten blir då 144 kvm. Nybyggnaden placeras 0,8 m från gräns mot fastigheten X och 0,9 m från gräns mot fastigheten X.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över byggnation nära fastighetsgräns.

Erinringar har inkommit från ägarna till en intilliggande fastighet, där de yrkar att ett bygglov villkoras med att de inte ska bli ersättningsskyldiga om skador skulle uppkomma på det ansökta växthuset på grund av träd som ligger inom deras fastighet. Sökanden har bemött erinringarna i ett e-postmeddelande som inkom den 8 oktober 2014.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 30 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Justerandes sign

§ 236
Forts

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av växthus på fastigheten X enligt ansökan.

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökt nybyggnad av växthus är planenlig. De flesta omkringliggande fastigheterna har sina huvudbyggnader placerade utmed gatan vilket skapar en öppen yta i mitten av kvarteret. Nämnden bedömer att denna yta kan uppfattas som ett gemensamt gårdsrum för fastigheterna.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även att placeringen nära tomtgräns är förenligt med ett planmässigt, ändamålsenligt och prydligt bebyggande av kvarteret. Byggnadens placering ansluter till ett traditionellt bebyggande för småhus där komplementbyggnaderna placeras i bakkanten av fastigheterna.

Byggnaden bedöms även i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL, vilket innebär att byggnadens utformning bedöms lämplig med hänsyn till stadsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden anses inte påverkas negativt.

Intilliggande fastighet har framfört synpunkter på att de vill att ett eventuellt bygglov ska villkoras med att de inte ska bli ersättningsskyldiga om skador skulle uppkomma på det ansökta växthuset på grund av träd som ligger inom deras fastighet. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att träden är viktiga i statsmiljön men konstaterar även att frågan om skadeståndsansättning på grund av uppkomna skador på byggnader inte regleras av plan- och bygglagen och därför heller inte finns med bland de åtgärder som man enligt plan- och bygglagen får villkora ett bygglov med.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även i övrigt att det inte har framkommit några synpunkter från de intilliggande fastigheterna som visar att byggnaden på annat sätt skulle innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Justerandes sign

§ 236

Forts

Startbesked

Byggnadsarbetena får påbörjas.

Kontrollansvarig eller tekniskt samråd krävs inte för åtgärden enligt 10 kap 10, 14 §§ PBL.

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

1. Utstakning ska göras före åtgärden påbörjas. Utstakningen ska utföras av person med dokumenterad mätteknisk kompetens, se bifogad information. Utstakningen ska göras enligt godkänd situationsplan.

Ägaren/Ägarna till fastigheten X ska kallas till utstakningen enligt 10 kap 26 § PBL.

2. Följande handlingar ska inlämnas som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. Intygsunderlag bifogas beslut.
 - Intyg om utförd utstakning. Intyget utfärdas av den som utför utstakningen.
 - Relationsritningar plan och fasader (om ändringar utförts).
3. Nedanstående kontrollplan fastställs.

Kontrollplan

- Anmälan ska göras till miljö- och byggnadskontoret när åtgärden påbörjas.
- Anmälan ska göras till miljö- och byggnadskontoret när åtgärden avslutas.

Upplysningar

Sökanden uppmärksammas på att några byggnadsarbeten inte bör påbörjas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Sökanden uppmärksammas på att fastigheten är belägen inom en fast fornlämning varav tillstånd enligt kulturminneslagen krävs för åtgärden. Ansökan ställs till Länsstyrelsen i Kalmar län.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Justerandes sign

§ 236
Forts

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

När arbetena är färdigställda ska begärda handlingar och intyg inlämnas till miljö- och byggnadskontoret för slutbesked.

Byggnaden **inte får tas i bruk** förrän miljö- och byggnads-nämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 4 435 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-30
Ansökan	2013-11-11
Situationsplan	2014-06-28
Plan- och fasadritningar	2014-07-15

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:
Sökanden

Fastighetsägare
Berörda sakägare som framfört erinran (Rek+Mb)

Underrättelse:
Information om kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar skickas per brev till berörda grannar och övriga sakägare

Justerandes sign

§ 237

Fastigheten X– tillbyggnad av carport – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2013-746

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av carport inom fastigheten X. Fastigheten omfattas av detaljplan för Tångered från 1964. Tillåten byggnadsarea är 278 kvm för aktuell fastighet. Inom den 1 391 kvm stora fastigheten finns ett bostadshus och en komplement-byggnad. Befintlig byggnadsarea är 201 kvm.

Den ansökta tillbyggnaden har 38 kvm byggnadsarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten blir då 239 kvm. Tillbyggnaden placeras ca 3 m från fastighetsgräns mot gata. Befintlig carport som avses byggas till ligger även i tomtgräns mot fastigheten Tångered 2:32.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på prickad mark samt avstånd till fastighetsgräns. Av tillbyggnaden placeras 25 kvm på mark som inte får bebyggas, sk prickad mark. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ca 43 kvm på den prickade marken. Ansökan innebär alltså att totalt ca 68 kvm av den prickade marken bebyggs.

Enligt den gällande detaljplanen ska byggnader placeras minst 6 m från fastighetsgräns.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över byggnation på prickad mark samt närhet till tomtgräns och har inte anfört någon erinran.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 28 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av carport på fastigheten X, då ansökan strider mot den gällande detaljplanen.

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Justerandes sign

§ 237
Forts

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan vad avser byggnation på prickad mark samt närhet till tomtgräns.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas sk prickad mark samt avstånd till fastighetsgräns.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ca 43 kvm på prickad mark. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att av den ansökta tillbyggnaden placeras ytterligare ca 25 kvm på prickad mark. Detta innebär att den prickade marken kommer att bebyggas med totalt ca 68 kvm.

Den carport som avses att byggas till är idag placerad i fastighetsgräns mot fastighet X samt ca 2,5 m från fastighetsgräns mot gata.

Byggnadens placering strider därmed mot den gällande detaljplanen vad avser placering närmare gräns än 6 m. Den ansökta tillbyggnaden placeras ca 3 m från fastighetsgräns mot gata vilket innebär att även denna strider mot planens bestämmelser om avstånd till gräns.

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen eller avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Den ansökta åtgärden ska inte heller strida mot detaljplanen. Vidare gäller att åtgärden ska uppfylla kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap 9 § och 8 kap 1 § PBL. Enligt 9 kap 31b § PBL får bygglov dock ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Om avvikelserna tidigare har godtagits ska en samlad bedömning göras av den avvikelserna som söks och de som tidigare har godtagits.

Enligt förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om mindre avvikelser från detaljplanen endast medger smärre avsteg så som att placera en del av byggnaden någon meter in på punktprickad mark eller att överskrida den högst tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean med anledning av tekniska skäl. (prop. 1985/86:1 s.714). Enligt förarbetena till den nya plan- och bygglagen ska bestämmelsen om liten avvikelse från detaljplan i sak ha samma innebörd som i ÄPBL. (prop. 2009/10:170 del 1 s. 290 f.).

Justerandes sign

§ 237
Forts

Enligt 2 kap 6 § första stycket 1 PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap 9 § PBL följer att byggnadsverk ska placeras och utformas på så sätt att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller på annat sätt medför betydande olägenheter för omgivningen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det är olämpligt ur trafiksynpunkt att förlänga carporten endast 3 m från gata. Den tillkommande delen utformas även på så sätt att inkörning ska ske direkt från gata. Med hänsyn till trafiksäkerhet mm bör en carport/garage inte placeras närmare gata än 6 m för att möjliggöra för uppställningsplats framför carporten inom den egna fastigheten. I den gällande detaljplanen har man mot berörd gata, Skogsvägen, lagt ett område med prickad mark som uppgår till 7 m.

Frågan om byggnation på prickad mark har vid flera tillfällen prövats av högre instans, bl a Mark- och miljödomstolens ärende 2013-04-23, mål nr P 643-13, där man bedömt att ett garage på 43 kvm, helt byggt på mark som inte får bebyggas, inte kan anses vara en liten avvikelse från detaljplanen.

Vid en sammantagen bedömning av befintliga och tillkommande avvikelser gör nämnden därmed bedömningen att ansökt åtgärd inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap 31b § PBL.

Avgift

Avgift för avslag på bygglovansökan enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 4 428 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-10-28
Ansökan	2013-08-23
Situationsplan	2013-10-11
Plan- och fasadritningar	2013-08-23

Justerandes sign

§ 237
Forts

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:
Sökanden och delägare i fastigheten

Delägare i fastigheten

Underrättelse:
Information om kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar skickas per brev till berörda grannar och övriga sakägare

Justerandes sign

§ 238

Tången 10 – ansökan om utdömande av vite

Dnr 2012-726

Miljö- och byggnadsnämnden har förelagt Lyft & Transport i Västervik om avstädning av fastigheten Tången 10. Beslutet är förenat med ett vite på 200 000 kr som innebär att fastigheten ska städas av inom 90 dagar. Därefter träder ett löpande vite på 20 000 kr in för varje förfluten 30-dagarsperiod till dess att avstädningen är klar.

Nämndens beslut överklagades till högre instanser, överklagandena avslogs. Fastigheten skulle ha varit avstädad den 3 oktober 2014. Vid besök konstaterades att avstädning inte skett inom förelagd tid.

Kommunicering och yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har muntligen informerat bolaget Lyft och Transport i Västervik om att miljö- och byggnadsnämnden kommer att behandla rubricerande ärende.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 3 november 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ansöker om att Mark- och miljödomstolen dömer ut följande viten för Lyft & Transport i Västervik AB (org nr 556779-7146):

- 200 000 kr i vite med anledning att bolaget inte följt punkt A 1 i nämndens beslut § 143 daterat 2013-05-15.
- 20 000 kr i löpande vite med anledning att bolaget inte följt punkt A 1 i nämndens beslut § 143 daterat 2013-05-15. Det löpande vitet gäller för den första förflutna 30-dagarsperioden efter att tiden för grundvitet har överskridits.

Begäran om utdömande av vite ska inlämnas till Mark- och miljödomstolen enligt 3 kap 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar.

Justerandes sign

§ 238
Forts

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden förelade 2013-05-15 Lyft & Transport i Västervik AB om avstädning på fastigheten Tången 10, på grund av att fastigheten är i oordnat skick med lagring av en stor mängd avfall. Beslutet är förenat med ett vite som innebär att fastigheten ska städas av på allt avfall senast 90 dagar efter delgivning av beslutet. Vitesbeloppet är på 200 000 kr. Efter 90 dagar träder ett löpande vite på 20 000 kr in för varje förfluten 30-dagarsperiod till dess att avstädningen är klar.

Nämndens beslut om avstädning överklagades till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen avtog överklagandet 2013-09-06, men ändrade tiden för fullgörande av avstädningen till 90 dagar efter att Länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft. Länsstyrelsen delgav bolaget beslutet 2014-01-27. Bolaget överklagade till Mark- och miljödomstolen. I dom daterad 2014-06-13 avslogs överklagandet. Domen vann laga kraft 2014-07-05 och har inte överklagats. Det innebär att fastigheten skulle varit avstädad 2014-10-03.

Miljö- och byggnadskontoret besökte fastigheten 2014-10-10 och kunde konstatera att avstädningen inte var slutförd, innebärande att bolaget inte har fullgjort förelagt åtagande. Vid besöket fanns en stor mängd avfall kvar. Det kunde dock konstateras att städning påbörjats då en del avfall transporterats bort.

Den första 30-dagarsperioden för det löpande vitet startade 2014-10-03 och pågick till 2014-11-01. Därmed har den första perioden för det löpande vitet förflutit 2014-11-02. Denna ansökan om utdömande av löpande vite gäller för den första 30-dagarsperioden. Vid besök 2014-11-04 kunde miljö- och byggnadskontoret konstatera att fastigheten fortfarande inte var avstädad.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-11-03
Dom överklagande MD	2014-06-13
Länsstyrelsen beslut överklagande	2013-09-06
Beslut om avstädning och förbud § 143	2013-05-15

Justerandes sign

§ 238
Forts

Expedieras till:
Mark- och miljödomstolen via e-post: mmd.vaxjo@dom.se

Bilagor till beslut:
Besöksanteckning inkl foton, 2014-10-10
Besöksanteckning inkl foton, 2014-11-04
Beslut om avstädnig och förbud, miljö- och byggnadsnämnden § 143, 2013-05-15
(dnr 2012-726)
Länsstyrelsen beslut överklagande, 2013-09-06 (dnr 505-4895-13)
Dom Mark- och miljödomstolen, 2014-06-13 (mål nr M 792-14)

Justerandes sign

§ 239

Fastigheten X– nyuppförande av tennisbana med tillhörande förrådsbyggnad, pool med tillhörande poolhus samt en carport samt dispens i efterhand för förråd och bastu på befintlig brygga – överprövning av beviljad strandskyddsdispens – yttrande till länsstyrelsen, ärendenr 526-5851-2014

Dnr 2014-980

Miljö- och byggnadsnämnden har vid sammanträde 2014-09-24 meddelat dispens för ett flertal byggnationer inom fastigheten X. i Västerviks kommun. En av åtgärderna var dispens i efterhand för ett hus innehållande förråd och bastu placerat på bryggan nedan bostadshusen.

Länsstyrelsen har med stöd av Miljöbalken 19 kap 3 b § beslutat att överpröva nämndens beslut med särskild hänvisning till att huset på bryggan hamnar långt från bostadsbebyggelsen. Ärendet har remitterats tillbaka till Miljö- och byggnadsnämnden för yttrande kring åberopat särskilt skäl.

Yttranden

Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller sin uppfattning att åberopat särskilt skäl uppfyllt för samtliga delar av de dispensprövade åtgärderna. Huset på bryggan är placerat i vad som upplevs som en del av den befintliga herrgårdsmiljön.

Vidare vill nämnden poängtera att just den här typen av herrgårdsmiljöer är svårbedömda utifrån strandskyddslagstiftningen. Det faller sig naturligt att tomtplatserna är väsentligt större kring den här typen av byggnationer än kring exempelvis vanliga fritidshus. Det finns dock mycket liten vägledning i vare sig rättsfall eller förarbeten kring hur stora de kan vara.

Justerandes sign

§ 239

Forts

Miljö- och byggnadsnämnden har den senaste tiden hanterat flera ärenden med liknande karaktär och där länsstyrelsen, utöver föreliggande ärende, även beslutat att överpröva en given dispens på fastigheten X (länsstyrelsens ärende 526-6391-2014). Miljö- och byggnadsnämnden anser att det vore lämpligt att länsstyrelsen tillsammans med nämnden företar syn samtidigt på båda dessa ärenden för att skapa samsyn kring hur herrgårdsmiljöerna ska hanteras framledes.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Länsstyrelsens beslut om överprövning	2014-10-27

Expedieras till:

Länsstyrelsen i Kalmar län via e-post: kalmar@lansstyrelsen.se

Justerandes sign

§ 240

Fastigheten X– nybyggnad av fritidshus – överprövning av beviljad strandskyddsdispens – yttrande till länsstyrelsen, ärendenr 526-6853-2014

Dnr 2014-868

Miljö- och byggnadsnämnden har vid sammanträde 2014-09-24 beslutat att meddela X strandskyddsdispens för nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten X.

Länsstyrelsen har med stöd av miljöbalken 19 kap 3 b § beslutat att överpröva dispensen och remitterat ärendet tillbaka till miljö- och byggnadsnämnden för yttrande. Länsstyrelsen baserar sin bedömning på att det nya huset placeras på en del av fastigheten som idag inte är bebyggd.

Yttranden

Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller sin uppfattning att byggplatsen är att betrakta som ianspråktagen för bostadsbebyggelse genom de tre bostadshus som redan finns på fastigheten.

Förhållandena på den aktuella fastigheten är speciella då fastigheten är stor men samtidigt redan till stor del exploaterad. Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är av stor vikt att länsstyrelsen företar syn på platsen för att bilda sig en korrekt uppfattning om ianspråktagandets omfattning.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Länsstyrelsens beslut om överprövning	2014-10-27

Expedieras till:

Länsstyrelsen i Kalmar län via e-post: kalmar@lansstyrelsen.se

Justerandes sign

§ 241

**Fastigheten X – föreläggande om att vidta rättelse –
anmälan om olovligt ändrad användning av båthus till
bostad**

Dnr 2014-1680

Miljö- och byggnadskontoret har mottagit en anonym anmälan om att ett båthuset olovligen ändrats från förråd till bostad. Kontoret har genom arkivsökningar och kontakt med fastighetsägaren fastställt att ändringarna har genomförts så som beskrivits i anmälan samt att erforderliga tillstånd inte föreligger.

Kommunicering och yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 3 november 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 5 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Fastighetsägaren har via e-post inkommit med yttranden i ärendet. Lämnade uppgifter har ej kunnat bekräftas vid handläggningen och ligger därför inte till grund för beslutet.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden förelägger XXXXXX (XXXXXX-XXXX), att vidta följande åtgärder på båthuset markerat på bilagd kartbild:

1. Samtliga installationer hörande till vatten och avlopp rivs ur huset.
2. Den tillbyggda bastu- och omklädningsdelen samt det inglasade uterummet rivs.
3. Den invändiga trappan samt innerväggen på vindsplanet rivs
4. Fönstret i vindsvåningens fasad mot vattnet tas bort och ersätts med panel eller lucka.
5. Ovanstående åtgärder ska dokumenteras med fotografier vilka ska skickas till Miljö- och byggnadsnämnden tillsammans med ett skriftligt intygande om att åtgärderna är utförda,

Efter utförda åtgärder ska byggnadens utformning och användning överensstämma med länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens daterat 1989-02-17, ärende 2321-417-89.

Justerandes sign

§ 241
Forts

Åtgärderna ska vara färdigställda och dokumentationen ska finnas miljö- och byggnadsnämnden tillhanda **senast 2015-02-28**.

I enlighet med miljöbalken 26 kap. 26 § gäller beslutet omedelbart även om det överklagas.

Beslutet förenas med ett vite på 100 000 kr vilket ska dömas ut i händelse av att föreläggandet inte fullgjorts i tid.

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalken 26 kap. 1, 9, 14 och 26 §§ samt med hänvisning till 7 kap. 13-18 §§.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden finner det klarlagt att XXXXX ändrat användning och utformning av ett båthus på fastigheten X i Västerviks kommun utan att söka erforderliga tillstånd för ändringarna. Nämnden finner också att de skäl som anförts av fastighetsägaren inte kan anses utgöra förmildrande omständigheter, inte heller finner nämnden att några skäl för att bevilja strandskyddsdispens i efterhand föreligger.

Med grund i ovanstående konstaterar miljö- och byggnadsnämnden att de ändringar som genomförts av fastighetsägaren strider mot miljöbalkens bestämmelser om strandskydd och att det är nämndens uppgift, i egenskap av tillsynsmyndighet, att förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse.

Vidare finner nämnden att anmälan i det aktuella ärendet var befogad och att fastighetsägaren således också ska debiteras för nämndens handläggning av ärendet i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige i Västerviks kommun. Avgiften fastställs i separat beslut efter avslutat ärende.

Uppllysning

Faktura översänds separat för det kommande beslutet om avgift för handläggning av rubricerade ärende.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-05
Tjänsteskrivelse	2014-11-03
Anmälan	2014-09-22
Skrivelse från fastighetsägare	2014-10-10

Justerandes sign

§ 241
Forts

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:
Fastighetsägare
Miljö- och byggnadskontorets byggavdelning för kännedom

Bilagor till beslut:
Kartbild med aktuellt båthus markerat
Miljö- och byggnadskontorets tjänsteskrivelse

Justerandes sign

§ 242

Möckelkullens naturreservat – inventering av skötselbehov

Dnr 2014-1927

Miljö- och byggnadskontoret har genomfört en inventering av skötselbehovet inom Blankavikens naturreservat i Västerviks kommun. Resultatet av inventeringen har sammanställts i en rapport med förslag till åtgärder.

Yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 7 november 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 11 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom de bedömningar som gjorts av Miljö- och byggnadskontoret. Nämnden beslutar vidare att överlämna kontorets inventeringsrapport till samhällsbyggnadsenheten för åtgärd.

Nämnden begär också, i egenskap av kommunens naturvårdsorgan, att samhällsbyggnadsenheten återkommer med en tidsplan för när föreslagna åtgärder kan vara genomförda. Tidsplanen ska finnas nämnden tillhanda senast 2015-04-30.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-11
Tjänsteskrivelse:	
Rapport angående skötselbehov i Möckelkullens naturreservat	2014-11-07

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Bilagor till beslut:
Rapport angående skötselbehov i Möckelkullens naturreservat

Justerandes sign

§ 243

Blankavikens naturreservat – inventering av skötselbehov

Dnr 2014-1928

Miljö- och byggnadskontoret har genomfört en inventering av skötselbehovet inom Blankavikens naturreservat i Västerviks kommun. Resultatet av inventeringen har sammanställts i en rapport med förslag till åtgärder.

Yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 7 november 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag 11 november 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom de bedömningar som gjorts av Miljö- och byggnadskontoret. Nämnden beslutar vidare att överlämna kontorets inventeringsrapport till samhällsbyggnadsenheten för åtgärd.

Nämnden begär också, i egenskap av kommunens naturvårdsorgan, att samhällsbyggnadsenheten återkommer med en tidsplan för när föreslagna åtgärder kan vara genomförda. Tidsplanen ska vara nämnden tillhanda senast 2015-04-30.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-11-11
Tjänsteskrivelse:	
Rapport angående skötselbehov i Blankavikens naturreservat	2014-11-07

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Bilagor till beslut:
Rapport angående skötselbehov i Blankavikens naturreservat

Justerandes sign

§ 244

Läggs till handlingarna

Dnr 2014-1055 872

Fastigheten X– tillstånd enligt 3 kap kulturmiljölagen (1988:950)
Länsstyrelsens beslut 2014-09-02, dnr 432-1701-14
Länsstyrelsen lämnar tillstånd till restaureringar i ett rum i Helgerums slott enligt upprättad vård- och underhållsplan

Dnr 2014-1467

Sammanläggning av samhällsbyggnadsenheten och miljö- och byggnadskontoret – redovisning av utredning
Kommunstyrelsens beslut 2014-10-13, Ks § 351
Kommunstyrelsen beslutar bl.a. att en organisatorisk förändring inte ska göras samt ger kommundirektören ett antal uppdrag kring ledning, lokaliering, samarbeten etc.

Dnr BYGG 2014-646 108

Fastigheten X – länsstyrelsens beslut angående överklaganden av beviljat bygglov avseende fastigheten X, miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut
Länsstyrelsens beslut 2014-10-15, dnr 403-5701-2014
Länsstyrelsen upphäver miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut och återförvisar ärendet för vidare handläggning.

Dnr 2014-1819

Fastigheten X – förläggande att söka tillstånd för vattenreglering och vattenkraftproduktion samt ansökan om lagligförklaring av vattenanläggningarna på fastigheten X.
Länsstyrelsens beslut 2014-10-20, dnr 535-7329-11
Länsstyrelsen förlägger verksamhetsutövaren att ansökan om tillstånd för bedrivande av vattenverksamhet vid Hässeltulls kraftverk etc.

Dnr 2014-1336

Fastigheten X – beslut om dispens från strandskydd för komplementbyggnad
Länsstyrelsens lagakraftvunna beslut 2014-10-17, dnr 526-7092-2014
Länsstyrelsen beslutar att inte pröva miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut. Strandskyddsdispensen har vunnit laga kraft.

Justerandes sign

§ 244
Forts

Dnr 2014-1840 423

Beslut angående stolpbyte och ombyggnad av befintlig ledning vid Lilla Grundemar, Smågö och Björkö
Länsstyrelsens beslut 2014-10-24, dnr 521-2891-2014
Länsstyrelsen ger dispens från reservatsföreskrifterna för schaktning enligt ansökan. Länsstyrelsen beslut omfattar försiktighetsåtgärder till skydd för naturmiljön.

Dnr BYGG 2014/1057 872

Residenset 30 – beslut enligt 2 kap kulturmiljölagen (SFS 1988:950)
Länsstyrelsens beslut 2014-10-21, dnr 431-5766-2014
Länsstyrelsen beslutar att en arkeologisk förundersökning ska utföras.

Dnr 2014-868

Fastigheten X– prövning av miljö- och byggnadsnämndens beslut om dispens från strandskydd på fastigheten X
Länsstyrelsens beslut 2014-10-22, dnr 526-6853-2014
Länsstyrelsen beslutar att pröva miljö- och byggnadsnämndens beslut om att bevilja strandskyddsdispens.

Dnr 2014-980

Fastigheten X– prövning av miljö- och byggnadsnämndens beslut om dispens från strandskydd på fastigheten X
Länsstyrelsens beslut 2014-10-22, dnr 526-6851-2014
Länsstyrelsen beslutar att pröva miljö- och byggnadsnämndens beslut om att bevilja strandskyddsdispens.

Dnr 2014-854

Tindered 3:1 och Ottinge 1:1 – beslut om ansökan om förlängd tid för ianspråktagande av tillstånd
Länsstyrelsen, miljöprövningsdelegationens beslut 2014-10-28, dnr 551-3422-14
Miljöprövningsdelegationen avslår ansökan om förlängd tid.

Dnr BYGG 2014-1056 872

Katedern 11 – beslut enligt 2 kap kulturmiljölagen (SFS 1988:950)
Länsstyrelsens beslut 2014-10-30, dnr 431-6540-2014
Länsstyrelsen beslutar att ge sökanden rätt att göra ingrepp inom fornlämningen enligt ansökan.

Justerandes sign

§ 244
Forts

Dnr BYGG 2014-316 108

Blå pumpen 1 – beslut angående överklagande av bygglov för ombyggnad av fastigheten Blå pumpen 1
Länsstyrelsens beslut 2014-11-03, dnr 403-5126-2014
Överklagandena avslås, miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut att bevilja bygglov för höjning av del av tak står fast.

Dnr 2013-1893 462

Fastigheten X – beslut om miljöpåverkan för ny grundvattentäkt på fastigheten X
Länsstyrelsens beslut 2014-11-05, dnr 531-7527-2012
Länsstyrelsen beslutar att den sökta verksamheten kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Beslutet innebär att den kommande ansökan om tillstånd skall föregås av ytterligare samråd.

Dnr 2014-1915 006

Sammanträdesplan för kommunfullmäktige år 2015
Kommunfullmäktiges beslut 2014-10-25, Kf § 5
Sammanträdesdagar för Kf 2015: 26/1, 23/2, 23/3, 27/4, 25/5, 29/6, 28/9, 26/10, 30/11, 14/12

Dnr 2014-697 108

Pistolen 2 – beslut angående överklagande av beslut att inte vidta åtgärder mot störande belysning på fastigheten Pistolen 2
Länsstyrelsens beslut 2014-11-10, dnr 505-3492-2014
Länsstyrelsen avslår överklagandet, miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut att avsluta ärendet utan ytterligare står fast.

Dnr 2014-1325

Fastigheten X - beslut om dispens från strandskydd för uppförande av bastu
Länsstyrelsens lagakraftvunna beslut 2014-10-28
Länsstyrelsen beslutar att inte pröva miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut. Strandskyddsdispensen har vunnit laga kraft.

Dnr 2014-1292

Fastigheten X– beslut om dispens från strandskydd för tillbyggnad av köksbyggnad med tvättstuga och toalett för rörelsehindrade
Länsstyrelsens lagakraftvunna beslut 2014-10-27, dnr 526-7492-2014
Länsstyrelsen beslutar att inte pröva miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut. Strandskyddsdispensen har vunnit laga kraft.

Justerandes sign

§ 244
Forts

Dnr 2014-1963

Säby 1:8 m.fl. – samråd enligt miljöbalken för kabeldragning m.m.
mellan Hallingeberg och Stora Spånga
Länsstyrelsens beslut 2014-11-12, dnr 525-7823-2014
Länsstyrelsen tillåter att åtgärden får påbörjas omedelbart.

Justerandes sign

§ 245

Beslutslista från delegaten

Anmälan om delegationsbeslut

Delegationsbeslut fattade under oktober 2014, enligt bilagd beslutslista.

Bilagan justeras vid justeringstillfället 2014-11-25.

Bilaga: Beslutslista från delegaten, oktober 2014

Justerandes sign

§ 246

Fastigheterna X – uppdrag till miljö- och byggnadskontoret angående föreläggande om inhägnad av område

Dnr BYGG 2014-1093/228

En undersökning om förorenad mark pågår på de rubricerade fastigheterna enligt miljö- och byggnadsnämnden beslut MBN § 127/2014. Kommunledningskontoret utför undersökningen som ett led i arbetet med en fördjupad översiktplan för Blankaholm och för en eventuell ändring av områdets gällande detaljplan. Kommunens ledningskontor har givit Empirikon AB uppdraget att genomföra undersökningen av förorenad mark i Blankaholm på de fastigheter där det tidigare fanns sågverksamhet. Även hamnen och varvet berörs av undersökningen.

Yttranden

Vid ett planberedningsmöte den 17 november 2014 redovisades det pågående undersökningsarbetet. I samband med provtagningar har Empirikon sett att en del av området, vid fastigheterna X kan betraktas som farligt att beträda för allmänheten.

Under planberedningen deltog bl.a. representant från Empirikon, miljö- och byggnadsnämndens ordförande och 1:e vice ordföranden, t.f. miljö- och byggnadschef och bygglovchef.

Yrkande

Ordföranden yrkar att miljö- och byggnadskontoret får i uppdrag att skriva fram ett föreläggande till fastighetsägarna till fastigheterna X, angående inhägnad av området vid betongfundamentet/ plattan och omkringliggande mark för att förhindra att allmänheten beträder fastigheten och skadar sig.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt miljö- och byggnadskontoret att skriva fram ett föreläggande i enlighet med yrkandet.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att området som föreläggandet avser kan utgöra en fara vid beträdande, därför är en inhägnad motiverad.

Expedieras till:

T.f. miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant

Bygglovchef Maria Ström

Justerandes sign