

**Plats och tid** Hökhallen, Miljö- och byggnadskontoret, Lunnargatan 1  
Onsdag 19 augusti 2015 kl. 08.00-14 55 ajournering kl. 09 05 – 09 25  
11 40 – 14 00

**Beslutande** Lennart Petersson (S), ordf.  
Marcus Fridlund (S)  
Madelene Ståhl (S)  
Ulf Jonsson (S)  
Otto Jacobsson, tj ersättare, närvarande från kl 13 00  
Akko Karlsson (MP)  
Ingvar Ahlström (M)  
Marie Stenmark (M)  
Leif Svensson (V)  
Carola Kjellgren (VDM)  
Per-Olof Henningsson (SD)

**Övriga närvarande** Se nästa sida

**Utses att justera**

**Justeringens plats och tid** Miljö- och byggnadsnämndens kansli 19 augusti 2015

<b>Underskrifter</b>	<b>Sekreterare</b>	_____	<b>Paragrafer</b> 151
		Anne-Cathrine Karlsson	
	<b>Ordförande</b>	_____	
		Leif Petersson	
	<b>Justerande</b>	_____	
		Akko Karlsson	

---

## Bevis om att justerat protokoll är anslaget

**Organ** Miljö- och byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum** 19 augusti 2015

**Anslaget sätts upp** 20 augusti 2015      **Anslaget tas ned** 11 september 2015

**Förvaringsplats för protokollet** Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan

**Underskrift**

\_\_\_\_\_  
Anne-Cathrine Karlsson

### Övriga närvarande

Robert Thorsson (S)  
Erica Andersson (S), ersättare  
Tuomas Waattovaara (S), ersättare  
Jan Björklund (S), ersättare  
Axel Årlebrant (KD), ersättare  
Björn Holgersson (FP), ersättare  
Daniel Jonsson (SD), ersättare

Anders Fröberg, tf miljöchef  
Anne-Cathrine Karlsson, nämndsekreterare  
Carolina Stalebrant, tf miljö- och byggnadschef  
Maria Ström, bygglovchef

Bo Essén, förvaltningsjurist och alkoholhandläggare, närv del av § 152  
Caroline Persson, bygglovhandläggare, närv del av § 152  
Ingmarie Smids, bygglovhandläggare, närv del av § 152  
Sandra Canderblad, bygglovhandläggare, närv del av § 152  
Lars Kåremyr, Kommunekolog, närv del av § 152  
Mattias Pettersson, miljöinspektör, närv del av § 152

---

Justerandes sign

**Ärendelista 19 augusti 2015**

- § 151 Ukna kyrka 1:1 - upphävande av detaljplan –  
samrådsyttrande till enheten för samhällsbyggnad

---

Justerandes sign

§ 151

## Ukna kyrka 1:1 - upphävande av detaljplan – samrådsyttrande till enheten för samhällsbyggnad

Dnr BYGG 2015-586/214

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad har översänt detaljplanen för Ukna kyrka från 1942 för samråd. Detaljplanen är utförd som avstyckningsplan men har genom förändringar i plan- och bygglagen (SFS 1987:10) blivit jämställd med en detaljplan. Detaljplanen omfattar södra delen av Ukna samhälle och har en total yta om ca 20 ha varav 3 ha är bebyggd.

Samrådet gäller upphävande av detaljplanen för att underlätta handläggning av lov och tillstånd för både enskilda fastighetsägare och myndigheter. Planen är till övervägande del inte genomförd. I de delar som är bebyggda har delvis både bebyggelse och vägar genomförts i strid med planen. Bland annat är före detta Ukna skola utbyggd över ett planlagt område för bostäder.

Detaljplanen reglerar vilken användning av marken som kan tillåtas för olika fastigheter. Däremot regleras inte byggrätten i detalj, som tex tillåten byggnadsarea, byggnadshöjd eller utformning. Vid ansökningar om bygglov måste därför miljö- och byggnadsnämnden göra en bedömning över hur väl den ansökta åtgärden anpassas till den egna fastigheten, närliggande bebyggelse och till miljön i övrigt - en så kallad lämplighetsprövning enligt främst 2, 8 och 9 kapitlet plan- och bygglagen.

Ett upphävande av detaljplanen innebär att befintlig bebyggelse kommer att klassas som sammanhållen bebyggelse enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och tillkommande eller ändrad bebyggelse kommer att prövas enligt reglerna för sammanhållen bebyggelse. Bestämmelserna om vilken markanvändning som är tillåten i detaljplanen finns inte inom en sammanhållen bebyggelse. Det kan därför bli möjligt att pröva ansökningar om bygglov för verksamheter som i dag inte tillåts inom detaljplanen, exempelvis en verksamhet för handel i ett område som endast är avsett för bostäder.

---

Justerandes sign

§ 151  
Forts

Lämplighetsprövningen görs oavsett om en ansökan om bygglov gäller en fastighet inom en detaljplan/ avstyckningsplan eller inom en sammanhållen bebyggelse, men det finns skillnader för vilka åtgärder som kräver bygglov. Som fastighetsägare till ett flerbostadshus eller en byggnad som innehåller någon form av verksamhet krävs det exempelvis inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial inom sammanhållen bebyggelse. Även om en åtgärd inte kräver bygglov, har en fastighetsägare alltid ett ansvar att följa reglerna i plan- och bygglagen som innebär att en ändring av en byggnad ska utföras varsamt och med hänsyn till karaktärsdrag, tekniska- och kulturhistoriska värden. Inom sammanhållen bebyggelse är kraven på bygglov inte heller lika omfattande när det gäller skyltning, förändring av marknivåer och rivning av byggnader.

**Yttrande**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 15 juli 2015 lämnat förslag till beslut.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden har inte något att erinra mot ett upphävande av detaljplanen för Ukna kyrka från 1942.

Då befintlig bebyggelse kommer att klassas som sammanhållen bebyggelse enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900), ombedes enheten för samhällsbyggnad att lägga till aktuellt område som sammanhållen bebyggelse i kommunens riktlinje för sammanhållen bebyggelse.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Följebrev	2015-08-08
Plan- och genomförande- beskrivning	2015-07-08

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till:  
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

**Plats och tid** Hökhallen, Miljö- och byggnadskontoret, Lunnargatan 1  
Onsdag 19 augusti 2015 kl. 08.00-14.55 ajournering kl. 09 05 – 09 25,  
11 45 – 12 00

**Beslutande** Lennart Petersson (S), ordf.  
Marcus Fridlund (S)  
Madelene Ståhl (S)  
Ulf Jonsson (S)  
Otto Jacobsson (C), tj ersättare, närvarande från kl 13 00  
Akko Karlsson (MP)  
Ingvar Ahlström (M)  
Marie Stenmark (M)  
Leif Svensson (V)  
Carola Kjellgren (VDM)  
Per-Olof Henningsson (SD)

**Övriga närvarande** Se nästa sida

**Utses att justera**

**Justeringens plats och tid** Miljö- och byggnadsnämndens kansli 26 augusti 2015, kl 09 00

<b>Underskrifter</b>	<b>Sekreterare</b>	_____	<b>Paragrafer</b> 152 - 172
		Anne-Cathrine Karlsson	
	<b>Ordförande</b>	_____	
		Lennart Petersson	
	<b>Justerande</b>	_____	
		Akko Karlsson	

## Bevis om att justerat protokoll är anslaget

**Organ** Miljö- och byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum** 19 augusti 2015

**Anslaget sätts upp** 27 augusti 2015      **Anslaget tas ned** 18 september 2015

**Förvaringsplats för protokollet** Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan

**Underskrift**

\_\_\_\_\_  
Anne-Cathrine Karlsson

Justerandes sign

**Övriga närvarande**

Robert Thorsson (S), ersättare  
Erica Andersson (S), ersättare  
Tuomas Waattovaara (S), ersättare  
Jan Björklund (S), ersättare  
Axel Ärlebrant (KD), ersättare  
Björn Holgersson (FP), ersättare  
Daniel Jonsson (SD), ersättare

Anders Fröberg, tf miljöchef  
Anne-Cathrine Karlsson, nämndsekreterare  
Carolina Stalebrant, tf miljö- och byggnadschef  
Maria Ström, bygglovchef

Bo Essén, förvaltningsjurist och alkoholhandläggare, närv del av § 152  
Caroline Persson, bygglovhandläggare, närv del av § 152 och del av § 160  
Ingmarie Smids, bygglovhandläggare, närv del av § 152  
Sandra Canderblad, bygglovhandläggare, närv del av § 152  
Lars Kåremyr, Kommunekolog, närv del av § 152  
Mattias Pettersson, miljöinspektör, närv del av § 152

---

Justerandes sign

### Ärendelista 19 augusti 2015

- § 152 Kontoret har ordet
- § 153 Politikerna har ordet
- § 154 Fastigheten X - beslut om återkallande av strandskyddsdispens
- § 155 Fastigheten X - föreläggande att riva grindar och skylt samt förbud att nyttja byggnader inom fastigheten som bostad
- § 156 Fastigheten X - yttrande till länsstyrelsen angående överprövad strandskyddsdispens
- § 157 Stomandebo 2:1 - yttrande till länsstyrelsen angående överprövad strandskyddsdispens
- § 158 Fastigheten X – nybyggnad av garage – bygglov och startbesked
- § 159 Släpvagnen 6, Traktorvägen 4 (Vk) - ändring av beviljat lov 2014-01-15, D 2014/19 - tillbyggnad av industribyggnad - byggsanktionsavgift
- § 160 Fastigheten X - tillbyggnad av enbostadshus, ändring takkonstruktion hus A - förnyelse av lov 2009-06-08, D L 2009/0184
- § 161 Fastigheten X - klagomål kring hantering av bygglovärende med yrkande om svar kring ansvarsfrågor
- § 162 Fastigheten X - nybyggnad av fritidshus – bygglov
- § 163 Fastigheten X - nybyggnad av garage samt rivning av befintligt uthus – rivnings- och bygglov
- § 164 Fastigheten X – nybyggnad av enbostadshus och garage – bygglov – anstånd
- § 165 Fastigheten X nybyggnad av komplementbyggnad – bygglov
- § 166 Fastigheten X - utvändig ändring / omfärgning av enbostadshus – bygglov
- § 167 Fastigheten X) - nybyggnad av enbostadshus och garage – bygglov

---

Justerandes sign



- § 168 Fastigheten X - tillbyggnad av enbostadshus med garage och carport – bygglov
- § 169 Fastigheten X - nybyggnad av tre industribyggnader och ett pannrum – ansökan om förhandsbesked
- § 170 Övriga frågor
- § 171 Läggs till handlingarna
- § 172 Beslutslista från delegaten

---

Justerandes sign

§ 152

### Kontoret har ordet

Tf miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant redogör för:

- Hammarsbadet - badvatten
- Fastigheten X – bensinläckage, restaurangen stängdes på grund av otjänligt vatten
- Buller i centrum
- Branden i Eneyd
- Fastigheten X – fastigheten såld

### Personalfrågor

- rekrytering av nämndsekreterare - 1 person har varit på intervju.
- en bygglovhandläggare har sagt upp sig och rekrytering påbörjad.

**Ekonomi**, där visar prognosen mot ett nollresultat.

Tf miljöchef Anders Fröberg redogör för klagomålen på sophanteringen vid Lucernahamnen,

Bygglovhandläggare Caroline Persson och bygglovhandläggare Ingmarie Smids föredrar dagens tema – Kultur /arkitektur och remissförfarande samt Lämplighetsprövning PBL.

Ajournering kl. 09.05-09.25

Berörda handläggare redovisar ärenden.

Ajournering för lunch och gruppmöten kl. 11.45-14.00.

---

Justerandes sign

§ 153

### Politikerna har ordet

Ingvar Ahlström informerar om att han och Lennart Petersson har deltagit i länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens syn på fastigheten X.

---

Justerandes sign

§ 154

## Fastigheten X – beslut om återkallande av strandkyddsdispens

Dnr: 2014-001291

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2012-07-03 genom delegation strandkyddsdispens för nybyggnation av en byggnad för caféverksamhet och båtuthyrning. Dispensen förenades med villkor om att byggnaden inte fick vare sig vara utformad för, eller användas som, bostad eller någon form av övernattning. 2014-08-11 mottog nämnden ett klagomål om att den nyuppförda byggnaden regelmässigt användes som bostad och att man också övernattade i den.

Efter en utvärdig inspektion kunde konstateras att det inte var möjligt att avgöra huruvida klagomålet var befogat eller inte utan att få tillträde till byggnaderna inom fastigheten varvid kontakt togs med fastighetsägaren. Efter upprepade kontakter stod det klart att fastighetsägaren inte tänkte samarbeta med nämnden varvid nämnden 2015-02-25 beslutade att uppdra åt kontoret att genomföra inspektionen med handräckning från polisen samt utan fastighetsägarens medverkan. Nämnden förordade i sitt beslut att inspektionen skulle utföras under sommaren.

2015-07-30 genomförde kontoret tillsammans med polismyndigheten en oanmäld inspektion i samtliga byggnader inom fastigheten. Inspektionen genomfördes med stöd av Miljöbalken 26 kap 1 §, 28 kap. 1 och 8 §§. Resultatet var att byggnadernas inredning tydligt visade att byggnaderna var utformade för, och användes som bostad.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 6 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

### Yrkande

Leif Svensson (V), Marcus Fridlund (S), Ingvar Ahlström (M) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

### Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden har bifallit yrkandena.

---

Justerandes sign

§ 154  
forts

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av Miljöbalken 24 kap. 3 § 1-2 pt. återkalla meddelad strandskyddsdispens inom fastigheten X (DB 2012-481, beslut daterat 2012-07-03) då nämnden finner det tydligt visat att fastighetsägaren genom att lämna oriktiga uppgifter i sin ansökan vilselett prövningsmyndigheten. Nämnden finner det också klarlagt att fastighetsägaren medvetet brutit mot de villkor som strandskyddsdispensen förenats med.

Vidare fastslår nämnden att då ingen laglig verksamhet påbörjats inom fastigheten gäller allemansrätten fullt ut inom hela fastigheten utom i de befintliga byggnaderna.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar också att det inkomna klagomålet är befogat och att fastighetsägaren således ska betala handläggningsavgift för den handläggningstid som nerlagts av Miljö- och byggnadskontoret både hittills och framledes i ärendet i enlighet med gällande taxa.

Beslutet är fattat enhälligt.

### Motiv till beslut

Den inspektion som Miljö- och byggnadskontoret genomfört med handräckning från polismyndigheten visar tydligt att huvudbyggnaden inom fastigheten X inretts och används för bostadsändamål. Inspektionen visade också att båda komplementbyggnaderna inom fastigheten är att betrakta som nybyggnationer samt användningen av den norra komplementbyggnaden ändrats till bostad.

Som sakskaäl för ovanstående anges följande (rumsbeteckningarna som används är desamma som använts på fastighetsägarens egna ritningar vilka lämnats in tillsammans med både ansökan om bygglov och strandskyddsdispens):

### Vindsförråd

Rummet är uppdelat i två rum, ett mindre badrum i det nordvästra hörnet samt en större sovrumsdel. I badrummet fanns vid inspektionen toalettstol, handfat och ett hörnbadkar. Den resterande delen av vindsförrådet var inredd som sovrumsdel med en större dubbelsäng, två fåtöljer, en karmstol en stoppad bänk samt TV och ljudanläggning. Rummet är utformat som ett loft och längs kanten finns ett glasrücke. Möblerna ser nya ut och utformning bedöms inte vara tillfällig. Detta

---

Justerandes sign

§ 154  
forts

styrks av att det på var sida av dubbelsängen byggts in passande hyllor i väggen (typ sängbord) samt att räcket mot söder är av glas vilket inte kan anses stämma i ett förråd. Även det faktum att ett badrum byggts i förrådet talar för att syftet med rummet är sovrum och inte förråd.

**Café/Servering/Utställning**

Rummets inredning och möblering ger intryck av ett vardagsrum/kök i en privatbostad snarare än ett café eller en utställningslokal. I rummet finns en matplats som vid inspektionen var möblerad för fem personer (fem stolar samt fem bordstabletter), det fanns bara ytterligare en stol till bordet i rummet.

Vidare fanns en soffgrupp med två soffor och en fåtölj samt ett tillhörande soffbord. Soffgruppen var riktad mot en väggmonterad TV på samma sätt som vardagsrummet är möblerat i flertalet svenska hem. I kyl och frys fanns mat, bland annat färskvaror och olika drycker vilket visar att byggnaden används både i närtid (färskvaror) och även över lite längre tid (frusna varor). Det fanns även en vinkyl innehållande vin, sprit och andra drycker.

Det fanns porslin och glas i både köksskåp och i diskmaskinen. I diskmaskinen fanns rent porslin för 4-5 personer och i skåpen fanns porslin för totalt upp till ca 10-12 personer. Porslinet i diskmaskinen bedöms vara ytterligare ett tecken på nyttjandet av byggnaden som bostad och den totala mängden porslin är snarare förenlig med en normalt hem än en caféverksamhet. På köksbänken stod en nästan tom vinflaska och en godispåse.

Möbleringen i rummet kan inte anses vara av tillfällig karaktär. Möblerna verkade gedigna och det fanns prydnadssaker och inredningsdetaljer utplacerade på sidobord och på kaminen. Vidare tar den väggmonterade TVn med tillhörande belysning upp större delen av den enda större väggytan i rummet.

I köksdelen fanns en ordinär kaffebyggare på köksbänken vilket också snarare antyder privatbostad än caféverksamhet.

**RWC**

Badrummet är utformat med rullstolsanpassad toalettstol, dubbelhandfat, tvättmaskin och dusch. Att man valt att installera en duschkörna samt tvättmaskin i det enda toalettutrymmet på markplanet talar emot att syftet varit att toaletten ska kunna fungera i en caféverksamhet. Duschdelen är också fast med blandare fäst direkt i

---

Justerandes sign

§ 154  
forts

den kaklade väggen samt med fasta glasväggar/-dörrar varför det inte heller bedöms vara en tillfällig lösning i väntan på verksamhetens uppstart.

Dubbelhandfatet indikerar också att användningen är tänkt för personer som känner varandra väl snarare än cafégäster. I rummet fanns bland annat använda handdukar, tandborstar och tandkräm vilket också visar att byggnaden redan nu används som bostad.

**Entré**

I entrédelen har två förvaringslösningar byggts, en på var kortvägg av rummet. I den södra delen var förvaringen huvudsakligen tom men i den norra delen hängde kläder. Det var fler plagg än vad som kan betecknas som ett enstaka ombyte och kläderna gav heller inte intryck av att vara arbetskläder. I entrén stod också en torkställning uppställd. Det fanns även ett mindre bord som mer gav intryck av utsmyckning än funktion. Dessa saker visar också att byggnaden används för bostad.

**Kontor**

I kontoret fanns vid inspektionen en uppblåst luftmadrass för två personer, en förvaringslösning, ett skrivbord och en dator. Rummet bedöms kunna användas som kontor i den nuvarande utformningen. Den uppblåsta luftmadrassen antyder dock att rummet, åtminstone tillfälligtvis, även använts för övernattnings vilket är förbjudet i villkor till den meddelade strandskyddsdispensen.

**Verkstad/lager samt entresolplan**

De här delarna av byggnaden används för förvaring av verktyg, maskiner och liknande. Det fanns också en styrketräningsbänk men i övrigt bedöms inredningen vara förenlig med strandskyddsdispensen.

**Komplementbyggnader**

Inom fastigheten har sedan långt tillbaka funnits två komplementbyggnader, ett förråd och en bastu. Dessa omfattas inte av vare sig meddelad strandskyddsdispens eller bygglov då fastighetsägaren i ansökningsskedet meddelat att dessa endast ska renoveras. Efter utvändigt inspektion bedömde dock Miljö- och byggnadskontoret att det fanns skäl att anta att byggnaderna genomgått mer än bara en renovering varför även dessa inspekterades.

---

Justerandes sign

§ 154  
forts

**Norra komplementbyggnaden**

Byggnaden är inredd som ett självständigt fungerande fritidshus med kök, toalett, dusch och sovplats. Samtliga ytskikt både utvändigt och invändigt är nya, byggnaden har också fått ett större altandäck som vid inspektionen var möblerat med utemöbler.

I det enda rummet fanns en mindre skinnsoffa samt ytterligare en uppblåst luftmadrass för två personer och en dubbelsäng. Sängen var dock vid inspektionen ställd på högkant mot väggen.

Eftersom det här huset tidigare var ett förråd utgör den påstådda renoveringen en ändring av byggnadens användning. Detta bedöms vara en dispenspliktig ändring då ett fritidshus genererar en tydligt större avhållande effekt gentemot allmänheten än en enklare förrådsbyggnad. Byggnaden verkar också genomgått mycket omfattande arbeten och är enligt Miljö- och byggnadskontorets bedömning snarare att betrakta som en nybyggnation än en renovering. Att uppföra nya byggnader inom strandskyddat område är förbjudet enligt Miljöbalken 7 kap. 15 § 1 pt, även om byggnaden utgör ersättning för en tidigare byggnad.

**Södra komplementbyggnaden**

Byggnaden är inredd med bastu, dusch och relaxdel, framför byggnaden har också ett altandäck uppförts. Byggnaden hade även tidigare en liknande inredning. Inget av det ursprungliga finns dock kvar i dagsläget. All inredning, vägg-, tak- och golvbeklädnad både invändigt och utvändigt är bytt, detsamma gäller bastulavar och det vedeldade bastuaggregatet med skorsten. Miljö- och byggnadskontoret bedömer att byggnaden är att betrakta som en nybyggnationen, i det här fallet dock med samma användning som det tidigare huset.

**Samlad bedömning**

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att både typen av möbler samt kvaliteten och omfattningen på möblemang och inredning i samtliga byggnader tydligt visar att fastighetsägaren inte tillfälligt möblerat upp ett hus i väntan på att starta den verksamhet han hävdar i sin ansökan. Såvitt kontoret erfar har fastighetsägaren inte gjort några försök över huvudtaget att starta någon form av verksamhet på platsen utan han har byggt huset och tagit det i anspråk som bostad. Kontoret finner det klarlagt fastighetsägarens syfte från början varit att bygga ett bostadshus och att de uppgifter som lämnats om en café- och uthyrningsverksamhet varit osanna. Detta baseras dels på den fakta

---

Justerandes sign



§ 154  
forts

som framkommit vid Miljö- och byggnadskontorets inspektion, dels på att inga försök gjorts att starta den verksamhet om uppgivits i ansökan och slutligen dels på den skrivelse som fastighetsägaren skickat till Miljö- och byggnadsnämndens ordförande där han argumenterar för att bygglövet för huvudbyggnaden i efterhand ska ändras till bostad.

I den strandskyddsdispens som meddelats för byggnationen av huset finns villkorat både att byggnationen ska utföras i enlighet med vad som angivits i ärendet och att huvudbyggnaden inte får utformas för bostadsändamål eller användas för någon form av övernattning. Enligt kontorets bedömning har fastighetsägaren medvetet brutit mot samtliga dessa villkor.

Enligt Miljöbalken 24 kap 3 § 1-2 pt får den dispensgivande myndigheten, helt eller delvis, återkalla en given dispens om:

1 pt: *"den som har sökt tillståndet, dispensen eller godkännandet vilselett tillståndsmyndigheten genom att lämna oriktiga uppgifter av betydelse förtillståndet, dispensen, godkännandet eller villkoren"*

2 pt: *"när tillståndet, dispensen, godkännandet eller villkor som gäller för verksamheten eller åtgärden inte har följts och avvikelserna inte är av ringa betydelse"*

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att fastighetsägaren med marginal uppfyllt båda dessa punkter. Det finns således grund att återkalla den givna dispensen och därmed också olagligförklara byggnaden.

### Upplysningar

Föreliggande beslut innebär att samtliga byggnader inom fastigheten X blir olagliga. Miljö- och byggnadsnämnden avser att vid sitt första sammanträde efter att föreliggande beslut vunnit laga kraft förelägga fastighetsägaren att riva samtliga byggnader inom fastigheten om inte någon förnyad dispensprövning inletts.

Miljö- och byggnadsnämnden vill dock poängtera att man inte ser någon möjlighet att bevilja dispens i efterhand för något annat än en publik verksamhet som gynnar allmänheten och ger dem tillträde till platsen.

---

Justerandes sign

§ 154  
forts

Föreliggande beslut är ett första steg i Miljö- och byggnadsnämndens tillsynsarbete på fastigheten. Beslutet innebär inte någon form av legaliserande av de befintliga byggnationerna på fastigheten, det innebär inte heller ett avslutande av nämndens tillsynsärende på fastigheten.

Föreläggandet är helt baserat på Miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Nämnden har också initierat tillsyn utifrån Plan- och bygglagen, beslut i detta ärende kommer dock att fattas i separat ordning.

**Avgift**

För handläggningen av ärendet kommer tidsavgift uttas för den tid som lagts ner av Miljö- och byggnadskontoret. Avgiften är för närvarande 848 kr / h samt ytterligare 446 kr / besök. Avgiften kommer att fastställas i separat beslut och debiteras efter ärendets avslutande.

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomst-/ upprättandedatum</b>
Beslut om strandskyddsdispens	2012-07-03
Skrivelse från fastighetsägaren	2015-07-09
Klagomål	2014-08-11
Inspektionsrapport	2015-08-05
Tjänsteskrivelse	2015-08-06

**Hur man överklagar**

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen i Kalmar län, se bifogad skrivelse om hur man går till väga.

Expedieras till  
Advokatfirman Åberg & Co, Box 16295, 103 25 Stockholm (Rek + MB):

Fastighetsägaren (Brev)

Justerandes sign

§ 155

## **Fastigheten X – beslut om föreläggande att riva grindar och skylt samt förbud att nyttja byggnader inom fastigheten som bostad**

Dnr 2014-001291

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2012-07-03 genom delegation strandskyddsdispens för nybyggnation av en byggnad för caféverksamhet och båtuthyrning. Dispensen förenades med villkor om att byggnaden inte fick vare sig vara utformad för, eller användas som, bostad eller någon form av övernattnig. 2014-08-11 mottog nämnden ett klagomål om att den nyuppförda byggnaden regelmässigt användes som bostad och att man också övernattade i den.

Efter en utvändig inspektion kunde konstateras att det inte var möjligt att avgöra huruvida klagomålet var befogat eller inte utan att få tillträde till byggnaderna inom fastigheten varvid kontakt togs med fastighetsägaren. Efter upprepade kontakter stod det klart att fastighetsägaren inte tänkte samarbeta med nämnden varvid nämnden 2015-02-25 beslutade att uppdra åt kontoret att genomföra inspektionen med handräckning från polisen samt utan fastighetsägarens medverkan. Nämnden förordade i sitt beslut att inspektionen skulle utföras under sommaren.

2015-07-30 genomförde kontoret tillsammans med polismyndigheten en oanmäld inspektion i samtliga byggnader inom fastigheten. Inspektionen genomfördes med stöd av Miljöbalken 26 kap 1 §, 28 kap. 1 och 8 §§. Resultatet var att byggnadernas inredning tydligt visade att byggnaderna var utformade för, och användes som bostad.

De delar av ärendet som rör byggnadernas användning och utformning hanteras i ett separat beslut inom samma ärende. Föreliggande beslut berör endast allmänhetens tillgänglighet till platsen samt inskrivning av förbud mot nyttjande av byggnader för övernattnig eller bostad i fastighetsregistret.

### **Yttrande**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 6 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

### **Yrkande**

Leif Svensson (V), Marcus Fridlund (S), Ingvar Ahlström (M) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

---

Justerandes sign

§ 155  
forts

### Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden har bifallit yrkandena.

### Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren (XXXXXX-XXXX), XXXXX, XXXXXX att ta bort och bortforsla de grindar som finns över infartsvägen till fastigheten X i Västerviks kommun. Nämnden förelägger också fastighetsägaren att ta bort alla skyltar om att allmänheten inte har tillträde till platsen.

Borttagandet ska vara slutfört **senast två veckor efter att föreliggande beslut vunnit laga kraft.**

Nämnden beslutar vidare att förena föreläggandet med ett fast vite om 50 000 kr samt ett därefter löpande vite på 20 000 kr per avslutad enveckasperiod som grindar och skyltar finns kvar på platsen. Vitena ska begäras utdömda i händelse av att åtgärderna i föreläggandet inte utförs inom beslutad tid.

2. Miljö- och byggnadsnämnden förbjuder fastighetsägaren (XXXXXX-XXXX), XXXXX, XXXXXXXX att utforma, använda eller upplåta någon byggnad inom fastigheten X i Västerviks kommun för bostadsändamål eller någon form av övernattnig. Beslutet är riktat till XXXXX i egenskap av fastighetsägare till fastigheten X och ska, med stöd av Miljöbalken 26 kap. 15 § sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret. Förbudet gäller, med stöd av Miljöbalken 26 kap. 26 §, omedelbart även om det överklagas.

Beslutet är fattat med stöd av Miljöbalken 26 kap. 9, 11, 14, 15 och 26 §§ samt med hänvisning till förbuden i Miljöbalken 7 kap. 15 § 2 pt.

Beslutet är fattat enhälligt.

### Motiv till beslut

Fastighetsägaren har under 2012 sökt och beviljats strandskyddsdispens för nybyggnation av en byggnad för caféverksamhet och båtuthyrning inom fastigheten X i Västerviks kommun. I dispensbeslutet finns villkor om att fastigheten ska inhägnas med staket samtidigt som dispensbeslutet inte innebär någon förändring av allmänhetens möjlighet att nyttja fastigheten för friluftsliv med stöd av allemansrätten.

---

Justerandes sign

§ 155  
forts

Fastigheten ligger inom område som klassats som riksintresse bland annat för det rörliga friluftslivet. Detta riksintresse bedömdes i dispensprövningen gynnas av etablerandet av en publik verksamhet. Verksamheten bedömdes inte heller utgöra något hinder för den allemansrättsliga tillgängligheten.

Dispensen formulerades under de premisser som angavs i den inlämnade ansökan; att fastigheten skulle användas för en café- och uthyrningsverksamhet, alltså en publik verksamhet som allmänheten kunde nyttja. Villkoret om staket formulerades för att hindra att verksamheten successivt utvidgades och spred sig utanför fastigheten. Syftet med staketet var aldrig att det skulle användas för att stänga allmänheten ute från området utan endast för att markera gränsen mellan verksamhetsområdet och den omkringliggande marken.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att den befintliga grinden med tillhörande skylt om att "Obehöriga äga ej tillträde" inte är förenliga med den lämnade strandskyddsdispensen. Den verksamhet som presenterats i ansökan är beroende av att allmänheten bereds möjlighet att komma in på området. Det är också Miljö- och byggnadskontorets bestämda uppfattning att allemansrätten råder inom hela fastigheten X, endast undantaget de delar som rent fysiskt upptas av de befintliga byggnaderna. Det är således också kontorets uppfattning att både grinden och skylten utgör sådana anläggningar som är förbjudna enligt Miljöbalken 7 kap. 15 § 2 pt. då de hindrar allmänhetens tillträde till ett område där den borde få färdas fritt. Både grind och skylt bedöms också vålla skada på det utpekade riksintresset för det rörliga friluftslivet med samma motivering.

Fastighetsägaren är redan genom den befintliga strandskyddsdispensen förbjuden att använda byggnaderna för bostad eller någon form av övernattningsverksamhet, att upprepa förbudet handlar om att få det inskrivet i fastighetsregistret för att tydliggöra för fastighetsägaren att förbudet kvarstår även om den ursprungliga strandskyddsdispensen upphävs.

### Uppllysningar

Föreliggande föreläggande är ett första steg i Miljö- och byggnadsnämndens tillsynsarbete på fastigheten. Beslutet innebär inte någon form av legalisering av de befintliga byggnationerna på fastigheten som inte omfattas av föreläggandet, det innebär inte heller ett avslutande av nämndens tillsynsarbete på fastigheten.

---

Justerandes sign

§ 155  
forts

Föreläggandet är helt baserat på Miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Nämnden har också initierat tillsyn utifrån Plan- och bygglagen, beslut i detta ärende kommer dock att fattas i separat ordning.

**Avgift**

För handläggningen av ärendet kommer tidsavgift uttas för den tid som lagts ner av Miljö- och byggnadskontoret. Avgiften är för närvarande 848 kr / h samt ytterligare 446 kr / besök. Avgiften kommer att fastställas i separat beslut och debiteras efter ärendets avslutande.

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomst-/ upprättandedatum</b>
Beslut om strandskyddsdispens	2012-07-03
Inspektionsrapport	2015-08-05
Tjänsteskrivelse	2015-08-06

**Hur man överklagar**

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen i Kalmar län, se bifogad skrivelse om hur man går till väga.

Expedieras till  
Advokatfirman Åberg & Co, Box 16295, 103 25 Stockholm (Rek + MB):

Fastighetsägaren (Brev)

Lantmäteriet fastighetsinskrivningen, 761 80 Norrtälje (Brev)

---

Justerandes sign

§ 156

**Fastigheten X - yttrande till länsstyrelsen angående  
överprövad strandskyddsdispens för brygga  
(Länsstyrelsens ärende 526-4592-2015)**

Dnr 2015-916

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2015-06-12 genom delegation en strandskyddsdispens för nybyggnation av bastu och brygga på rubricerad fastighet.

På fastigheten finns sedan tidigare en tomtplats fastställd av länsstyrelsen i Kalmar län, tomtplatsen omfattar hela landområdet kring bostadshuset men är avgränsad mot vattnet i strandlinjen.

Den meddelade dispensen villkoras med att bastun var tvungen att placeras till sin helhet på land (alltså inom tomtplatsen) och bryggan villkorades med att den maximalt fick vara 1,5 m bred och 30 m<sup>2</sup>. Dessa mått är samma som länsstyrelsen fastslagit vara den största brygga som kan byggas utan en anmälan om vattenverksamhet.

Länsstyrelsen beslutade 2015-07-06 att överpröva nämndens beslut om dispens i de delar som avser bryggan. Som skäl anger man att det inte är visat att det finns ett behov av brygga på platsen.

Både fastighetsägaren och Miljö- och byggnadsnämnden är förelagda att yttra sig angående det tillämpade särskilda skälet samt behovet av brygga.

**Yttrande**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 12 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

**Yrkande**

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden står fast vid sitt tidigare beslut att särskilda skäl föreligger för bryggan. En brygga är en anläggning som för sin funktion måste placeras i vattenområdet. Syftet med bryggan är att erbjuda badmöjlighet i anslutning till bastun. Nämnden bedömer inte att en bastu för sin funktion måste ha en badmöjlighet men om man

---

Justerandes sign

§ 156  
forts

tillåter att en bastu placeras i direkt anslutning till stranden blir det orimligt att inte också tillåta en brygga för bad.

Som länsstyrelsen konstaterat i sitt beslut om överprövning finns det på fastigheten redan ett båthus med brygga om placerats i vattenområdet åtminstone delvis utanför tomtplatsen. Bastun med tillhörande brygga placeras i nära anslutning till det befintliga båthuset och sålänge bryggan inte överskrider de angivna måtten kommer den inte att hindra allmänhetens fria passage utmed stranden eftersom den ligger "i skuggan" av båtbryggan vid båthuset.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer också att den tomtplatsavgränsning som gjorts av länsstyrelsen i beslut om strandskyddsdispens daterat 2008-11-26, ärende 521-10765-08 lämnar ett visst tolkningsutrymme. Beslutets skrivning lyder:

*"som tomt för byggnaden får endast tas i anspråk det område som idag utgör gårdsmiljö och i huvudsak enligt röd markering på bifogad situationsplan [...]"*

Nämnden bedömer att bryggor för bad, båtförtöjning, fiskeverksamhet och liknande mycket väl kan innefattas i vad som är att betrakta som en gårdsmiljö vid ett skärgårdshemman. Enligt nämndens bedömning lämnar länsstyrelsens skrivning möjligheter till olika tolkningar för olika typer av byggnationer. Nämnden anser exempelvis inte att vattenområdet kan betraktas som ianspråktaget på ett sådant sätt att ytterligare byggnationer utöver båthuset kan utföras, däremot anser nämnden att vattnet är ianspråktaget för bryggor. Detta ställningstagande styrks också genom länsstyrelsens eget resonemang kring strandskyddet i beslut om vattenverksamhet och strandskyddsdispens daterat 2011-05-03, ärende 521-655-11 där man medger en förlängning av bryggan vid båthuset.

I övrigt hänvisar nämnden till sitt överprövade beslut om dispens för bastu och brygga.

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomst-/ upprättandedatum</b>
Beslut om strandskyddsdispens	2015-06-12
Beslut om överprövning	2015-07-06
Tjänsteskrivelse	2015-08-12

Justerandes sign



§ 156

**Hur man överklagar**

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

Expedieras till:  
Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar

---

Justerandes sign

§ 157

**Stormandebo 2:1 (Hg) - yttrande till länsstyrelsen  
angående överprövad strandskyddsdispens  
(Länsstyrelsens ärende 526-4584-2015)**

Dnr 2015-970

Miljö- och byggnadsnämnden meddelade 2015-06-17 genom delegation strandskyddsdispens för nybyggnation av ett vindskydd och utedass inom fastigheten Stormandebo 2:1 i Västerviks kommun. Sökande var Holmen skog genom XXXXX, syftet med byggnationen var både att underlätta för allmänhetens friluftsliv i området genom att erbjuda toalett, eldstad och sophantering samt för användning i samband med representationsjakter.

Länsstyrelsen beslutade 2015-07-06 att överpröva kommunens dispens med hänvisning till att det åberopade särskilda skälet kräver mycket speciella omständigheter för att vara tillämbart. Ärendet har remitterats till Miljö- och byggnadsnämnden för yttrande angående åberopat särskilt skäl. Yttrandet ska vara länsstyrelsen till handa senast den siste augusti.

**Yttrande**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 10 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

**Yrkande**

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Nämnden vidhåller sin uppfattning att det åberopade särskilda skälet är uppfyllt. Precis som länsstyrelsen påpekar i sitt beslut om överprövning kräver det angivna särskilda skälet (6 pt. "...*behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.*") mycket speciella omständigheter för att vara tillämbart.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer dock att ett mycket angeläget intresse föreligger för åtgärden, nämligen allmänhetens rättighet att nyttja strandskyddsområdet för friluftsliv och rekreation. Hela syftet med strandskyddslagstiftningen är att bevaka den allemansrättsliga tillgängligheten och förarbetena till lagstiftningen gör också gällande att allmänhetens intresse i strandområdet normalt är så starkt att det överskuggar alla andra intressen.

---

Justerandes sign

§ 157  
forts

I det aktuella ärendet rör det sig om ett stort skogsbolag som vill bygga ett vindskydd, ett utedass och till detta tillhörande sophantering för att underlätta allmänhetens nyttjande av området samt också undvika nedskräpning och liknande. Visserligen avser man också själva att använda anläggningarna för sin egen jaktverksamhet, men en stor del av syftet med byggnationerna är att underlätta precis samma sak som strandskyddet ska skydda.

Att man väljer att bygga när vägen gör också området tillgängligt även för fler människor än de som normalt rör sig i skog och mark. Att tillhandahålla sittplatser, eldstad, tak och toalett i direkt anslutning till vägen gör att platsen exempelvis skulle kunna nyttjas av äldre som har svårt att gå eller människor med vissa handikapp.

Det faktum att det är ett stort skogsbolag som står bakom ansökan visar också att det finns en seriös aktör som klarar att sköta sophantering, städning, dasstömningar och liknande på ett bra sätt. Nämnden bedömer att de villkor som meddelats tillsammans med dispensbeslutet är tillräckliga för att säkerställa att allmänhetens tillgång till platsen inte förändras.

Vidare utgår strandskyddet i området från ett vattendrag som på de flesta ställen är mindre än 1 m brett samt med begränsad vattenföring och med begränsade kända naturvärden.

**Miljö- och byggnadsnämnden begär härmed att länsstyrelsen, i enlighet med sitt yttrande daterat 2014-11-02, ärende 551-6855-14, prövar huruvida det finns möjlighet att, med stöd Miljöbalken 7 kap. 18 § 1-2 pt, upphäva strandskyddet vid det aktuella vattendraget.**

I ärendet rörande överprövningen yrkar nämnden att överprövningen avskrivs och nämndens beslut om dispens tillåts vinna laga kraft.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beslut om strandskyddsdispens	2015-06-17
Beslut om överprövning	2015-07-06
Tjänsteskrivelse	2015-08-10

Expedieras till:  
Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar

Justerandes sign

§ 158

**Fastigheten X - nybyggnad av garage – bygglov och startbesked**

Dnr: BYGG 2015-106

Ansökan avser nybyggnad av ett garage inom fastigheten X. Garaget har 44 kvm byggnads- och bruttoarea. Garaget placeras 6,5 m från gata och 7 m från angränsande parkområde. Inom fastigheten finns ett bostadshus med en byggnadsarea om 128 kvm.

Garaget uppförs med putsade fasader med en ljus kulör som är lik befintlig bebyggelse på fastigheten.

Fastigheten är belagd med ett 9 m brett område med prickad mark mot ett parkområde väster om fastigheten. Garagets placering 7 m från parkområdet innebär att 16 av garagets 44 kvm, motsvarande 36 %, placeras på prickad mark.

**Kommunicering och yttrande**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 10 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över garagets placering och har inte anfört någon erinran.

Sökande har själv inkommit med en skrivelse daterad 2015-05-28. "Vi anser att detta är det bästa tänkbara alternativet av garagets placering.

Garagets tänkbara placering kommer inte skymma någon sikt eller ligga i blickfång för att störa någon i området.

Den tänkbara placeringen 7m från tomtgräns är för att på så sätt tillgodose den prickade marken som är 9m in från tomtgräns till så stor del som möjligt. Samt att inte förstöra tomtens utrymme utan fortfarande kunna bevara en fungerande trädgård med båda gräsyta rabatter

Det grönområdet som ligger i tomtens gräns är inte något som påverkas. Det finns ett insynsskydd i form av en uppvuxen häck som avgränsar tomt mot grönområdet och det tilltänkta garaget.

Utfart kommer att placeras mot grannfastighetens utfart på motsatt sida.

---

Justerandes sign

§ 158  
forts

Annan placering av garaget på tomten ser vi som olämplig då det både skymmer sikt i korsning och skulle kräva flytt av gatubelysning för att få en fungerande infart till garaget.”

Mark- och exploateringsstrateg Tage Gustafsson har lämnat ett yttrande om att utfarten ska placeras så nära utfaren mittemot på fastigheten X, för att få ett bra avstånd från korsningen X-vägen och XX-vägen.

**Yrkande**

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av garage 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 avvikelser från gällande detaljplan vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

**Motiv till beslut**

Ansökan uppfyller inte 9 kap 30 § PBL om att en byggnad ska följa detaljplanen eftersom att garaget delvis är placerad på prickad mark, men enligt 9 kap 31b § PBL får bygglov ges trots 9 kap 30 § för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är liten, är av begränsad omfattning samt nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Kabbelekan 4 omfattas av detaljplanen för Hagaområdet (Hammar m.m.) kvarteret Smörblomman och Solrosen från 1957. Fastigheten är enligt detaljplan avsedd för fristående bostadshus. Fastigheten begränsas i bakkant av ett 9 m brett område som är belagt med byggnadsförbud, så kallad prickad mark.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att uppförandet av ett garage är förenligt med detaljplanens syfte. Detaljplanen har angett fastigheten som avsedd för fristående bostadshus. Att uppföra en

---

Justerandes sign

§ 158  
forts

komplementbyggnad avsedd för att förvara fordon inom den egna fastigheten är enligt kontoret ett ändamålmässigt komplement till fastigheten. Behovet av ett garage för de boende bedöms större idag

än när detaljplanen fastställdes 1957. Det kan vi bland annat se som en följd på antalet bilar i trafik som har stigit från 160 bilar i trafik på 1 000 personer räknat på hela Sverige 1960, till 537 bilar i trafik per 1 000 personer i Kalmar län årsskiftet 2014/2015.

I ansökan var garaget först placerat 3 m från parkområdet i väster och således i sin helhet placerat på prickad mark. För att minska avvikelserna från detaljplan så flyttades garaget ytterligare 4 m åt nordost. Det finns utrymme att inom fastigheten flytta garaget ytterligare åt nordost och således minska ytan på prickad mark. Det medför dock att garage och utfart hamnar nära korsning, vilket medför skymd sikt i korsningen.

I ett utlåtande från kommunens Mark- och exploateringsstrateg så har de inget att invända mot nuvarande placering, men vill ha utfarten så långt ifrån korsningen som möjligt och föreslår utfart på motsvarande sida av utfarten på fastigheten X som sökande har föreslagit.

Den sökande har själv motiverat nuvarande placering med att om garaget flyttas ytterligare åt nordost kommer det att skymma sikten i korsningen, kräva flytt av gatubelysning för att få en fungerande utfart samt att en annan placering skulle försvåra arbetet med en fungerande trädgård.

I förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om "mindre avvikelse" endast medger smärre avsteg från detaljplanen, t.ex. att placera en del av en byggnad någon meter in på mark som inte får bebyggas eller att av tekniska skäl något passera den tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean. Vidare anges som en grundprincip att avvikelser som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring (prop. 1985/86:1 s. 714).

Regeringsrätten har i tidigare avgöranden (RÅ 1990 ref 53 II och RÅ 1990 ref 91 I) uttalat att frågan om en avvikelse från plan är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att åtgärden är en liten avvikelse från detaljplanen men som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b § PBL. Åtgärden är placerad 7 m från fastighetsgräns även

Justerandes sign

§ 158  
forts

om 2 m ligger på mark som inte får bebyggas. Garaget är placerat för att få ett avstånd till korsningen utan att samtidigt byggas helt på prickad mark. Kontoret bedömer placeringen som lämplig på fastigheten.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att garaget uppfyller 2 kap 6 § Plan- och bygglagen gällande att bebyggelse och byggnadsverk placeras på avsedd mark med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och ge en god helhetsverkan. Garaget uppförs i en form och färg som passar väl in i området. Placeringen är skymd ifrån parkområdet av en hög häck och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet enligt 2 kap 9 §. Uppförandet av ett fristående garage bedöms inte vara ett främmande eller störande inslag i omgivningen.

Garaget bedöms enligt 8 kap 1 § PBL vara lämpligt för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan.

**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.
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.

---

Justerandes sign

§ 158  
forts

### 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.

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.

Sökanden uppmärksammas på att för området dimensionerande snölast är 2,5 kN/m<sup>2</sup>.

Sökanden uppmärksammas på att byggnader enligt 5:6 Boverkets byggregler, ska utformas med tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader. I aktuellt ärende ska lägsta brandteknisk klass EI 30 uppfyllas mellan bostad och komplementbyggnad.

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.

### Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: **5 906 kronor**.

Faktura översändes separat.

---

Justerandes sign



§ 158

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomstdatum</b> (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2015-03-06
Situationsplan	2015-05-29
Fasadritningar	2015-04-08
Planritning	2015-02-16
Skrivelse	2015-05-29

**Hur man överklagar**

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

Expedieras till:  
Sökanden

Bilagor till beslut:  
Situationsplan  
Planritning  
Fasadritningar  
Intygsunderlag för slutanmälan  
Information om utstakning

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

---

Justerandes sign

§ 159

f

**Släpvagnen 6 (Vk), Traktorvägen 4 - ändring av beviljat lov 2014-01-15, D 2014/19 - tillbyggnad av industribyggnad - byggsanktionsavgift**

Dnr: 2015-624

Miljö- och byggnadskontoret beviljade 2014-01-15 bygglov för tillbyggnad av industribyggnad med lager samt nybyggnad av garage inom fastigheten Släpvagnen 6.

Vid det tekniska samrådet 2014-02-21 framförde de sökande att de eventuellt planerade att få in andra verksamheter än lager i byggnaden. De informerades då att en ändring av tillbyggnadens användning för att anpassa till hyresgästers önskemål skulle kräva en ny bygglovsansökan. Detta framgår också av upprättat samrådsprotokoll.

Nya ritningar lämnades in till miljö- och byggnadskontoret 2015-01-22, där garaget utgått samt att tillbyggnaden var större, hade en annan utformning och innehöll bilrekond, tvätt och personalutrymmen.

Vid syn på plats 2015-02-25 uppmärksammades att byggnadsarbeten pågick på platsen och att stommen för tillbyggnaden var rest efter de ritningar som kommit in tidigare under året och inte det beviljade bygglovet.

Ansökan om ändring av beviljat lov för den större tillbyggnaden innehållande bilrekond, tvätt och personalutrymmen lämnades in 2015-02-26.

Bygglov beviljades för ändring av beviljat bygglov 2015-06-18.

**Kommunicering och yttranden**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 11 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

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

Fastighetsägaren tillskrevs 2015-06-18 och har samma dag meddelat både muntligen och skriftligen att de inte har för avsikt att vidta rättelse och ändra tillbyggnaden så det överensstämmer med tidigare beviljat bygglov från 2014.

---

Justerandes sign

§ 159  
forts

En skrivelse gällande byggsanktionsavgiften och dess storlek har även lämnats in 2015-08-11. Skrivelsen bifogas denna tjänsteskrivelse.

**Yrkanden**

Akko Karlsson (MP) yrkar bifall till kontorets förslag samt komplettera punkten upplysningar med följande; Nämnden noterar att delar av sökande parter upprepat brustit i formalia kring bygglov och varit utsatt för sanktion och vite. Nämnden uppmanar att detta borde ge insikt att göra rätt framgent.

**Proposition**

Ordföranden ställer Akko Karlssons yrkande mot kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit Akko Karlssons yrkande.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra ägaren till fastigheten Släpvnagen 6, Fastighetsaktiebolaget Trädfällaren, med organisationsnummer 556353-1986, en byggsanktionsavgift på en summa av 125 879 kr (etthundratjugofem tusen åttahundrasjuttionio kronor) med anledning av att tillbyggnad av industribyggnad samt ändrad användning av byggnad har utförts, 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) samt 9 kap 7 § punkt 4 samt 8 § punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:338).

**Motiv till beslut**

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, förkortad PBL, krävs bygglov för tillbyggnader och att en byggnad ändras på ett sådant sätt att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska, om någon bryter mot någon bestämmelse i bygglagstiftningen, en byggsanktionsavgift tas ut.

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

---

Justerandes sign

§ 159  
forts

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

Byggsanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Årets prisbasbelopp är 44 500 kr.

Enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen, förkortad PBF, är byggsanktionsavgiften för att påbörja en bygglovspflichtig tillbyggnad på en industribyggnad, innan bygglov och startbesked lämnats 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap 7 § PBF, avses med sanktionsarea den lovpliktiga åtgårdens brutto- och öppenarea minskad med 15 kvadratmeter.

I det berörda fallet bedöms tillbyggnaden i markplan som inte tidigare har beviljats bygglov ha en bruttoarea om 45 kvm. På taket har det även tillkommit ett fläktrum med en bruttoarea om 6 kvm. Åtgärden får därför en sanktionsarea om 36 kvm. Detta gör att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden kommer uppgå till 60 520 kr.

Enligt 9 kap 8 § PBF är byggsanktionsavgiften för att ta i anspråk eller inreda en byggnad för ett väsentligt annat ändamål utan bygglov och startbesked, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den ändrade användningens sanktionsarea.

Då delar av tillbyggnaden ännu inte inretts för MR Cap, bedöms denna del fortfarande kunna ses som en lagerlokal. I berörda fallet bedöms därför att den ändrade användningen har en sanktionsarea om 195 kvm. Detta gör att byggsanktionsavgiften för den ändrade användningen uppgår till 65 359 kr.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att byggsanktionsavgiften totalt uppgår till 125 879 kr.

---

Justerandes sign

§ 159  
forts

En byggsanktionsavgift ska som huvudregel tas ut med det belopp som framgår av PBF. Enligt 11 kap 53a § PBL får dock byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen av detta ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt förarbetena till lagen, (prop.2012/13:104 s 9f) kan en överträdelse som inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller inte. I en sådan situation bör dock kontakt tas med byggnadsnämnden för råd och stöd.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer dock i detta fall att sökande tidigt i processen fått besked om vad som gäller vid eventuella ändringar i beviljat bygglov. Anledning för att sätta ner byggsanktionsavgiften bedöms därmed inte finnas.

### Uppllysningar

Nämnden noterar att delar av sökande parter upprepat brustit i formalia kring bygglov och varit utsatt för sanktion och vite. Nämnden uppmanar att detta borde ge insikt att göra rätt framgent.

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

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Fotografier från platsbesök	2015-02-25
Skrivelse gällande byggsanktionsavgiften	2015-08-11

### Hur man överklagar

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

Expedieras till: Fastighetsbolaget Trädfällaren, Kristinebergsgatan 26,  
593 61 Västervik (Rek+Mb)

Justerandes sign

§ 160

## **Fastigheten X - förnyelse av lov 2009-06-08, D L 2009/0184 – bygglov och startbesked**

Dnr: BYGG 2014-646

Ansökan avser bygglov för förnyelse av lov 2009-06-08, D L 2009/0184 för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av två komplementbyggnader inom fastigheten X, då byggnadsarbetena inte färdigställts inom bygglovets giltighetstid.

Bygglov beviljades 2014-04-23 för ändring av lov 2009-06-08, D L 2009/0184 vad avser förlängning av den ena komplementbyggnaden samt ändring av utseende och placering av den andra komplementbyggnaden. Den nu ansökta förnyelsen berör därför endast tillbyggnaderna av enbostadshuset.

Fastigheten omfattas av bestämmelser för område utanför detaljplan enligt 9 kap 6 § PBL.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården, H89 – Gladhammar.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturminnesvårdsprogram från 1986 inom Gladhammars karaktärsområde.

Ytterligare en ansökan om ändring av beviljat lov för ändrad utformning av tillbyggnaden på enbostadshuset har lämnats in till miljö- och byggnadskontoret. Denna ansökan kommer att behandlas separat.

### **Kommunicering och yttranden**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 11 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

Fastighetsägare och boende inom fastigheterna X och X har fått tillfälle att yttra sig över ansökan.

Båda ägarna till fastigheten X har vid grannhörandet framfört erinran mot ansökan. De framför i erinran att den utskickade situationsplanen inte stämmer med hur förhållandena ser ut idag på fastigheten vad avser antal och storlek på byggnaderna samt att fler byggnader har anslutits till den befintliga avloppsanläggningen än vad det finns tillstånd för. De framför även att de vill att byggnaden markerad som hus B på situationsplanen ska utgå då hus E har tillkommit. Med

---

Justerandes sign

§ 160  
forts

anledning av framförda synpunkter vill de att ansökan ska avslås.

Även de båda ägarna till fastigheten X har framfört erinran mot ansökan.

Också de framför att den utskickade situationsplanen inte stämmer med hur förhållandena ser ut idag på fastigheten vad avser antal och storlek på byggnaderna samt att fler byggnader har anslutits till den befintliga avloppsanläggningen än vad det finns tillstånd för. Med anledning av framförda synpunkter vill även de att ansökan ska avslås. De önskar även ett möte med representant från miljö- och byggnadskontoret samt en representant från länsstyrelsen då de känner att de inte fått svar på alla frågor som de ställde i ärendet gällande bygglov för ändring av komplementbyggnader.

En av de boende inom fastigheten Gladhammar 5:1 har framfört erinran mot ansökan.

I yttrandet framförs att den utskickade situationsplanen inte överensstämmer med byggnadsbeståndet på fastigheten idag. Den sökande har påbörjat flera byggprojekt innan han fått godkända tillstånd för detta samt att den sökande inte prioriterar att färdigställa huvudbyggnaden på fastigheten.

För yttrandena i sin helhet se bilagor till tjänsteskrivelsen.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över framförda erinringar, men har istället lämnat in en ny uppdaterad situationsplan samt en ansökan om tillstånd för anslutning av byggnad till avloppsanläggning.

Tillstånd för anslutning av byggnad till avloppsanläggning beviljades 2015-07-06. Tillståndet innebär att ytterligare en komplementbyggnad får anslutas till den befintliga avloppsanläggningen på fastigheten X.

Situationsplanen skickades på nytt över till de grannar som framfört erinran.

Ägarna till fastigheten X har då lämnat in ytterligare synpunkter på ansökan.

---

Justerandes sign

§ 160  
forts

De framhåller att situationsplanen fortfarande inte stämmer på byggnaden markerad med E på situationsplanen angetts som komplementbyggnad och inte som enbostadshus. De kräver även att fasadritningarna ska uppdateras vad gäller tillbyggnader på hus markerad med A på situationsplanen. De framhåller även på nytt att fler byggnader har anslutits till den befintliga avloppsanläggningen än vad det finns tillstånd för. De begär därför att ansökan ska avslås.

Sökande har även getts möjlighet att svara på dessa erinringar. Sista svarsdag 2015-08-10.

De tillbyggnader, som inte är med på fasadritningarna över hus A, är mindre tillbyggnader som gjorts utan bygglov enligt 9 kap 6 § PBL. Miljö- och byggnadskontoret har därför bedömt att då dessa tillbyggnader inte är bygglovspliktiga och ansökan innebär en förnyelse av tidigare beviljat lov, så behöver fasadritningarna inte uppdateras med dessa tillbyggnader.

**Yrkande**

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förnyelse av beviljat bygglov 2009-06-08, D L 2009/0184 för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av två komplementbyggnader inom fastigheten X i Västerviks kommun.

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

**Motiv till beslut**

Då berörd fastighet ligger utanför detaljplanerat område gäller att förutsättningar för bygglov enligt 9 kap 31 § ska uppfyllas. Åtgärden ska inte strida mot områdesbestämmelser, inte förutsätta planläggning och ska uppfylla kraven i hela kap 2 och delar av kap 8 PBL. Kommunens översiktsplan ska också ge vägledning.

Området omfattas inte av områdesbestämmelser och planläggning är inte aktuellt.

---

Justerandes sign



§ 160  
forts

Kapitel 2 PBL handlar om allmänna och enskilda intressen och att man vid prövning av ärenden enligt PBL ska ta hänsyn till båda. Mark ska användas för det den är mest lämpad för. Användningen ska medföra en ur allmän synpunkt god hushållning enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Bebyggelsen ska vara placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Bebyggelsen får inte innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Kapitel 8 PBL handlar om krav på byggnaden mm. Att den ska vara lämplig för sitt ändamål, användbar och tillgänglig samt ha en god formfärg- och materialverkan.

Gällande översiktsplan ÖP 2025 anger att en utveckling av landsbygden är viktig för Västerviks kommun och där är möjligheten att bo och bygga en väsentlig förutsättning. Viss ny bebyggelse kan prövas som smärre komplettering företrädesvis i anslutning till befintlig bebyggelse, anpassad till bebyggelsemiljön och till landskapet. Att bygga på landsbygden kräver hänsyn till befintligt jord- och skogsbruk, möjligheterna till VA-lösningar samt till natur- och kulturvärden.

Berörd fastighet ligger inom ett område som enligt kommunens kulturminnesvårdprogram är klassat som ett karaktärsområde samt är belägen inom ett område som utpekats som riksintresse för kulturmiljövården. I beskrivningarna till både karaktärsområdet och riksintresset anges att Gladhammars by ligger i ett karaktäristiskt höjdläge men att bebyggelsen är av varierande ålder.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan inte strider mot de allmänna eller enskilda intressena som regleras i bestämmelserna i 2 kap PBL eller 3 och 4 kap Miljöbalken.

Nämnden bedömer även att ansökta tillbyggnader är utformade och placerade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen. Tillbyggnaden på det mindre bostadshuset innebär en förlängning av byggnaden som bedöms ansluta väl till byggnadens volym och dess karaktär. Tillbyggnaden på det större bostadshuset utformas med röda träfasader och tegeltak som ansluter till den befintliga byggnaden.

---

Justerandes sign

§ 160  
forts

Tillbyggnaden har dock en mer modern prägel med suterrängvåning i betong och större sammanhängande fönsterpartier på den sydvästra fasaden. De moderna dragen bedöms dock inte vara så omfattande att de skulle innebära en påtaglig skada på riksintresset.

Nämnden bedömer att ansökan är förenlig med kommunens översiktsplan och att de inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att ansökta åtgärder uppfyller gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Bygglov kan därmed beviljas.

### Startbesked

Byggnadsarbetena får påbörjas.

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

- Föreskrifter meddelade i tidigare beviljade lov 2009-06-08, D L 2009/0184 gäller för detta beslut.

### Kontrollplan

- Föreskrifter meddelade i tidigare beslut om kontrollplan 2010-05-27, D KP 2010/0090 gäller för detta beslut.

### Upplysningar

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.

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

### Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: **3 530 kronor**.

Faktura översändes separat.

---

Justerandes sign

§ 160  
forts

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2014-04-01
Situationsplan	2015-06-08
Bygglov från 2009-06-08, D L 2009/0184 med tillhörande handlingar	2009-03-31

### Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Sökanden

Berörda sakägare   XXXXX(Rek+Mb)  
                              XXXXX (Rek+Mb)  
                              XXXXX (Rek+Mb)  
                              XXXXX (Rek+Mb)  
                              XXXXX (Rek +Mb)

Bilagor till beslut:

Situationsplan  
Kopia av beslut om bygglov 2009-06-08, D L 2009/0184  
med tillhörande handlingar  
Kopia av beslut om kontrollplan 2010-05-27, D KP  
2010/0090 med tillhörande handlingar

Underrättelse:

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

---

Justerandes sign

§ 161

**Fastigheten X - klagomål kring hantering av bygglovärende med yrkande om svar kring ansvarsfrågor – avförande av klagomål**

Dnr BYGG 2014-1086

Fastighetsägaren till fastigheten XX har lämnat in klagomål på att takutsprånget på grannens tillbyggda garage på fastigheten X är utfört över tomtgräns. Klagomålet omfattar även hur miljö- och byggnadsnämnden har hanterat frågan i beviljat bygglov.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2012-02-20 bygglov för tillbyggnad av befintligt garage i tomtgräns på fastigheten X.

Ärendet överklagades av angränsande fastighetsägare. Ärendet överklagades med anledning av att tillbyggnaden skulle innebära skymd sjöutsikt samt att takutsprånget på tillbyggnaden skulle hamna över fastighetsgräns mot fastigheten XX och innebära en ökad risk för snöras och onödig skuggning.

Både Länsstyrelsen i Kalmar län och Mark- och miljödomstolen avslog de inkomna överklagandena, då den skymda sjöutsikten inte ansågs vara en betydande olägenhet och att tillbyggnaden i övrigt inte heller ansågs medföra en betydande olägenhet.

Tillbyggnaden har därefter utförts i enlighet med det beviljade bygglovet med tillbyggnadens fasadliv i fastighetsgräns. Slutbesked för åtgärden gavs 2014-03-31.

**Yttranden**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 7 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

**Yrkanden**

Akko Karlsson (MP) yrkar bifall till kontorets förslag samt att punkten upplysningar kompletteras med följande: Nämnden noterar att om man köper en fastighet i detaljplanelagt område har man att tåla när grannfastigheter planenligt bebyggs och/eller kompletteras med angiven byggrätt.

---

Justerandes sign

§ 161  
forts

### Proposition

Ordföranden ställer Akko Karlssons yrkande mot kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit Akko Karlssons yrkande.

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att klagomålet gällande hantering av bygglovärende för tillbyggnad av garage på fastigheten X är obefogat och beslutar att avföra ärendet utan vidare åtgärder.

### Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har i det beviljade bygglovets för tillbyggnaden bedömt att tillbyggnaden var att anse som planenlig. Fastigheten omfattas av detaljplan för Grantorpet och del av Vitudden från 1990. Den gällande detaljplanen reglerar inte avstånd till tomtgräns för komplementbyggnader, utan endast för huvudbyggnaden.

Då det beviljade bygglovets har överklagats har frågan behandlats av både Länsstyrelsen i Kalmar län och Mark- och miljödomstolen i Växjö.

Länsstyrelsen har i sitt beslut om att avslå överklagandena angett att tillbyggnaden inte får göras så att den innebär att taket inkräktar på grannfastigheten, men att det av ritningarna i ärendet framgår att byggnaden i alla delar följer fastighetsgränsen. Detta stämmer dock inte då ritningarna visar att fasadliv ligger i fastighetsgräns och att takutsprånget ligger över fastighetsgränsen.

I Mark- och miljödomstolen där man också avslagit överklagandena, har man däremot bedömt att tillbyggnaden inte kan ses som en betydande olägenhet för omgivningen.

Frågor gällande takutsprångets närhet till tomtgräns, skymd sikt och betydande olägenhet har prövats i högre instanser tidigare. Bland annat kan nämnas ett rättsfall från Mark- och miljödomstolen i Vänersborg, 2012-11-40, mål nr P3162-12, gällande tillbyggnad av enbostadshus. I ärendet hävdade grannen att tillbyggnaden skulle hamna för nära tomtgräns. Domstolen konstaterar i ärendet att ett takutsprång på 20 cm saknar betydelse i frågan om närhet till tomtgräns, då det är avståndet mellan tomtgräns och fasad som är relevant.

Ett annat rättsfall som kan nämnas är ett avgörande i Mark- och miljööverdomstolens dom, 2015-02-02, P 7493-14, gällande nybyggnad av komplementbyggnad som innebar en försämrad

---

Justerandes sign

§ 161  
forts

sjöutsikt och intrång med byggnadsdelar på den angränsande fastigheten. I domen bedömde man att komplementbyggnaden inte skulle innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Miljö- och byggnadsnämnden kan inte se annat än att tillbyggnaden följer det givna bygglovet som har vunnit laga kraft efter prövning i högre instans. Tillbyggnaden bedöms därför ha kommit till i laga ordning enligt plan- och bygglagen varför klagomålsärendet bedöms kunna avföras.

Vad gäller byggnadsdelar eller andra anordningar tillhörande garaget som kan göra intrång på angränsande mark, så ger inte bygglovet någon rätt utöver vad som följer av grannelags- eller nyttjanderättsliga bestämmelser i jordabalken m.m, som får lösas i en civilrättslig process.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar även att då den gällande detaljplanen i området inte reglerar avstånd till tomtgräns för komplementbyggnader, finns i området och utefter gatan Bryggstigen idag flertalet komplementbyggnader placerade med fasadliv i gräns och med ett mindre takutsprång ut över tomtgräns till angränsade fastighet.

### Upplysningar

Nämnden noterar att om man köper en fastighet i detaljplanelagt område har man att tåla när grannfastigheter planenligt bebyggs och/eller kompletteras med angiven byggrätt.

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Inkommet klagomål	2014-09-26

### Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län, enligt bilagda under rättelse.

Expedieras till:  
Sakägare: XXXXXX (Rek+Mb)

Fastighetsägarna

---

Justerandes sign

§ 162

## Fastigheten X - nybyggnad av fritidshus - bygglov

Dnr: BYGG 2015-135

Ansökt fritidshus, med 70 kvm byggnadsarea, avses att uppföras i en våning med faluröda fasader och enkupigt taktegel.

Huset placeras i anslutning till befintlig äldre gårdsbebyggelse inom den ca 53 ha stora jord- och skogsfastigheten vid sjön Hjortens västra sida.

Tomtplatsen ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse men delvis inom område med strandskydd. Strandskyddsdispens är given.

Tillstånd är givet för enskild avloppsanläggning och beslut är taget om bergborrad dricksvattentäckt.

### Kommunicering och yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 7 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

Berörda sakägare på grannfastigheten har fått tillfälle att yttra sig över nybyggnaden och har inte anfört någon erinran.

Strandskyddshandläggare har muntligt yttrat att en ändring av fritidshusets placering med ca en meter från given strandskyddsdispens, bedöms vara förenligt med dispensen.

Remisser har inte skickats angående närhet till flygplatsen. I tidigare ärenden, med ansökta bostadshus närmare flygplatsen och placering i in- och utflygningsområde, har bedömningen gjorts att nybyggnationen inte skulle innebära någon betydande olägenhet eller hinder för flygplatsens verksamhet.

Handläggare för jordbruksfrågor på miljö- och byggnadskontoret har bedömt att den ansökta byggnationen inte hindrar befintligt jord- eller skogsbruks verksamhet och utveckling.

Miljöhandläggare har tillstyrkt fritidshusets placering inom område för dricksvattentäckt. Han framhåller dock att det är viktigt att fastighetsägaren är informerad om och följer de skyddsföreskrifter som finns samt att försiktighet ska iakttas så att kontaminering av dricksvattentäkten inte sker

---

Justerandes sign

§ 162  
forts

### Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag 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, 3, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

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

Namn: XXXXX  
Adress: XXXXX

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages också:

Namn: XXXXX  
Adress: XXXXX

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

### Motiv till beslut

Då ansökt nybyggnation ligger utanför detaljplanerat område gäller att förutsättningar för bygglov enligt 9 kap 31 § ska uppfyllas. Åtgärden ska inte strida mot områdesbestämmelser, inte förutsätta planläggning och ska uppfylla kraven i hela kap 2 och delar av kap 8 PBL. Kommunens översiktsplan ska också ge vägledning.

Området omfattas inte av områdesbestämmelser och planläggning är inte aktuellt.

Kapitel 2 PBL handlar om allmänna och enskilda intressen och att man vid prövning av ärenden enligt PBL ska ta hänsyn till båda. Mark ska användas för det den är mest lämpad för. Användningen ska medföra en ur allmän synpunkt god hushållning enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet och ska utformas och placeras på ett lämpligt sätt med hänsyn till bland annat landskapsbild, möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp

---

Justerandes sign



§ 162  
forts

och avfallshantering samt ska inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Kapitel 8 PBL handlar om krav på byggnaden mm. Att den ska vara lämplig för sitt ändamål, användbar och tillgänglig samt ha en god formfärg- och materialverkan. Fritidshus undantas från kraven på tillgänglighet.

Gällande översiktsplan ÖP 2025 anger att en utveckling av landsbygden är viktig för Västerviks kommun och där är möjligheten att bo och bygga en väsentlig förutsättning. Viss ny bebyggelse kan prövas som smärre komplettering företrädesvis i anslutning till befintlig bebyggelse, anpassad till bebyggelsemiljön och till landskapet. Att bygga på landsbygden kräver hänsyn till befintligt jord- och skogsbruk, möjligheterna till VA-lösningar samt till natur- och kulturvärden.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan inte strider mot de allmänna eller enskilda intressena som regleras i bestämmelserna i 2 kap PBL eller 3 och 4 kap Miljöbalken. Nämnden bedömer att ansökt byggnad anpassas till den befintliga bebyggelsemiljön i omgivningen samt placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Nämnden bedömer att ansökan är förenlig med kommunens översiktsplan, inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen och inte medför något hinder för de areella näringarna. Byggnaden bedöms ha en god utformning och vara lämplig 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.

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.

Sökanden uppmärksammas på att den tänkta platsen för fritidshuset är belägen inom område där fornlämningar förekommer, varför särskild undersökningsplikt gäller. I det fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del

Justerandes sign

§ 162  
forts

fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Kalmar

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Sökanden uppmärksammas på att platsen för byggnationen ligger inom skyddsområde för vattentäkt och att skyddsföreskrifterna ska följas och försiktighet iakttas så att kontaminering av dricksvattentäkten inte sker.

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: **6 715 kronor**. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

#### **Handlingar som legat till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomstdatum</b> (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2015-02-26
Anmälan om kontrollansvarig	2015-03-12
Situationsplan	2015-08-06
Fasadritning	2015-08-06
Plan- och fasadritning	2015-08-06

Expedieras till:  
Sökanden  
Medsökanden  
Kontrollansvariga

Bilagor till beslut:      Situationsplan  
                                    Plan- och fasadritning  
                                    Fasadritning  
                                    Upplysning om tekniskt samråd  
                                    Bestämmelser beträffande fasta fornlämningar

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

---

Justerandes sign

§ 163

**Fastigheten X - nybyggnad av garagebyggnad samt rivning av befintligt uthus – bygglov och startbesked samt rivningslov**

Dnr: BYGG 2015-361

Ansökan avser rivningslov för en förfallen äldre uthuslänga med ca 75 kvm byggnadsarea i fastighetens tomtgräns samt bygglov för en ny garagebyggnad med placering 1 m från tomtgräns. Garagebyggnaden ska utföras murad med vit puts och flack taklutning och förses med vatten och avlopp samt en brunn.

Gällande detaljplan reglerar inte hur stor del av fastigheten som får bebyggas men ca 20 meters bredd av fastigheten är markerad med punkt- och korsprickning och får endast bebyggas med uthus. Avståndet till tomtgräns ska vara minst 4,5 m om inte särskilda skäl finns och kan ske utan men för granne mm.

Ansökt garagebyggnad har 57 kvm byggnadsarea och placeras inom den punkt- och korsprickade marken.

På fastigheten finns ett bostadshus och den uthuslänga som avses att rivas.

Ansökta åtgärder bedöms vara planenliga.

**Kommunicering och yttranden**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 10 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

Ägare till fastigheterna X, X, X och X samt fastigheten X har erbjudits tillfälle att yttra sig över närhet till tomtgräns samt byggnation på punkt- och korsprickad mark.

Ägarna till fastigheten X har framfört erinringar. Man skriver: "Anser att miljö- och byggnadsnämnden i första hand ska besöka fastigheten och kontrollera i vilket skick befintlig bostadsbyggnad befinner sig i (innan bygglov beviljas) Bostadsbyggnaden är i så dåligt skick att den utgör en fara för förbipasserande på X-vägen. Vid blåst släpper tegel från skorstenen och landar på gatan vilket betyder att gående/cyklande kan få en tegelsten i huvudet. Man ska ta i beaktande att många barn passerar dagligen på väg till Marieborgs-

---

Justerandes sign

§ 163f  
forts

skolan. Dessutom är fasaden eftersatt och trädgården vanskött. Om en nybyggnation ska ske önskar jag att väggen byggs i tomtgräns.”

Övriga sakägare har inte något att erinra mot åtgärden.

Fastighetsägaren har muntligt bemött erinran och framför att vad gäller lösa stenar på skorstenen så var det vid ett tillfälle med storm som stenar föll ner. Efter det tog han bort övriga lösa stenar så att det nu ska vara säkert. Några mindre ”flisor” på takfaller ska han ta bort. När ansökt rivning av uthuset och byggnationen av garaget är klart ska han ta itu med bostadshuset och tomten. Angående placeringen av den ansökta garagebyggnaden säger han att han vill kunna gå runt och komma åt bygganden på egen fastighet.

Miljö- och byggnadskontoret har gjort besök på plats. Den del av erinringen som avser ovårdad fastighet tas upp senare i separat klagomålsärende.

Kommunens trafikingenjör har yttrat, angående trafiksäkerheten vid utfart från fastigheten då bostadshuset ligger i gräns mot gatan och skymmer, att då det inte är mycket trafik på gatan har hon inget att erinra.

### Yrkanden

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit yrkandet

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av garagebyggnad samt lov för rivning av befintligt uthus 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

Uthuset som avses att rivas är i mycket dåligt skick och omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan och bedöms inte ha större historiska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Aktuellt område är av mycket blandad karaktär med ett fåtal äldre kvarvarande byggnader. Uthuslängan som ska rivas bedöms vara en rest av ett tidigare mer vanligt bebyggelsemönster i området och ur den synpunkten av kulturhistoriskt intresse. Men byggnaden är mycket

---

Justerandes sign

§ 163  
forts

förfallen och det kulturhistoriska värdet bedöms inte vara tillräckligt stort för att avslå en ansökan om rivning.

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

- Befintlig byggnation ska överensstämma med detaljplanen eller ha godtagits vid tidigare bygglovsprövning.
- Ansökt åtgärd ska vara planenlig eller förenlig med detaljplanens syfte och vara en liten avvikelse eller vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31b §.
- Ansökt åtgärd ska i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL vad gäller stadsbild och intresset av en god helhetsverkan, inte orsaka betydande olägenhet för omgivningen samt ha en god utformning, vara lämplig för sitt ändamål och vara användbar och tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Befintlig byggnation bedöms överensstämma med detaljplanen.

Ansökt byggnadsåtgärd bedöms vara planenlig. Inom punkt- och korsprickad mark får garage uppföras om det bedöms vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Ett nytt garage med ansökt utformning i samma läge som en del av den befintliga uthusbebyggelsen bedöms uppfylla detta villkor.

Garaget ska enligt ansökan placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Nämnden bedömer att särskilt skäl för detta föreligger. Behovet av en garagebyggnad är rimligt att kunna tillgodose inom bostadsfastigheten. Då tomten är smal är det svårt att placera garaget 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden bedöms inte heller medföra men för granne. Då de erinrande grannarna önskar en placering i tomgräns, alltså ännu närmare gränsen, bedöms att placeringen inte bör innebära något men för dessa. Att kunna underhålla sin byggnad utan att behöva gå in på grannens fastighet bedöms vara en fördel. Bedömningen är också att ansökt placering kan ske utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

---

Justerandes sign

§ 163  
forts

Byggnaden bedöms i övrigt uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Garaget är utformad och placerad på ett sätt som bedöms vara lämpligt med hänsyn till stadsbilden, det bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

**Startbesked**

Rivnings- och 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.
2. Följande handlingar ska inlämnas som underlag för slutbesked:
  - Kopia på fraktsedlar och mottagningsbevis från avfallsan-läggning
  - Rivningsplan ifylld och undertecknad
  - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. Intygsunderlag bifogas beslut.
  - VA-ritning över den nya installationen inklusive oljeavskiljare.
  - Produktblad från fabrikant över monterad oljeavskiljare
  - Intyg om utförd utstakning. Intyget utfärdas av den som utför utstakningen.
  - Relationsritningar plan och fasader (om ändringar utförts).
3. Nedanstående kontrollplan fastställs

---

Justerandes sign

§ 163  
forts

### 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.

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.

Sökanden uppmärksammas på att för området dimensionerande snölast är 2,5 kN/m<sup>2</sup>.

Sökanden uppmärksammas på att byggnader enligt 5:6 Boverkets byggregler, ska utformas med tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader. I aktuellt ärende ska lägst brandteknisk klass EI30 uppfyllas mellan bostadshus på fastigheten X och ansökt garage.

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.

### Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: **7 739 kronor**. Faktura översändes separat.

---

Justerandes sign

§ 163  
forts

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2015-04-29
Situationsplan	2015-05-22
Fasadritningar	2015-04-29
Planritning	2015-04-29

### Hur man överklagar

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

§ 163

Expedieras till:  
Sökanden

Berörda sakägare: XXXXX (Rek+Mb)  
XXXXX (Rek+Mb)

Bilagor till beslut: Situationsplan  
Planritning  
Fasadritningar  
Kontrollplan rivning  
Intygsunderlag för slutanmälan  
Information om utstakning

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

---

Justerandes sign



§ 164

## Fastigheten X - nybyggnad av enbostadshus – Bygglov

Dnr: BYGG 2015-569

Nybyggnad av enbostadshus, garage samt uppförande av stödmur beviljades bygglov av Miljö- och byggnadsnämnden i Västerviks kommun den 20 januari 2012. Startbesked lämnas 2012-03-05 och byggnadsarbetena påbörjades. Beslut om bygglov överklagades och Mark- och miljödomstolen i Växjö fastslog 2014-01-16 att beslutet skulle upphävas i den del som omfattade bostadshuset. Bygglov för uppfört bostadshus finns därmed inte.

Fastighetsägarna lämnade under våren 2014 in en ansökan om planändring för fastigheten. I juni samma år antog Kommunstyrelsen i Västerviks kommun planuppdrag om ny detaljplan för Piperskärr 3:1 m.fl. intill Enbacken. Planarbetet är påbörjat och arbete pågår för att få fram ett samrådsförslag.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att ett avgörande om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i aktuellt ärende inte ska göras förrän det pågående planarbetet, där aktuell fastighet ingår, har avslutats.

### Yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 11 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

### Yrkanden

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit yrkandet

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avgörande om bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten X inte ska göras förrän det pågående planarbetet för området har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att aktuell ansökan inkom till Miljö- och byggnadskontoret, ska ansökan avgöras utan dröjsmål.

Detta beslut är fattat med stöd av 9 kap. 28, 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

---

Justerandes sign

§ 164  
forts

#### Motiv till beslut

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

- Befintlig byggnation ska överensstämma med detaljplanen eller ha godtagits vid tidigare bygglovsprövning.
- Ansökt åtgärd ska vara planenlig eller vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b § PBL. Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare godtagits.
- Ansökt åtgärd ska i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL vad gäller stads- och landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan, inte orsaka betydande olägenhet för omgivningen samt ha en god utformning och vara lämplig för sitt ändamål. Bostadshus ska även uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap 6 § PBL.

Ansökt nybyggnad av enbostadshus strider mot gällande detaljplan vad avser överskriden högsta tillåtna byggnadshöjd. Som beräkningsgrundande fasad bedömer Miljö- och byggnadskontoret att fasad mot sydväst ska räknas. Fasaden är en gavelfasad, varvid byggnadshöjden ska mätas från medelmarknivån invid byggnaden till dess nock. Byggnadshöjden mäts till 6,25 m, vilket är 1,75 m högre än de 4,5 m som gällande detaljplan medger.

Avvikelsen har prövats av Mark- och miljödomstolen i Växjö, och dom 2014-01-16 i Mål nr P 1707-13 fastslår att avvikelsen inte kan ses som en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b § PBL.

Det finns ett pågående planarbete för ny detaljplan i området. Planuppdraget antogs av Kommunstyrelsen 2014-06-30. För närvarande pågår arbete för att få fram ett samrådsförslag.

Enligt 4 kap 38 § PBL gäller en detaljplan till dess att den ändras eller upphävs.

Enligt 9 kap 28 § PBL får, om ett ärende om lov avser ett område som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, byggnadsnämnden besluta att ärendet inte ska avgöras förrän

---

Justerandes sign

§ 164

forts

planarbetet har avslutats, ett så kallat anståndsbeslut. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att aktuell ansökan inkom till miljö- och byggnadskontoret, ska ansökan avgöras utan dröjsmål.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att ett avgörande om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i aktuellt ärende inte ska göras förrän det pågående planarbetet, där aktuell fastighet ingår, har avslutats.

**Hur man överklagar**

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

Expedieras till:  
Sökanden  
Medsökanden

För kännedom till:  
Advokatfirman Glimstedt Norrköping KB, XXXXX, Box 1234,  
600 42 Norrköping

Berörda sakägare

---

Justerandes sign

§ 165

## **Fastigheten X - nybyggnad av komplementbyggnad – bygglov och startbesked**

Dnr BYGG 2015-206

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad. Fastigheten omfattas av detaljplan för område vid Vivassen från 1979. Fastigheten är 1 390 kvm stor, tillåten byggnadsarea är 139 kvm. Befintlig byggnadsarea är 106,5 kvm.

Den ansökta nybyggnaden har 35 kvm byggnads- och bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten blir 141,5 kvm.

Nybyggnaden placeras 2,86 m från gräns mot grannfastigheten Aleglo 3:8 och 5,5 m från befintligt bostadshus.

Fastighetens byggbara mark regleras genom prickad mark. Mot nordöst finns 6 m prickad mark, mot sydöst finns 6 m prickad mark och mot sydväst finns 13 m prickad mark. Mot nordväst finns ingen prickad mark, men däremot en bergknalle som begränsar byggnation.

Komplementbyggnaden innebär 2,5 kvm överyta och ca 9 kvm placeras på mark som inte får bebyggas, s.k. prickad mark.

### **Kommunicering och yttranden**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 6 juli 2015 lämnat förslag till beslut.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över överyta, byggnation på prickad mark och byggnation nära tomtgräns, och har inte anfört någon erinran.

### **Yrkanden**

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit yrkandet

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av 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.

---

Justerandes sign

§ 165  
forts

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan vad avser överyta och byggnation på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

**Motiv till beslut**

Enligt 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett 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.

Där utöver ska en åtgärd enligt 9 kap 30 § ges bygglov om den överensstämmer med detaljplanen, inte strider mot detaljplanen eller om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovprövning.

Enligt 9 kap 31 b § får bygglov beviljas för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om den är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte. Avvikelsen ska vara liten.

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 högsta tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean med anledning av tekniska skäl (prop. 1985/86:1 s. 714). Enligt förarbetena till den nya plan- och bygglagen ska bestämmelserna om liten avvikelse från detaljplanen i sak ha samma innebörd som i ÄPBL (prop. 2009/10:170 del 1 s. 290 f.).

---

Justerandes sign

§ 165  
forts

Ansökt åtgärd strider mot två bestämmelser i detaljplanen: högsta tillåtna byggnadsarea samt byggnation på prickad mark.

Fastighetens byggbara mark regleras genom prickad mark mot nordöst, sydöst och sydväst. Mot nordväst finns ingen prickad mark, men däremot en större bergknalle som gör nordvästra delen av tomten olämplig att bebygga med hänsyn till byggnadens totala höjd, alternativt med hänsyn till tomtens naturliga förutsättningar.

Vid bedömning om byggnation på prickad mark kan anses vara en liten avvikelse från detaljplanen behöver man se till helheten, inte enbart till absoluta tal. I aktuellt fall innebär ansökan att ca 9 kvm av byggnaden placeras på prickad mark, i strid mot detaljplanen. Trots att avvikelserna innebär att ca 25 % av byggnaden placeras på prickad mark bedöms att avvikelserna kan ses som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b §. Bedömningen grundas på att alternativa placeringar av byggnaden antingen är mer planstridiga vad gäller byggnation på prickad mark, eller mindre lämpliga med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen och hänsynen till en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL.

Avvikelsen från högsta tillåtna byggnadsarea, vilket innebär en överyta om 2,5 kvm kan ses som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Detaljplanens syfte är att tillskapa byggnadsmark för fritidsbebyggelse. Ansökt åtgärd bedöms inte strida mot detaljplanens syfte.

Då detaljplanen är från 1979 ska övergångsbestämmelserna gällande avstånd till tomtgräns tillämpas, vilket innebär att byggnader ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Övergångsbestämmelserna gällande minsta avstånd till tomtgräns gäller dock bara mot bostadstomt, inte mot allmän platsmark som i aktuellt fall. Att ansökan innebär byggnation nära tomtgräns är således inte i strid mot gällande detaljplan.

Ansökt komplementbyggnad bedöms uppfylla de krav som ställs enligt 2 och 8 kap PBL. Byggnaden bedöms ha en god form-, färg- och materialverkan, vara lämplig för sitt ändamål, vara utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till god helhetsverkan och bedöms inte innebära betydande olägenhet för omgivningen.

---

Justerandes sign

§ 165  
forts

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadskontoret att ansökt åtgärd lever upp till de krav som ställs i PBL och att åtgärden kan ses som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte, enligt 9 kap 31 b§ PBL.

**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.
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**

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

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

---

Justerandes sign

§ 165  
forts

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.

Sökanden uppmärksammas på att för området dimensionerande snölast är 2,5 kN/m<sup>2</sup>.

Sökanden uppmärksammas på att byggnader enligt 5:6 Boverkets byggregler, ska utformas med tillfredsställande skydd mot brandspridning mellan byggnader. I aktuellt ärende ska lägst brandteknisk klass EI30 uppfyllas mellan bostad och komplementbyggnad.

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.

**Avgift**

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: **5 016 kronor**.  
Faktura översändes separat.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomstdatum</b> (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2015-03-13
Situationsplan	2015-03-13
Situationsplan	2015-03-26
Plan-, fasad- och sektioneritning	2015-03-13

**Hur man överklagar**

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

---

Justerandes sign



§ 165  
forts

Expedieras till:  
Sökanden  
Medsökanden

Bilagor till beslut:      Situationsplan  
   Situationsplan  
   Plan-, fasad- och sektionsritning  
   Intygsunderlag för slutanmälan  
   Information om utstakning

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

---

Justerandes sign

§ 166

## **Fastigheten X - utvändig ändring / omfärgning av enbostadshus - bygglov**

Dnr BYGG 2015-598

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring / omfärgning av samtliga tegelfasader på enbostadshus inom fastigheten X. Fastigheten omfattas av detaljplan för Sjukhemmet i Gamleby från 1964.

Inom den 683 kvm stora fastigheten finns ett bostadshus.

Tegelfasaderna avses färgas med Autumn Breeze 1275, en mörk tegelröd kulör.

### **Kommunicering och yttranden**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 23 juli 2015 lämnat förslag till beslut.

Stadsarkitekten har givits tillfälle att yttra sig över omfärgning av tegelfasad och inkommit med yttrande 5 augusti 2015. Sökanden har fått tillfälle att yttra sig över stadsarkitektens yttrande och har inte inkommit med något bemötande.

### **Yrkanden**

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit yrkandet

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring / omfärgning av enbostadshus på fastigheten X, då ansökan strider mot anpassnings- och varsamhetskraven i 2 kap 6 § och 8 kap 17 § plan- och bygglagen.

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

### **Motiv till beslut**

Aktuell byggnad och omgivande byggnader utmed Salviavägen är uppförda under mitten av 60-talet. Samtliga byggnader påminner om varandra och längs gatan finns en enhetlig karaktär. Byggnaderna har tegelfasader i varierande kulörer och det är dessa fasader som håller ihop området. Vad gäller byggnaderna inom kvarteret Forellen utgörs de av fyra identiska huvudbyggnader som utgör en tydlig enhet i området.

---

Justerandes sign

§ 166  
forts

Samtliga byggnaderna i kvarteret Forellen är byggda som souterränghus med likadana fasader i rött tegel. På fasaderna som vetter mot X-vägen har samtliga byggnader ett fasadparti utförd i vit puts eller träpanel. Fasaderna utgör goda exempel på typiska 60-talshus med sin tegelfasad, balkong i liggande, mörkmålad träpanel och ljusa fasadplan bakom balkongen.

Det bostadshus som ansökan avser är placerat längs med X-vägen och utgör det första av fyra identiska tegelhus. Ansökan innebär att alla tegeldelar av bostadshusets fasader färgas om i Autumn Breeze 1275, en tegelröd kulör. Omfärgning av fasaden skulle vara synlig på långt håll och komma att sticka ut ur området som i övrigt domineras av de levande tegelfasaderna i gult och rött. Ändringen skulle bli väl synlig i kvarteret och förändra den idag enhetliga fasadutformningen som byggnaderna har längs med gatan.

Frågan om fasadändringar i enhetliga områden har prövats i högre instanser, bl.a. i Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-08-31, mål nr. P 8256-11. Målet gällde putsning av en byggnad med tegelfasad i ett område av flera likadana hus. Mark- och miljööverdomstolen kunde konstatera att det allmänna intresset av en god helhetsverkan vägde tyngre än fastighetsägarnas enskilda intresse av att förändra fasaden och att ansökt åtgärd därmed inte levde upp till de krav som ställdes i plan- och bygglagen. Bygglov kunde därför inte beviljas.

Gällande detaljplan innehåller inga varsamhetskrav och något speciellt utpekande av området finns inte men enligt 2 kap 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska,

kulturhistoriska och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att de befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Något krav på att byggnaderna ska vara utpekade som särskilt värdefulla i förväg för att paragrafen ska vara tillämplig finns inte.

Enligt 8 kap 17 § PBL ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

---

Justerandes sign

§ 166  
forts

En fasadändring av byggnaden i form av omfärgning bedöms förvanska den goda helhetsverkan i närområdet och områdets typiska karaktär. Miljö- och byggnadsnämnden anser att den ansökta åtgärden har en principiell viktig betydelse för området då den kan komma att få en prejudicerande effekt, den enhetliga fasadutformningen med teglets naturliga färgvariationer utefter X-vägen riskerar att försvinna helt. Omfärgning av fasaderna skulle innebära att de naturliga färgskiftningarna, som är typiska för tegelfasader försvinner för att ersättas av monotona fasader, helt utan variationer. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökt åtgärd strider mot 2 kap 6 § och 8 kap 17 § PBL, vad gäller anpassnings- och varsamhetskrav och att bygglov därför inte kan medges.

**Avgift**

Avgift för avslag enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: **1 340 kronor**. Faktura översändes separat.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomstdatum</b> (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2015-07-03

**Hur man överklagar**

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

Expedieras till:  
Sökanden (Rek+Mb)

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

---

Justerandes sign

§ 167

**Fastigheten X - nybyggnad av enbostadshus och garage – bygglov**

dnr: BYGG 2015-236

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten X.

Fastigheten omfattas av detaljplan för sydöstra delen av Gertrudsvik sjöstad från 2014. Ansökt åtgärd strider mot detaljplanen vad gäller garagets byggnadshöjd, högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 m. Enligt ansökan överskrids tillåten byggnadshöjd med 1,4 m.

Det ansökta enbostadshuset har 196,4 kvm byggnads- och bruttoarea och uppförs i ett plan med puts- och träfasad samt pulpettak med 14 och 20 graders taklutning. Huvudbyggnaden ges en sockelhöjd om +22,00 m.

Garaget och förrådet har 58,5 kvm byggnads- och bruttoarea. Byggnaden gavelställs mot X-vägen, vilket innebär att byggnadshöjden ska mätas i byggnadens nock och därmed uppgår till 4,4 m. Byggnaden har liggande träfasad och 14 graders taklutning. Komplementbyggnaden ges en sockelhöjd om +21,80 m.

Bostadshuset placeras 4,5 m från gräns mot fastigheten X i nordväst, garaget placeras 10 m från X-vägen, 2 m sydöst om huvudbyggnaden och 1 m från gräns mot grannfastigheten X i sydöst.

**Kommunicering och yttranden**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 22 juli 2015 lämnat förslag till beslut.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över garagets överhöjd och en erinran inkom.

Fastighetsägarna till fastigheten XX erinrade och lät framhålla att de motsätter sig byggnation av garaget med hänsyn till: Förlorad utsikt från den egna fastigheten, samt att deras investering med att låta gräva ner sitt garage blir bortkastad. Oro för skador på tak och fasad på det egna garaget på grund av snö och regn. Estetiken från gatan med ett lågt liggande garage och ett högt liggande garage. De framhåller att det ska bli kul med nya grannar, men att det ansökta

---

Justerandes sign

§ 167  
forts

garaget inte alls är bra och att det innebär en utomordentlig källa till dålig grannsämja.

Fastighetsägarna till fastigheten X har meddelat att de inte vill bemöta erinran, utan att de ansökt om den lösning som de själva tyckte var den bästa för tomten. Fastighetsägaren gick med på att sänka garagets sockelhöjd till +21,80 m från tidigare +22,00 m.

Garaget med den nya, lägre sockelhöjden har skickats till fastighetsägarna för fastigheten XX på grannehörande och fastighetsägarna till fastigheten XX vidhåller sitt tidigare yttrande.

#### Yrkanden

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage 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 garagets 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

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

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: XXXXX  
Adress: XXXXX

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

---

Justerandes sign

§ 167  
forts

#### Motiv till beslut

Enligt 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett 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 §, 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ 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. Det framgår även av 9 § 1 p. att en obebyggd tomt ska ordnas på ett sådant sätt att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara.

Därutöver ska en åtgärd enligt 9 kap 30 § ges bygglov om den överensstämmer med detaljplanen, inte strider mot detaljplanen eller om åtgärden godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

Frågan om utsiktsförlust är att klassa som betydande olägenhet har vid flertalet tillfällen prövats i högre instanser. Exempelvis i Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-04-22, Mål nr P 11271–13 gällande tillbyggnad, hänvisar Mark- och miljööverdomstolen till RÅ 1991 ref 46. I domen meddelar MÖD att då sjöutsikten inskränkts på grund att framförvarande fastighet nyttjar sin byggrätt inte nödvändigtvis är att se som en betydande olägenhet. I detta fall bedömde MÖD att tillbyggnaden inte var en betydande olägenhet och att bygglovets således skulle beviljas.

Även enligt Mark-och miljööverdomstolens dom 2013-01-02, mål nr P 5507-12, bedömdes inskränkning av sjöutsikten inte vara en betydande olägenhet. I detta fall låter MÖD redovisa ett exempel. Om en detaljplan för ett markområde invid en sjö tillåter ett flertal bostadsbyggnader av vilka vissa – i förhållande till sjön – avses ligga bakom andra hus – kan uppenbarligen inte alla enligt detaljplanen tillåtna bostadsbyggnader ha fri utsikt över sjön. Detta innebär att även en i och för sig väsentlig begränsning av sjöutsikten för den som bor längre bort från sjön inte alltid bör anses en väsentlig olägenhet i den mening som avses i 3 kap 2 § ÄPBL (motsvarande 2 kap 9 § ny PBL).

---

Justerandes sign

§ 167  
forts

Enligt den gällande detaljplanen för området är högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader 3 m, detta innefattar alltså även garage. Garage brukar traditionellt utföras gavelställda mot gatan och byggnadshöjden ska därmed mätas i garagetsnock. I aktuellt fall uppgår byggnadshöjden till nocken, vilken är 4,4 m hög, alltså 1,4 m högre än vad detaljplanen medger.

Garaget har utformats med liknande takutformning som huvudbyggnaden för att ge en god helhetsverkan inom fastigheten. Garaget har även givits en låg takvinkel, endast 14 graders lutning och med brutet pulpettak för att garaget ska få en så låg höjd som möjligt.

Då garaget på grannfastigheten X är väldigt lågt och utfört med en lägre sockelhöjd kommer alla byggnader som uppförs i närhet att upplevas som väldigt höga. Inom detaljplaneområdet är det vanligt förekommande med överhöjder på komplementbyggnader på grund av gavelställda garage.

För att anpassa garaget på fastigheten X till huvudbyggnaden på den egna fastigheten och garaget på grannfastigheten har garaget givits en sockelhöjd om +21,80 m. Garaget på fastigheten XX har en sockelhöjd om +21,23 m, en skillnad om 57 cm, vad gäller byggnadshöjd för fasaden mot Kustvägen är skillnaden 0,7 m. Totalt blir den absoluta höjden för garaget på fastigheten X ca 1,2 m högre än garaget på fastigheten XX.

Garagets placering bedöms vara lämpligt med hänsyn till tomtens förutsättningar enligt 8 kap 9 § PBL och lämpligt med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL. Ansökt placering bedöms även vara den bästa ur trafiksäkerhetssynpunkt. I det fall garaget placerats på andra sidan av huvudbyggnaden skulle dess utfart hamnat mitt i korsningen mellan X-vägen och X-vägen, vilket inte hade varit lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att ansökta åtgärder inte kan anses utgöra en betydande olägenhet för grannen samt att avvikelserna bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL, varför aktuell ansökan ska beviljas

### 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.

---

Justerandes sign



§ 167  
forts

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.

**Avgift**

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: **12 140 kronor**. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomstdatum</b> (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2015-03-25
Anmälan om kontrollansvarig	2015-04-10
Situationsplan	2015-04-22
Planritning, A01	2015-03-25
Sektionsritning, A02	2015-03-25
Fasadritning, A03	2015-03-25
Fasadritning, A04	2015-03-25
Plan-, fasad- och sektionsritning garage, A05	2015-05-13
Markplaneringsritning, A07	2015-04-22

**Hur man överklagar**

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

Justerandes sign

§ 167  
forts

Expedieras till:  
Sökanden  
Medsökanden

Kontrollansvariga

Berörda sakägare: XXXXX (Rek+Mb)  
XXXXX (Rek+Mb)

Bilagor till beslut: Situationsplan  
Planritning, A01  
Sektionsritning, A02  
Fasadritning, A03  
Fasadritning, A04  
Plan-, fasad, och sektionsritning garage, A05  
Markplaneringsritning, A07  
Upplysning om tekniskt samråd  
Information om utstakning

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

---

Justerandes sign

§ 168

**Fastigheten X - tillbyggnad av enbostadshus med garage och carport – bygglov**

Dnr: Bygg 2015-393

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage och carport inom fastigheten X.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Grantorpet samt del av Vitudden från 1989. Enligt detaljplanen ska huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns.

Den ansökta tillbyggnaden har 71 kvm byggnadsarea, varav 34,8 kvm är öppenarea 36,2 kvm är bruttoarea.

Carporten placeras mellan det befintliga garaget och X-gatan. Carporten placeras då 0,4 m från gatan i nordöst och 2,2 m från gräns mot Solkusten 8 i öst. Carporten är 34,8 kvm.

Garaget placeras mellan befintligt garage och mot Grantorpviken i sydväst, garaget placeras 1,8 m från fastighetsgräns mot fastigheten X i öst. Garaget är 36,2 kvm.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, s.k. prickad mark och byggnation närmare tomtgräns än vad detaljplanen tillåter.

Åtgärderna placeras 1,8-2,2 m från grannfastigheten X. Carporten innebär 22 kvm byggnation på prickad mark samt byggnation nära gata.

**Kommunicering och yttranden**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 9 juli 2015 lämnat förslag till beslut.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över byggnation på mark som inte får bebyggas och byggnation närmare tomtgräns än vad detaljplanen medger och en erinran från Samhällsbyggnadsenheten, Västerviks kommun inkom.

Av erinran framgår att föreslagen byggnation mot X-gatan är olämplig. Förgårdsmarken i detaljplanen är bara 4 m. På X-gatan går gång- och cykeltrafik och X-gatan är en del i GC-vägen längs Gränsövägen. Gatan har inte separerad GC-väg. Av trafiksäkerhets-

---

Justerandes sign

§ 168  
forts

skäl avstyrker samhällsbyggnadsenheten byggnation mot X-gatan.

Sökande har givits tillfälle att bemöta den inkomna erinran, och låter via ombud framföra att den inkomna erinran enbart är av formella skäl. Visserligen är en carport en byggnad i lagens mening, men i verkligheten utgörs carporten enbart av ett skärmtak över en befintlig biluppställningsplats. Sökanden har även svårt att förstå hur carporten ska kunna påverka gång- och cykeltrafik negativt då carporten håller bilen ren från regn, snö och rimfrost när man backar ut på X-gatan.

Tillbyggnaden av garaget ska ersätta en befintlig, mindre tillbyggnad som är illa gjord och har elak lukt. Tillbyggnaden är utformad i samma stil som huset har i övrigt.

Slutligen skriver sökanden "Vi är i stort behov av dessa biutrymmen och vädjar till nämnden att låta oss behålla dem".

**Yrkanden**

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden har bifallit yrkandet

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage och carport på fastigheten X, då ansökan strider mot gällande detaljplan vad gäller byggnation på mark som inte får bebyggas, s.k. prickad mark, byggnation närmare tomtgräns än vad detaljplanen medger och byggnation nära gata.

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

**Motiv till beslut**

Enligt 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett detaljplanelagt område om vissa förutsättningar är uppfyllda. Däribland gäller att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 6 § första stycket 1, 2 kap 9 § och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

---

Justerandes sign

§ 168  
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 stads- och landsskapsbilden, 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 ett byggnadsverk ska ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara lämplig för sitt ändamål.

Där utöver ska en åtgärd enligt 9 kap 30 § ges bygglov om den överensstämmer med detaljplanen eller om åtgärden godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

Enligt 9 kap 31 b § får bygglov beviljas för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om den är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte. Avvikelsen ska vara liten eller nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Ansökt åtgärd strider mot två av detaljplanens bestämmelser. Ansökan innebär byggnation närmare tomtgräns än vad detaljplanen medger och även byggnation på prickad mark. Byggnation på prickad mark innebär i sin tur även byggnation mycket nära Sjövallagatan.

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

I förarbetena till PBL (prop. 2013/14:126 s. 182) behandlas möjliga åtgärder som skulle kunna klassas som mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b & c §§ PBL. Av propositionen framgår att avsteg från detaljplanen ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov, alltså det ska var väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. En åtgärd som

---

Justerandes sign

§ 168  
forts

tillgodoser ett behov för enstaka en- och tvåbostadshus kan således inte medges med stöd av bestämmelsen. Propositionen ger exempel på åtgärder som kan tillgodose allmänna intressen så som väderskydd vid hållplatser m.m., mindre förråd, toaletter och transformatorstationer på allmän mark.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det är olämpligt ur trafiksynpunkt att förlänga garaget med en carport som slutar endast 0,4 m från gata. Den tillkommande delen utformas även på så sätt att inkörning ska ske direkt från gata. Med hänsyn till trafiksäkerhet m.m. 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, Sjövallavägen, lagt ett område med prickad mark som uppgår till 4 m.

Frågan om byggnation på prickad mark har vid flera tillfällen prövats av högre instans, bl a Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-11-20, mål nr P 5107-13, där man bedömt att ett förråd på 15 kvm, helt byggt på mark som inte får bebyggas, inte kan anses vara en liten avvikelse från detaljplanen.

Ansökan innebär även att befintligt garage förlängs åt sydväst, mot Grantorpsviken. Förlängningen av garaget innebär en avvikelse från gällande detaljplan vad gäller byggnation av huvudbyggnad närmare gräns än 4 m. Förlängningen innebär att garaget placeras 2,2 m från fastighetsgräns, 1,8 m närmare än vad detaljplanen medger.

Enligt RÅ 1971 not 132 c ska, när garage/carport sammanbyggs med huvudbyggnad ses utgöra en del av huvudbyggnaden, även om funktionen i byggnadsdelen utgör ett bostadskomplement.

Vid en sammantagen bedömning av avvikelserna gör nämnden därmed bedömningen att ansökt åtgärd inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap 31b § PBL. Ansökt carport bedöms även kunna innebära fara ur trafiksäkerhetssynpunkt och därmed inte uppfylla kraven enligt 2 kap 9 § PBL, varför ansökan om bygglov avslås.

### Avgift

Avgift för avslag enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02 **3 538 kronor**. Faktura översändes separat.

---

Justerandes sign

§ 168  
forts

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomstdatum</b> (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2015-05-05
Situationsplan	2015-05-05
Fasadritning	2015-05-05
Fasad- och sektionsritning	2015-05-05
Planritning	2015-05-05

**Hur man överklagar**

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

Expedieras till:  
Sökanden (Rek+Mb)

Berörda sakägare      Samhällsbyggnadsenheten, Gator  
som framfört erinran    Samhällsbyggnadsenheten, Tage Gustafsson

Bilagor till beslut:      Situationsplan  
                                 Planritning  
                                 Fasadritning  
                                 Fasad- och sektionsritning

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

---

Justerandes sign

§ 169

**Fastigheten X - nybyggnad av tre industri-byggnader och ett pannrum - förhandsbesked**

Dnr BYGG 2015-451

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre industribyggnader och ett pannrum inom fastigheten X. Ansökan avser dels en lagerhall om 4 800 kvm byggnads- och bruttoarea vars placering kräver att ett område om cirka 27 400 kvm behöver schaktas ur, cirka 280 000 kubikmeter grus behöver tas bort för att bereda plats för byggnaden. Ansökan avser ytterligare ett lager om 1 500 kvm byggnads- och bruttoarea, en produktionshall om 2 100 kvm byggnads- och bruttoarea samt ett pannrum om 480 kvm byggnads- och bruttoarea. Samtliga byggnader avses kläs med korrugerad fasadplåt i en faluröd kulör och med ett sadeltak av korrugerad takplåt i en mörkgrå kulör.

Fastigheten omfattas av bestämmelser för område utanför detaljplan enligt 9 kap 6 § PBL.

Det för ansökan aktuella området för nybyggnation är utpekat i kommunens naturvårdsplan som ett naturområde med högsta naturvärdesklass. Det innebär att naturvärdena på platsen är av ett nationellt intresse. Området är även utpekat som riksintresse för naturvård av Länsstyrelsen i Kalmar län.

Mark- och miljödomstolen har i beslut 2015-01-20 M 4833-14 fastställt förbud mot schaktning av grus och sten i samma område som aktuell ansökan avser eftersom åtgärden vore ett betydande ingrepp i ett område av riksintresse för naturvård.

**Kommunicering och yttranden**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 10 augusti 2015 lämnat förslag till beslut.

Inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden.

**Miljöskyddsinspektör** på miljö- och byggnadskontoret har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan och har yttrat sig enligt följande:

”Det område som är aktuellt för schaktning för att åstadkomma tillräcklig plats för den större av de angivna byggnaderna utgör en del av ett riksintresse för naturvården av klass 1. Sådana riksintressen ska

---

Justerandes sign



§ 169  
forts

enligt 2 kapitlet 6 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön.

Kontorets bedömning är att schaktningen medför att massor motsvarande samma storleksordning som det tidigare täktillståndet på platsen, 2001-04-04 med dnr 233-6040-00, avsåg kommer att tas bort för att bereda plats för den aktuella byggnaden. Detta kan inte anses vara ett sådant mindre ingrepp som skulle kunna ske med försiktighetsåtgärder för att förhindra eller begränsa skadan på naturmiljön i tillräcklig utsträckning.

Av ett mål om förhandsbesked i Mark- och miljödomstolen, P 179-15, som avgjordes den 12 maj 2015 framgår att då det saknas skäl för att meddela strandskyddsdispens är platsen inte lämplig för bebyggelse varför ett negativt förhandsbesked ska lämnas. I föreliggande ärende leder ett motsvarande resonemang till följande slutsats: Då det på platsen i ett ärende som avgjorts i mark- och miljööverdomstolen, mål M 4833-14 den 20 januari 2015, konstaterats att det är förbjudet att bryta material med hänvisning till att det inverkar negativt på ett riksintresse för naturvården av klass 1 är platsen inte lämplig för bebyggelse som för sitt uppförande medför ett uttag (bortschaktande) av material i samma storleksordning som en täktverksamhet.

Positivt förhandsbesked för denna byggnad kan inte tillstyrkas. En annan placering inom fastigheten som inte berör riksintresset kan om förhållandena i övrigt tillåter det accepteras.

Vi erinrar om att det för en verksamhet som i övrigt inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt miljöbalken men som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska ett samråd enligt 12 kapitlet 6 § genomföras med aktuell tillsynsmyndighet, i detta fall Länsstyrelsen i Kalmar.”

**Kommunekologen** på miljö- och byggnadskontoret har samrått med länsstyrelsens naturvårdsenhet kring vilken påverkan byggnationerna kan tänkas få och yttrar sig enligt följande:

”En sökning på artportalen.se visar att det finns ett mycket stort antal observationer av insekter knutna till sandiga miljöer inom det tidigare täktområdet. Observationerna är rapporterade av Länsstyrelsen i Kalmar län som en del i en inventering av insekter knutna till sand som gjordes 2008-2009.

---

Justerandes sign

§ 169  
forts

De gjorda artobservationerna visar på en mycket artrik fauna i tåktområdet. Man har inte påvisat särskilt många rödlistade arter, däremot har man hittat ett större antal arter som idag helt saknar svenska namn. Det senare bedöms vara en tydlig indikator på att arterna inte är särskilt frekvent förekommande.

Kommunekologen har skickat handlingarna till länsstyrelsens naturvårdsenhet för stöd i bedömningen av vilken påverkan byggnationerna kan tänkas få på det befintliga insektssamhället.

Länsstyrelsen har i skriftligt yttrande 2015-08-05 uttalat följande:  
*"Grustakten på fastigheten X hyser idag höga naturvärden. Området är mycket artrikt med avseende på sandlevande insekter och hela 73 arter steklar har påträffats. Uppförandet av lagerbyggnaderna skulle ta stora ytor i anspråk och skulle påverka arternas överlevnad i hög grad."*

Med stöd både i resultatet från artportalen och ovanstående uttalande från länsstyrelsen vill undertecknad starkt erinra mot de ansökta byggnationerna. Kommunekologen bedömer att alla byggnationer i den tidigare tåkten starkt skulle missgynna arter som idag är på tillbakagång, och att detta medför att byggnationerna inte klarar de krav på lämplig lokalisering som ställs i både Miljöbalken och Plan- och bygglagen."

**Handläggare för enskilda vatten- och avloppsfrågor** på miljö- och byggnadskontoret har tillstyrkt redovisad vatten- och avloppsanläggning.

**Yrkanden**

Otto Jacobsson (C) yrkar att ärendet återremitteras till miljö- och byggnadskontoret för att ta kontakt med sökanden, då det finns oklarheter i ärendet.

Akko Karlsson (MP) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägg under upplysningar: Nämnden noterar att utöver plan- och bygglagen föreligger fastställt förbud mot schaktning av grus och sten i det aktuella området från Mark- och miljööverdomstolen 2015-01-20, M 4833-14.

---

Justerandes sign

§ 169  
forts

### Proposition

Ordföranden ställer Otto Jacobssons yrkande om återremiss mot Akko Karlssons yrkande med bifall till kontorets förslag med tilläggsyrkande och finner att nämnden har bifallit Akko Karlssons yrkande.

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre industribyggnader och ett pannrum inom fastigheten Källsberg 5:1.

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

### Motiv till beslut

Enligt 2 kap 2 § PBL ska prövningen i ärenden om förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap och 4 kap 1-8 §§ miljöbalken (1998:808) ska tillämpas.

Av 3 kap 6 § miljöbalken framgår att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Det för ansökan aktuella området för nybyggnation är utpekat i kommunens naturvårdsplan som ett naturområde med högsta naturvärdesklass. Det innebär att naturvärdena på platsen är av ett nationellt intresse. Området är även utpekat som riksintresse för naturvård av Länsstyrelsen i Kalmar län. Enligt länsstyrelsens bedömning kan områdets naturvärden påverkas negativt av exempelvis bebyggelse eller täktverksamhet.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att området har sådana höga naturvärden att det är av riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6 § miljöbalken, och ska således skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Av ansökningshandlingarna framgår att ett område om cirka 27 400 kvm och med ett största djup på cirka 19 m kommer att beröras av schaktningsåtgärder för att bereda plats för ansökt lagerhall om 4 800 kvm byggnadsarea. Av handlingarna framgår också att cirka 280 000

---

Justerandes sign

§ 169  
forts

kubikmeter grus behöver schaktas bort för att iordningställa tomten för byggnation.

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som avser att bedriva en verksamhet utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för miljön. Försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet kan medföra skada eller olägenhet för miljön. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att schaktningens omfattning inte kan anses vara ett sådant mindre ingrepp som skulle kunna ske med försiktighetsåtgärder för att förhindra eller begränsa skadan på naturmiljön i tillräcklig utsträckning. Den ansökta åtgärden bedöms därmed kunna komma att påtagligt skada den riksintressanta naturmiljön.

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen, enligt 2 kap 1 § PBL. Då naturvärdena på platsen är mycket höga bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att det allmänna intresset av att bevara naturmiljön i området väger tyngre än den sökandes enskilda intresse av att bebygga området på det sätt som ansökan avser.

Enligt 8 kap 9 § p 1 PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara. Enligt förarbetena till ÄPBL (prop. 1985/86:1) innebär detta bland annat att tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas.

Mark- och miljödomstolen har i dom 2015-04-09 P 640-15 gällande förhandsbesked för byggnation av enbostadshus fastslagit att naturförutsättningarna på tomten inte togs till vara då en bergsknalle, motsvarande i stort sett hela bostadshusets byggnadsyta och hela byggnadshöjd, behövde sprängas bort för att byggnationen skulle vara möjlig.

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning är att åtgärden avses utföras inom ett område som är av riksintresse för naturvärden och att åtgärden kan komma att påtagligt skada den riksintressanta naturmiljön. Åtgärden bedöms inte heller kunna ske med försiktighetsåtgärder för att förhindra eller begränsa skadan på naturmiljön i tillräcklig utsträckning. Naturvärdena på platsen bedöms

Justerandes sign

§ 169  
forts

vara så pass höga att det allmänna intresset av att bevara naturmiljön väger tyngre än sökandens enskilda intresse av att bebygga området.

Ansökan innebär att ett område om cirka 27 400 kvm behöver schaktas ned som mest 19 m (motsvarande cirka 280 000 kubikmeter) för att bereda plats för ansökt lagerhall om 4 800 kvm byggnadsarea och med en nockhöjd om cirka 7 m. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att de stora schaktningsarbetena som krävs för att placera lagerhallen på ansökt plats inte innebär att naturförutsättningarna tas tillvara och att ansökt åtgärd därmed strider mot 8 kap 9 § p 1 PBL. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att de ansökta byggnaderna kan placeras i nära anslutning till den ansökta placeringen där avsevärt mycket mindre schaktningsarbeten behöver utföras för att bereda marken inför byggnation.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer med anledning av ovan att ett positivt förhandsbesked för åtgärden inte kan lämnas.

### Upplysningar

Nämnden noterar att utöver plan- och bygglagen föreligger fastställt förbud mot schaktning av grus och sten i det aktuella området från Mark- och miljööverdomstolen 2015-01-20, M 4833-14

### Avgift

Avgift för avslag enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: **4 713 kronor**.  
Faktura översändes separat.

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2015-05-25
Situationsplan, sektionens ritningsfasadritning	2015-05-25
Yttrande från miljöskyddsinspektör	2015-06-04
Yttrande från kommunekolog	2015-08-10

### Hur man överklagar

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

Justerandes sign

§ 169  
forts

**Reservation**

Otto Jacobsson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yttrande. Jag vill att ärendet återremitteras på grund av att det finns oklarheter i ärendet och att det är en viktig del för utveckling i området i framtiden

Expedieras till:  
Sökanden (Rek+Mb)

Fastighetsägarna

Bilagor till beslut: Situationsplan, sektionsritning, fasadritning  
Yttrande från miljöskyddsinspektör  
Yttrande från kommunekolog

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

---

Justerandes sign

§ 170

### Övriga frågor

Leif Svensson (V) tar upp frågan om revidering av detaljplanen för Gertrudsvik.

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrar till kontoret att tillskriva enheten för samhällsbyggnad om att detaljplanen för Gertrudsvi behöver revideras.

---

Justerandes sign

§ 171

## Läggs till handlingarna

Dnr 2014.639

Fastigheten X – föreläggande om försiktighetsmått med anledning av markföroreningar – länsstyrelsens beslut 2014-11-17– överklagande Mark- och miljödomstolens dom 2015-06-12, mål nr M8-15

Dnr 2015.794

Fastigheten X – granskning av strandskyddsdispens avseende förråd, gäststuga och bastu (miljö- och byggnadsnämndens beslut gm delegation 2015-06-02, § DB 2015-408)

Länsstyrelsens beslut 2015-06-17, dnr 526-4303-15

Länsstyrelsen har inte funnit något skäl att överpröva miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Dnr 2015.1000 423

Överklagande av länsstyrelsens beslut 2015-05-06 beträffande föreläggande om försiktighetsåtgärder vid underhållsröjning och kantrådsavverkning

Länsstyrelsens rättidsprövning 2015-06-18, dnr 525-4033-2015

Dnr 2015-564

Fastigheten X – nybyggnad av fritidshus – ansökan om strandskyddsdispens

Länsstyrelsens beslut 2015-06-17, dnr 526-4311-2015

Länsstyrelsen har inte funnit något skäl att överpröva miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Dnr 2015.1228 265

Överklagande av länsstyrelsens beslut 2015-05-28 beträffande dispens från reservatsföreskrifterna.

Länsstyrelsens rättidsprövning 2015-06-18, dnr 521-4430-2015

Dnr 2015.1119

Tillstånd till yrkesmässig överlåtelse av särskilt farliga kemiska produkter – kemiska bekämpningsmedel

Länsstyrelsens beslut 2015-06-22, dnr 561-4066-2015

Dnr BYGG 2015.75 108

Fastigheten X – byggsanktionsavgift – överklagande

Mark- och miljödomstolens dom 2015-06-18, mål nr P2272-15

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Justerandes sign



§ 171  
Forts

Dnr 2014.1841

Ansökan om omprövning gällande vattenhushållningsbestämmelser för sjön Yxern  
Mark- och miljödomstolens underrättelse 2015-06-23, mål nr M 943-14  
Yxerns regleringsföretag har återkallat sin ansökan i mål M 943-14

Dnr BYGG 2015.246 108

Fastigheten X - överklagande av avslag på ansökan om bygglov för plank och mur samt marklov  
Länsstyrelsens beslut 2015-06-26, dnr 403-3923-2015  
Länsstyrelsen avslår överklagandet

Dnr 2015.1248 436

Fastigheten X – samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken om husbehovstakt  
Länsstyrelsens beslut 2015-06-25, dnr 525-4670-15  
Länsstyrelsen har inget emot att material för husbehov uttages.

Dnr 2015.870

Fastigheten X – granskning av strandskyddsdispens avseende gäststuga och trädäck/brygga (miljö- och byggnadsnämndens beslut gm delegation 2015-06-08, § DB 2015-422)  
Länsstyrelsens beslut 2015-06-26, dnr 526-4329-15  
Länsstyrelsen beslutar att överpröva dispensen.

Dnr BYGG 2015.558

Västervik 3:101 m fl – beslut enligt kulturminneslagen (SFS 1988:950)  
Länsstyrelsens beslut 2015-06-30, dnr 431-5945-2014  
Länsstyrelsen bifaller ansökan att använda metallsökare.

Dnr BYGG 2015.568

Fastigheten X – beslut enligt kulturminneslagen (SFS 1988:950)  
Länsstyrelsens beslut 2015-06-30, dnr 431-2749-2015  
Länsstyrelsen bifaller ansökan att använda metallsökare.

Dnr BYGG 2015.567

Fastigheten X – beslut enligt kulturminneslagen (SFS 1988:950)  
Länsstyrelsens beslut 2015-06-30, dnr 431-2742-2015  
Länsstyrelsen bifaller ansökan att använda metallsökare.

---

Justerandes sign

§ 171  
Forts

Dnr 2015.1022

Västervik 5:8 – anmälan om vattenverksamhet och dispens från strandskyddsbestämmelserna  
Länsstyrelsens beslut 2015-07-02, dnr 535-4239-2015  
Länsstyrelsen godkänner vattenverksamhet och ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för kabeldragning

Dnr 2015.1252

Fastigheten X – anmälan om vattenverksamhet och dispens från strandskyddsbestämmelserna för färdigställande av brygga  
Länsstyrelsens beslut 2015-07-02, dnr 535-4722-2015  
Länsstyrelsen godkänner vattenverksamhet och ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för färdigställande av brygga

Dnr 2015.684

Fastigheten X – beslut om dispens från strandskydd för nyuppförande av gäststuga/fritidshus, förråd samt bastubyggnad  
Länsstyrelsens beslut 2015-07-02, dnr 526-4510-2015  
Länsstyrelsen har inte funnit något skäl att överpröva miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Dnr 2015.970

Stormandebo 2:1 – granskning av strandskyddsdispens för uppförande av vindskydd och utedass  
Länsstyrelsens beslut 2015-07-06, dnr 526-4584-15  
Länsstyrelsen beslutar att överpröva dispensen.

Dnr 2015.1023

Fastigheten X – beslut om dispens från strandskydd för friggebod  
Länsstyrelsens beslut 2015-07-07, dnr 526-4847-2015  
Länsstyrelsen har inte funnit något skäl att överpröva miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Dnr 2015.129

Fastigheten X – föreläggande om borttagande av staket samt förelägga om att avgränsa fastighet mot strandlinjen - överklagande  
Länsstyrelsens beslut 2015-07-06, dnr 505-1700-2015  
Länsstyrelsen avslår överklagan

Dnr 2015.717

041

Budget 2016 och ekonomisk planering 2017-2018 för Västerviks kommun  
Kommunfullmäktiges beslut 2015-06-29, § Kf 174

Justerandes sign

§ 171  
Forts

Dnr BYGG 2014.1189 108  
Vitudden 1:9 – nybyggnad av lagerbyggnad – överklagande  
Länsstyrelsens beslut 2015-07-07, dnr 403-1114-2015  
Länsstyrelsen avslår överklagandena

Dnr BYGG 2015.603 871  
Fastigheten X – beslut enligt kulturminneslagen (SFS 1988:950)  
Länsstyrelsens beslut 2015-07-09, dnr 431-2744-2015  
Länsstyrelsen bifaller ansökan att använda metallsökare.

Dnr BYGG 2015.602 871  
Fastigheten X – beslut enligt kulturminneslagen (SFS 1988:950)  
Länsstyrelsens beslut 2015-07-09, dnr 431-2746-2015  
Länsstyrelsen bifaller ansökan att använda metallsökare.

Dnr BYGG 2015.7 108  
Fastigheten X - överklagande av beslut att ej lämna ut allmänna handlingar  
Kammarrätten i Jönköpings dom 2015-07-13, mål nr 552-15  
Kammarrätten ändrar miljö- och byggnadsnämndens beslut och förordnar att nämnden ska låta den klaganden ta del av de begärda handlingarna i sin helhet

Dnr BYGG 2015.615 871  
Fastigheten X – tillstånd att använda metallsökare enligt kulturmiljölagen  
Förvaltningsrätten i Växjö dom 2015-07-13, mål nr 4176-14  
Förvaltningsrätten avslår överklagandet av länsstyrelsens beslut 2014-11-17 att avslå ansökan om att få använda metallsökare för hobbybruk

Dnr BYGG 2013.401 108  
Lofta Klockargård 1:1 - ändrad användning av skola till behandlingshem - tidsbegränsat bygglov – överklagande  
Mark- och miljödomstolens dom 2015-07-27, mål nr P739-15  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena

---

Justerandes sign

§ 172

## Beslutslista från delegaten

### Anmälan om delegationsbeslut

Delegationsbeslut fattade under juni och juli 2015, enligt bilagd beslutslista.

Bilagan justeras vid justeringstillfället 2015-08-26

Bilaga: Beslutslista från delegaten, juni och juli 2015

---

Justerandes sign