

Plats och tid Hökhallen, Miljö- och byggnadskontoret, Lunnargatan 1
18 juni 2014 kl. 09.20-17.05, ajournering kl. 11.00-13.00, 14.30-14.55

Beslutande Ingvar Ahlström (M), ordf.
Bengt Lennhammar (M)
Marie Stenmark (M), tj.g. ersättare
Tommy Fredriksson (S), tj.g. ersättare
Lars Bertilsson (S)
Christer Wester (S)
Leif Johansson (S)
Anna Hederberg (S), ej närv. § 127
Thomas Svensson (C) ej närv. § 127-129
Leif Svensson (V)
Akko Karlsson (MP)
Åsa Mattsson (S), tj.g. ersättare § 127
Benny Svensson (S), tj.g. ersättare §§ 127-129

Övriga närvarande Se nästa sida

Utses att justera Leif Svensson (V)

Justeringens plats och tid Miljö- och byggnadsnämndens kansli 19 juni 2014

Underskrifter	Sekreterare	_____	Paragrafer 120-129
		Sofie Westerlund	
	Ordförande	_____	
		Ingvar Ahlström	
	Justerande	_____	
		Leif Svensson	

Bevis om att justerat protokoll är anslaget

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 18 juni 2014

Anslaget sätts upp 23 juni 2014 **Anslaget tas ned** 15 juli 2014

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan

Underskrift

Sofie Westerlund

Övriga närvarande

Benny Svensson (S), ers. §§ 120-126

Åsa Mattsson (S), ers. §§ 120-126, 128-129

Conny Jansson, tf miljö- och byggnadschef

Carolina Stalebrant, miljöchef

Maria Ström, bygglovchef

Sofie Westerlund, nämndsekreterare

Lars Karlsson, kommunekolog, §§ 120-128

Eva Larsson, miljöskyddsinspektör, § 127

Justerandes sign

Ärendelista 18 juni 2014 – beslut för justering vid det första justeringstillfället

- § 120 Prioritering av detaljplaner i behov av aktualisering
– remissyttrande till kommunstyrelsen
- § 121 Detaljplan 2 B Hornslandet, för del av Horn 1:18 m.fl.
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 122 Detaljplan 3 Hornslandet, för del av Horn 1:18 m.fl.
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 123 Detaljplan 4 A Hornslandet, för del av Horn 1:18 och
Horn 1:114 m.fl. – granskningsyttrande till enheten för
samhällsbyggnad
- § 124 Detaljplan 4 B Hornslandet, för del av Horn 1:114 m.fl.
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 125 Detaljplan 5 A Hornslandet, för del av Horn 1:266 m.fl.
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 126 Detaljplan 5 B Hornslandet, för del av Horn 1:263 m.fl.
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 127 Blanka 1:40, 1:142 och 1:186 – föreläggande om undersökning
om förorenad mark
- § 128 Ändring av detaljplan för området vid Ludviksdals och
Rinnerosområdena (C107), Västerviks kommun –
samrådsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 129 Slottsholmen 1 – rivning av byggnad – delegation av
beslutanderätten

Justerandes sign

§ 120

Prioritering av detaljplaner inom Västerviks kommun i behov av aktualisering – remissyttrande till kommunstyrelsen

Dnr BYGG 2013-859/214

Kommunstyrelsen har remitterat ett ärende till miljö- och byggnadsnämnden för yttrande angående nämndens prioriteringsordning av detaljplaner i behov av översyn, enligt Ks beslut 2014-05-26, Ks § 222.

Uppdraget att genomföra inventeringen av detaljplaner och upprätta förslag på prioriteringslista är ett uppdrag från kommunfullmäktige i budget 2014, beslutad den 24 juni 2013, Kf § 126.

I budget 2014 har miljö- och byggnadsnämnden att kartlägga vilka planer som inte inrymmer förfrågningar om de vanligaste bygglovsansökningarna.

Miljö- och byggnadsnämnden har fått anstånd att inkomma med yttrande till den 19 juni 2014 för att kunna behandla ärendet på sammanträdet i juni.

Yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare yttrat sig i ärendet, MBN § 96/2014, som svar på kommunstyrelsens remiss Ks § 211/2014.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 11 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 12 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Thomas Svensson (C) yrkar bifall till beredningsförslaget. Ordföranden finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom nedanstående förteckning. Förteckningen avser de viktigaste detaljplanerna i behov av aktualisering enligt miljö- och byggnadsnämnden och prioriteringen sker enligt bygglovstrycket på respektive område.

- **Tidsbegränsade bygglov**
Ex. Harrys, Sahara, Guldkant, Solsidan, Blankaholm, Lysingsbadet m.fl.
- **Skolor och äldreboende**
Lofa skola, Annagården, Överum m.fl.

Justerandes sign

§ 120
Forts

- **Trygghetsboende**
Midgård m.fl.
- **Stadskärnan**
Torgen, centrumgården m.fl.
- **Västerviks stad**
Brevik, Djurgården, Örbäcken, Lucerna, Kattkullegatan, östra delen av Stora bråten, södra infarten, Stenhamra, Stegholms ruin m.fl.
- **Landsbygd**
Gamleby hamn, Tångered m.fl.
- **Omvandlingsområden**
Helgerums fritidsområde, Äppeludden m.fl.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-12
Tjänsteskrivelse med bilagor	2014-06-11
Ks beslut § 222/14	

Expedieras till:
Kommunstyrelsen

Justerandes sign

§ 121

**Detaljplan 2B för del av Horn 1:18 m fl
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
Dnr BYGG 2012-000497**

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har
översänt detaljplanen 2b för Del av Horn 1:18 mfl för granskning.

Syftet är att utöka byggrätterna inom planområdet för att möjliggöra en
omvandling från fritidsboende till permanentboende på Hornslandet. Enligt
plankartan skapas fyra nya tomter i anslutning till befintliga fastigheter.

Yttranden

Fastighetsägaren till Horn 1:18 har 2014-06-02 och 2014-06-04 inkommit
med yttranden och yrkanden, vilka har behandlats av
ordförandeberedningen inför framtagandet av förslag till beslut.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 4 juni 2014 lämnat
beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 4
juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan
under förutsättning att justeringar och förtydliganden sker i enlighet med
miljö- och byggnadsnämndens yttrande.

Miljö- och byggnadsnämndens granskningsyttrande

Det förutsätts att befintlig bebyggelse inte strider mot föreslagen detaljplan
vad gäller bla byggnadshöjd, antal våningar, placering på prickad mark,
tillåten byggnadsarea och avstånd till fastighetsgräns. Enligt praxis är att
det är svårare att medge avvikelser vid bygglovsgivning från en helt ny
detaljplan än för en äldre. Om det finns byggnader som blir planstridiga
med den nya detaljplanen, kan det bli svårt för byggherren att utnyttja den
nya byggrätten.

Justerandes sign

§ 121
Forts

Bestämmelserna anger att lägsta grundläggningshöjd för huvudbyggnaden är + 2,5 meter över nollplanet. Bestämmelsen förutsätter att en större komplementbyggnad/gäststuga inte räknas som huvudbyggnad. Det kan bli tolkningsdiskussioner om vad som ska ses som huvudbyggnad respektive komplementbyggnad/gäststuga när tillåten byggnadsarea får fördelas fritt mellan byggnaderna. Planbestämmelsen bör innehålla en definition av huvudbyggnad respektive komplementbyggnad för att underlätta bedömningen av grundläggningshöjd.

Vad som menas med grundläggningshöjd beroende på typ av grundläggning måste tydliggöras tex med en illustration. Det bör även förtydligas i planbeskrivningen vad som menas med medelvattenstånd respektive nollplan.

Planförslaget visar områden inom vilket byggnader får uppföras i en våning och områden i två våningar. Enplanshus kan få uppföras med upp till 250 m² byggnadsarea och tvåplanshus till 150 m². Som bestämmelsen är utformad i förslaget kan man uppföra ett enplanshus inom en fastighet som tillåter tvåplanshus med 250 m² byggnadsarea. Om fastighetsägaren i en framtid sedan vill bygga på en våning (helt eller delvis) kan det vara svårt att förhindra då planen tillåter tvåplanshus. Miljö- och byggnadsnämnden anser att tillåten byggnadsarea bör vara densamma för 2-planshus som för 1-planshus och att det istället är tomtstorleken som ska avgöra hur byggnadsarean ska fördelas.

Begreppet 1-planshus med inredd vind medger inte de moderna funkishusen med indraget våningsplan, enligt praxis bedöms då husen vara i 2 våningar.

Samtliga våningsbeteckningar bör förtydligas med ändamålsbeteckningar (B) för att undvika tolkningsproblem. Ändamålsbeteckningarna saknas för två våningsbeteckningar.

Utnyttjandegrad för 2-planshus omfattar inte någon gräns för fastighetens storlek. Vad gäller för fastigheter större än tretusen kvm där det är tillåtet med 2 våningar? Den maximala tomtstorleken är inte reglerad. Är det önskvärt att kunna begränsa maximal tomtstorlek?

Justerandes sign

§ 121
Forts

Enligt planbestämmelserna får inte byggnad uppföras på prickad mark. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbestämmelserna ska reglera att inte heller bygglovspliktiga plank och murar får byggas på prickad mark, då de i bygglovssammanhang i de flesta fall inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Enligt planbestämmelserna får inga byggnader placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Detta är ett bindande krav, men planbeskrivningen anger samtidigt att byggnad kan placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 m efter medgivande från granne. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbeskrivningens formulering om grannemedgivande ska tas bort då det enligt planbestämmelsen inte är möjligt att placera byggnader närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Det är viktigt att det tydligt framgår av plankartans bestämmelser vad det är som ska gälla.

Där detaljplanen anger att kvartersmark ska upphävas, försvinner Vb- och Rb-områden (Vb = Vattenområde som i viss utsträckning får överbyggas, Rb = Område för friluftsbad) helt och strandskyddet upphävs. Friluftsbadet ersätts med allmän plats/naturmark. Området görs fortfarande tillgängligt för allmänheten genom allmän plats/naturmark, men miljö- och byggnadsnämnden anser att det är mer positivt för planområdet om användningsbestämmelsen för friluftsbad inte upphävs. Det bör tydligt framgå vad det är som upphävs i den nya detaljplanen.

Under ärendets gång har Friluftsfrämjandet framfört att parkeringsplatser för allmänheten bör kunna anordnas inom planområdet. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det kan uppstå behov av parkeringsplatser i anslutning till befintlig småbåtshamn och till det ovan nämnda området för friluftsbad, varför lämpliga utrymmen för parkeringsplats bör anordnas i anslutning till dessa områden.

Den nya detaljplanen bör ha samma yttre plangräns, inklusive vattenområde, som den nu gällande för att undvika tolkningsproblem med utrymmen i den nya detaljplanen där gamla bestämmelser fortfarande gäller.

Det finns E-områden, områden för tekniska anläggningar, inlagda i planen. Det förutsätts att dessa är utpekade av Västerviks miljö- och energi så att de är i rätt läge och antal. I Naturskyddsföreningens inventering av naturmark framgår att det finns höga naturvärden vilket innebär att det kan bli svårt att få bygglov på naturmark.

Justerandes sign

§ 121
Forts

För de E-områden som planeras för avfallshandling är det viktigt att tillräckliga utrymmen finns för hämtning av avfall samt att områdena är strategiskt placerade (centralt eller i in/utfart till respektive område) så att inga onödiga transportrörelser uppstår. Ur röjningssynpunkt och lokalisering för befintliga byggnader kan det vara lämpligt med utrymme för en återvinningsstation i planområdets västra del, alternativt vid områdets infart från Hornsvägen.

Vilket argument används för att upphäva strandskyddet för nya och obebyggda tomter?

För befintliga bryggor bör en form av villkorad amnesti skrivas in i likhet med hur planerna på Gränsö ser ut. Rimligen borde befintliga bryggor tillåtas vara kvar så länge de inte inkräktar på allmänhetens möjlighet till friluftsliv och tillgång till grönområdet. I praktiken skulle det innebära att bryggorna får vara kvar till dess miljö- och byggnadsnämnden får in ett klagomål på att någon blivit bortkörd eller liknande. Vidare borde kommunens strävan vara att det på sikt ska byggas ett fåtal större, gemensamma brygganläggningar i området för de boende. När dessa kommit till stånd har de privata bryggorna spelat ut sin roll och ska således också tas bort.

Det bör förtydligas att det krävs strandskyddsdispens för anläggande av bryggor utanför WB-områden (Vattenområde med bad- och båtbyggor).

Detaljplanens bestämmelser saknar ställningstagande till om båtuppläggning får ske i anslutning till Vb-område/småbåtshamn.

Alla utom tre av de befintliga fastigheterna och två av de nya som planeras är införlivade i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA). Verksamhetsområdet för VA har tillskapats utifrån det behov som uppstår med bebyggelse i ett större sammanhang. Det är då inte rimligt att avstycka fastigheter för bebyggelse som inte ingår verksamhetsområdet inom planen. Samtliga nytillkommande fastigheter ska ingå i verksamhetsområdet för allmänt VA. Eftersom verksamhetsområdet är föremål för överprövning kan fler fastigheter komma att omfattas. Det ska också påpekas att det inte är detaljplanen som medger VA-utbyggnaden av det allmänna nätet det är verksamhetsområdet för VA som avgör detta. Inom verksamhetsområdet för VA kan inte enskilda VA-lösningar accepteras. I detta sammanhang kan även påpekas att ytan på tillkommande tomter kommer att påverka storleken på VA:s anläggningsavgifter. Nuvarande gemensamhetsanläggningar för VA ska avvecklas när det är möjligt att anslutna till det allmänna nätet.

Justerandes sign

§ 121
Forts

Finns det behov av allmänna toaletter i anslutning till bad- och båtplatser? I så fall bör detta rimligen regleras med lämplig byggnad där VA-anslutning är möjlig.

Planbestämmelserna anger att "Naturområde ska vara möjlig för omhändertagande av dagvatten". Vid hantering av dagvatten är det viktigt att ha vetskap om mängden dränvatten som ska hanteras. Där det finns mycket grundvatten kan det bli stora mängder vatten som ska hanteras för att inte husgrunderna ska påverkas negativt eller sankområden eller svallis ska uppkomma. Stora delar av planområdet har nära till och/eller berg i dagen, varför miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter om naturmarken är av sådan beskaffenhet att den är lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Gällande förorenad mark finns det inga registrerade områden inom de aktuella planområdena. I detta sammanhang bör dock påpekas att platser där båtar förvaras och underhålls kan vara förorenade beroende på vilka drivmedel och färger som använts och används.

Eftersom det allmänna nätet inte kan säkerställa tillräckligt vattentryck för bandposter är det viktigt att denna säkerhet löses på annat sätt. Kan havsvatten vara ett alternativ för brandbekämpning och hur kan det i så fall lösas. Skulle eventuella dagvattendammar kunna samnyttjas som branddammar?

Yttrande angående kompletterande naturvärdesinventering

SWECO Environment AB har på uppdrag av Västerviks kommun utfört en naturvärdesinventering inom rubricerade detaljplaner. Inventeringen har utförts i huvudsaklig enlighet med Svensk standard för naturvärdesinventering (SS 199000) och har omfattat de områden som i plankartan betecknas "natur" samt de nya, föreslagna tomterna inom planområdena.

Inom naturmarken har man använt detaljeringsgraden "fält standard" vilket ger en upplösning på 0,1 ha och inom de nya tomterna har "fält detalj" använts vilket ger en upplösning på 25 m². De områden där man påträffat naturvärden har klassats enligt en fyragradig skala enligt nedanstående figur. Områden där inga eller få naturvärden påträffats har lämnats utan klassning.

Justerandes sign

§ 121
Forts

Tabell 2. Naturvärdesklasser enligt SS 199000. Färgskalan är den som används på kartor i denna rapport.

NVI fält standard	NVI fält detalj	Definition	Beskrivning
Naturvärdesklass 1a	Naturvärdesklass 1a	Högsta naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för ett stort antal naturvärdsarter eller flera rödlistade arter eller enstaka hotad art. Förekomst av arter och ekologiska förutsättningar kan inte bli avsevärt mycket bättre med svenska förhållanden som referens.
Naturvärdesklass 1b	Naturvärdesklass 1b	Högt naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för flera naturvärdsarter eller enstaka rödlistad art. Området har hög artrikedom och antingen goda ekologiska förutsättningar eller utgörs av Natura 2000- naturtyp men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1a.
Naturvärdesklass 2	Naturvärdesklass 2	Påtagligt naturvärde	Området har förutsättningar för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för naturvärdsarter, har hög artrikedom och vissa ekologiska förutsättningar samt utgörs av Natura 2000-naturtyper men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1.
	Naturvärdesklass 3	Visst naturvärde	Området har vissa förekomster av naturvärdsarter, hög artrikedom, vissa ekologiska förutsättningar samt är av betydelse för variation av biotoper på lokal nivå.

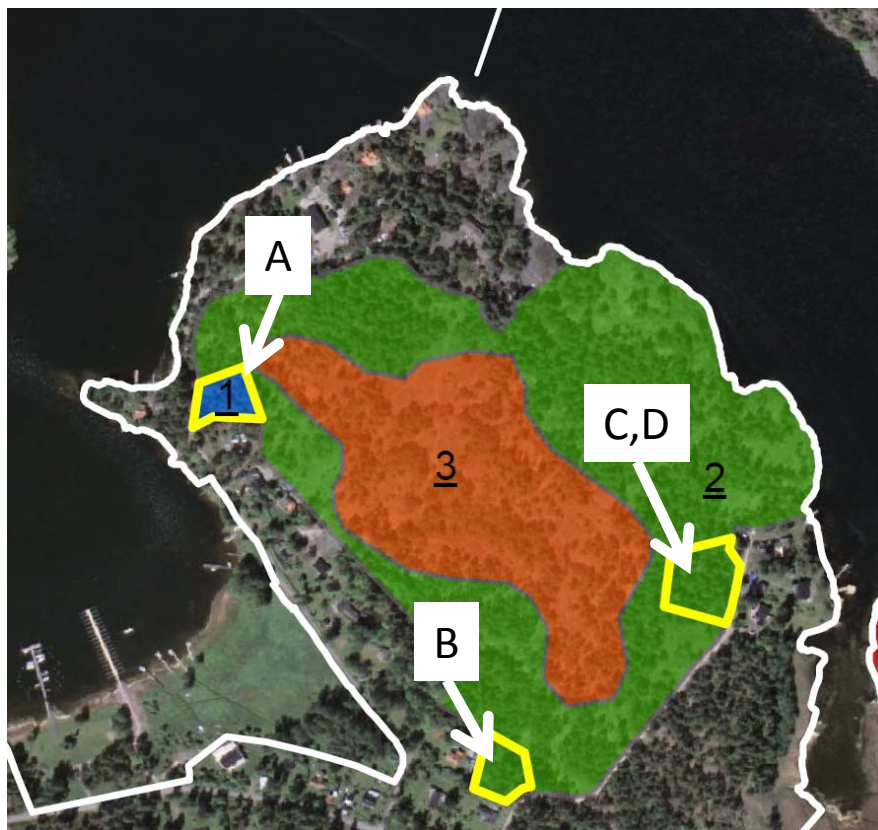
Figur 1 Förklaring av de klassningar som använts för påträffade naturvärden. Tabellen är hämtad från SWECOs rapport.

Det bör poängteras att klassningsskalan är direkt hämtad från den svenska standarden vilket betyder att den ska kunna fungera för jämförelse mellan olika områdens värden över landet oberoende av naturtyp eller vem som gjort inventeringen. Detta leder också till att en hög klassning inte bara ska tolkas som att området har höga naturvärden i jämförelse med omkringliggande områden utan också som att naturvärdena är höga på ett nationellt plan. Områden klassade i de högsta klasserna (1a och 1b) har så höga värden att de bör skyddas genom naturreservat, biotopskyddsområde eller liknande.

Inom detaljplanen 2b finns ett större sammanhängande naturområde samt ett förslag på fyra nya fastigheter (betecknade A-D i nedan kartbild). SWECO har delat upp området i tre delområden med olika klassning. Den centrala delen har placerats i klass 1b (högt naturvärde), omkringliggande mark har placerats i klass 2 (påtagligt naturvärde) och den nya fastigheten i väster har placerats i klass 3 (visst naturvärde).

Justerandes sign

§ 121
Forts



Figur 2 Karta över klassade områden inom DP 2b, kartan är hämtad från SWECOs rapport och har kompletterats med beteckningar A-D för nya föreslagna nya fastigheter

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i stora drag med konsultens bedömning av områdets värden. Naturtypen är huvudsakligen gles hållmarksskog med gles stående, gamla tallar. Markskiktet är mycket tunt och urberget går i dagen inom stora delar av området. Att man valt att dela naturområdet i olika värdeklassningar beror till stor del på att tillgången på död ved är större inom område tre än i två. Detta beror troligen i sin tur på att område två är ett mycket populärt friluftsområde och att död ved helt enkelt har eldats upp.

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig tveksam till konsultens klassning av föreslagen fastighet B. Platsen där har avsevärt mycket mer gemensamt med A än med de områden som betecknats två och tre. Platsen ligger lågt och jordlagret är avsevärt tjockare. Visserligen finns äldre tallar på platsen men dessa är högvuxna och raka och står dessutom skuggigt vilket inte främjar de naturvärden som påträffats inom område två och tre. Floran har också ett stort inslag

Justerandes sign

§ 121
Forts

av trädgårdsväxter vilket antyder att området använts som kompost av omkringliggande fastigheter. Enligt miljö- och byggnadsnämndens bedömning är området för högt klassat ur ett naturvärdesperspektiv.

Vad det gäller de föreslagna fastigheterna A, C och D har miljö- och byggnadsnämnden inget att invända mot konsultens klassningar. Möjligen skulle C kunna lyftas ett hack då troliga spår av reliktböck (Nothorhina muricata) påträffades i den föreslagna fastighetens utkant. Detta är dock inte av avgörande betydelse i sammanhanget.

SWECO skriver i sin rapport att områden som klassats som 1a, 1b eller 2 bör sparas för framtiden. Miljö- och byggnadsnämnden delar konsultens bild att dessa områden håller så höga naturvärden att exploatering inte kan komma i fråga. Som tidigare beskrivits gäller detta med undantag för den förslagna fastigheten B inom detaljplan 2b där miljö- och byggnadsnämnden inte delar SWECOs bedömning.

Vidare anser miljö- och byggnadsnämnden att de naturvärden som framkommit i inventeringen är så höga att de bör få någon form av formellt skydd. Enligt miljö- och byggnadsnämndens bedömning bör flera av områdena med god marginal uppfylla kriterierna för att upptas i nätverket Natura 2000 i kategorierna Hällmarkstorräng (EU-kod 8230), Silikatbranter (8220) eller Västlig taiga (9010). Det skulle också vara möjligt att skydda området som antingen naturreservat eller skogligt biotopskyddsområde.

De värden som finns i området bedöms vara starkt hotade eftersom markägaren antytt att om exploatering inte tillåts i önskad omfattning överväger man att avverka hela eller delar av skogen inom området enkom för att göra sig av med naturvärden. Miljö- och byggnadsnämnden bör, som kommunens naturvårdsorgan, översända SWECOs naturvärdesinventering till Länsstyrelsen i Kalmar län samt till skogsstyrelsen för utredning av vilket skydd som är mest ändamålsenligt. Man bör också begära att båda myndigheterna samråder både med varandra och med kommunen samt att man handlägger ärendet mycket skyndsamt.

Justerandes sign

§ 121
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-04
Följebrev	2014-03-04
Plankarta med bestämmelser	2014-03-04 / 2014-03-03
Planbeskrivning	2014-03-04 / 2012-03-20
Behovsbedömning/avgränsning av MKB	2014-03-04 / 2012-03-22
Samrådsredogörelse	2014-03-04 / 2013-04-25
Naturvärdesinventering	2014-05-27

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 19 juni 2014.

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 122

**Detaljplan 3 för del av Horn 1:18 m fl
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad**

Dnr BYGG 2012-000498

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt detaljplanen 3 för del av Horn 1:18 mfl för granskning. Syftet är att utöka byggrätterna inom planområdet för att möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende på Hornslandet. Enligt plankartan skapas sju nya tomter i anslutning till befintliga fastigheter.

Yttranden

Fastighetsägaren till Horn 1:18 har 2014-06-02 och 2014-06-04 inkommit med yttranden och yrkanden, vilka har behandlats av ordförandeberedningen inför framtagandet av förslag till beslut.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 4 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 4 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan under förutsättning att justeringar och förtydliganden sker i enlighet med miljö- och byggnadsnämndens förslag till yttrande.

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande

Det förutsätts att befintlig bebyggelse inte strider mot föreslagen detaljplan vad gäller bla byggnadshöjd, antal våningar, placering på prickad mark, tillåten byggnadsarea och avstånd till fastighetsgräns. Enligt praxis är att det är svårare att medge avvikelser vid bygglovsgivning från en helt ny detaljplan än för en äldre. Om det finns byggnader som blir planstridiga med den nya detaljplanen, kan det bli svårt för byggherren att utnyttja den nya byggrätten.

Justerandes sign

§ 122
Forts

Bestämmelserna anger att lägsta grundläggningshöjd för huvudbyggnaden är + 2,5 meter över nollplanet. Bestämmelsen förutsätter att en större komplementbyggnad/gäststuga inte räknas som huvudbyggnad. Det kan bli tolkningsdiskussioner om vad som ska ses som huvudbyggnad respektive komplementbyggnad/gäststuga när tillåten byggnadsarea får fördelas fritt mellan byggnaderna. Planbestämmelsen bör innehålla en definition av huvudbyggnad respektive komplementbyggnad för att underlätta bedömningen av grundläggningshöjd.

Vad som menas med grundläggningshöjd beroende på typ av grundläggning måste tydliggöras tex med en illustration. Det bör även förtydligas i planbeskrivningen vad som menas med medelvattenstånd respektive nollplan.

Planförslaget visar områden inom vilket byggnader får uppföras i en våning och områden i två våningar. Enplanshus kan få uppföras med upp till 250 m² byggnadsarea och tvåplanshus till 150 m². Som bestämmelsen är utformad i förslaget kan man uppföra ett enplanshus inom en fastighet som tillåter tvåplanshus med 250 m² byggnadsarea. Om fastighetsägaren i en framtid sedan vill bygga på en våning (helt eller delvis) kan det vara svårt att förhindra då planen tillåter tvåplanshus. Miljö- och byggnadsnämnden anser att tillåten byggnadsarea bör vara densamma för 2-planshus som för 1-planshus och att det istället är tomtstorleken som ska avgöra hur byggnadsarean ska fördelas.

Begreppet 1-planshus med inredd vind medger inte de moderna funkishusen med indraget våningsplan, enligt praxis bedöms då husen vara i 2 våningar.

Utnyttjandegrad för 2-planshus omfattar inte någon gräns för fastighetens storlek. Vad gäller för fastigheter större än tretusen kvm där det är tillåtet med 2 våningar? Den maximala tomtstorleken är inte reglerad. Är det önskvärt att kunna begränsa maximal tomtstorlek?

Enligt planbestämmelserna får inte byggnad uppföras på prickad mark. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbestämmelserna ska reglera att inte heller bygglovspliktiga plank och murar får byggas på prickad mark, då de i bygglovssammanhang i de flesta fall inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Justerandes sign

§ 122
Forts

Enligt planbestämmelserna får inga byggnader placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Detta är ett bindande krav, men planbeskrivningen anger samtidigt att byggnad kan placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 m efter medgivande från granne. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbeskrivningens formulering om grannemedgivande ska tas bort då det enligt planbestämmelsen inte är möjligt att placera byggnader närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Det är viktigt att det tydligt framgår av plankartans bestämmelser vad det är som ska gälla.

Under ärendets gång har Friluftsförbundet framfört att parkeringsplatser för allmänheten bör kunna anordnas inom planområdet. Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i Friluftsförbundets synpunkt. Det förutsätts att erforderligt utrymme för parkeringsplatser har avsatts för fastigheter på öarna.

Det finns E-områden, områden för tekniska anläggningar, inlagda i planen. Det förutsätts att dessa är utpekade av Västerviks miljö- och energi så att de är i rätt läge och antal. I Naturskyddsföreningens inventering av naturmark framgår att det finns höga naturvärden vilket innebär att det kan bli svårt att få bygglov på naturmark.

För de E-områden som planeras för avfallshantering är det viktigt att tillräckliga utrymmen finns för hämtning av avfall samt att områdena är strategiskt placerade (centralt eller i in/utfart till respektive område) så att inga onödiga transportrörelser uppstår. För att förbereda för permanentboende på öarna är det lämpligt att avsätta tillräckliga E-områden för källsortering i anslutning till lansstigningsplatser.

Den nya detaljplanen bör ha samma yttre plangräns, inklusive vattenområde, som den nu gällande för att undvika tolkningsproblem med utrymmen i den nya detaljplanen där gamla bestämmelser fortfarande gäller.

Tillägg bör göras för att reglera sjöbodarnas nockhöjd = f1. Det är lämpligen nockhöjden som bör regleras. Det förutsätts att det finns möjlighet att bygga sjöbodar där det behövs, då naturmarken kan bli svår att få bygglov på.

Justerandes sign

§ 122
Forts

Vilket argument används för att upphäva strandskyddet för nya och obebyggda tomter?

För befintliga bryggor bör en form av villkorad amnesti skrivas in i likhet med hur planerna på Gränsö ser ut. Rimligen borde befintliga bryggor tillåtas vara kvar så länge de inte inkräktar på allmänhetens möjlighet till friluftsliv och tillgång till grönområdet. I praktiken skulle det innebära att bryggorna får vara kvar till dess miljö- och byggnadsnämnden får in ett klagomål på att någon blivit bortkörd eller liknande. Vidare borde kommunens strävan vara att det på sikt ska byggas ett fåtal större, gemensamma brygganläggningar i området för de boende. När dessa kommit till stånd har de privata bryggorna spelat ut sin roll och ska således också tas bort.

De befintliga bryggorna inom det södra WB-området på Borgö har tidigare genererat klagomål. Dessa tidigare svartbyggda bryggor legaliseras genom detaljplanen. Det är miljö- och byggnadsnämndens uppfattning att Borgös södra WB-område bör utformas för en gemensam brygga istället för de befintliga privata bryggorna.

Det framgår inte var in- och utfart planeras till WB-områden.

Det bör förtydligas att det krävs strandskyddsdispens för anläggande av bryggor utanför WB-områden (Vattenområde med bad- och båtbyggor).

Detaljplanens bestämmelser saknar ställningstagande till om båtuppläggning får ske i anslutning till Vb-område/småbåtshamn.

Fyra av de nya tomterna som planeras är inte införlivade i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA).

Verksamhetsområdet för VA har tillskapats utifrån det behov som uppstår med bebyggelse i ett större sammanhang. Det är då inte rimligt att avstycka fastigheter för bebyggelse som inte ingår verksamhets-området inom planen. Samtliga nytillkommande fastigheter ska ingå i verksamhetsområde för allmänt VA. Eftersom verksamhetsområdet är föremål för överprövning kan fler fastigheter komma att omfattas. Det ska också påpekas att det inte är detaljplanen som medger VA-utbyggnaden av det allmänna nätet det är verksamhets-området för VA som avgör detta. Inom verksamhetsområdet för VA kan inte enskilda VA-lösningar accepteras. I detta sammanhang kan även påpekas att ytan på tillkommande tomter kommer att påverka storleken på VA:s anläggningsavgifter. Nuvarande gemensamhetsanläggningar för VA

Justerandes sign

§ 122
Forts

ska avvecklas när det är möjligt att anslutna till det allmänna nätet. Finns det behov av allmänna toaletter i anslutning till bad- och båtplatser? I så fall bör detta rimligen regleras med lämplig byggnad där VA-anslutning är möjlig.

Planbestämmelserna anger att "Naturområde ska vara möjlig för omhändertagande av dagvatten". Vid hantering av dagvatten är det viktigt att ha vetskap om mängden dränvatten som ska hanteras. Där det finns mycket grundvatten kan det bli stora mängder vatten som ska hanteras för att inte husgrunderna ska påverkas negativt eller sankområden eller svallis ska uppkomma. Stora delar av planområdet har nära till och/eller berg i dagen, varför miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter om naturmarken är av sådan beskaffenhet att den är lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Gällande förorenad mark finns det inga registrerade områden inom de aktuella planområdena. I detta sammanhang bör dock påpekas att platser där båtar förvaras och underhålls kan vara förorenade beroende på vilka drivmedel och färger som använts och används.

Eftersom det allmänna nätet inte kan säkerställa tillräckligt vattentryck för bandposter är det viktigt att denna säkerhet löses på annat sätt. Kan havsvatten vara ett alternativ för brandbekämpning och hur kan det i så fall lösas. Skulle eventuella dagvattendammar kunna samnyttjas som branddammar?

Yttrande angående kompletterande naturvärdesinventering

SWECO Environment AB har på uppdrag av Västerviks kommun utfört en naturvärdesinventering inom rubricerade detaljplaner. Inventeringen har utförts i huvudsaklig enlighet med Svensk standard för naturvärdesinventering (SS 199000) och har omfattat de områden som i plankartan betecknas "natur" samt de nya, föreslagna tomterna inom planområdena.

Inom naturmarken har man använt detaljeringsgraden "fält standard" vilket ger en upplösning på 0,1 ha och inom de nya tomterna har "fält detalj" använts vilket ger en upplösning på 25 m². De områden där man påträffat naturvärden har klassats enligt en fyragradig skala enligt nedanstående figur. Områden där inga eller få naturvärden påträffats har lämnats utan klassning.

Justerandes sign

§ 122
Forts

Tabell 2. Naturvärdesklasser enligt SS 199000. Färgskalan är den som används på kartor i denna rapport.

NVI fält standard	NVI fält detalj	Definition	Beskrivning
Naturvärdesklass 1a	Naturvärdesklass 1a	Högsta naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för ett stort antal naturvärdsarter eller flera rödlistade arter eller enstaka hotad art. Förekomst av arter och ekologiska förutsättningar kan inte bli avsevärt mycket bättre med svenska förhållanden som referens.
Naturvärdesklass 1b	Naturvärdesklass 1b	Högt naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för flera naturvärdsarter eller enstaka rödlistad art. Området har hög artrikedom och antingen goda ekologiska förutsättningar eller utgörs av Natura 2000- naturtyp men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1a.
Naturvärdesklass 2	Naturvärdesklass 2	Påtagligt naturvärde	Området har förutsättningar för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för naturvärdsarter, har hög artrikedom och vissa ekologiska förutsättningar samt utgörs av Natura 2000-naturtyper men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1.
	Naturvärdesklass 3	Visst naturvärde	Området har vissa förekomster av naturvärdsarter, hög artrikedom, vissa ekologiska förutsättningar samt är av betydelse för variation av biotoper på lokal nivå.

Figur 3 Förklaring av de klassningar som använts för påträffade naturvärden. Tabellen är hämtad från SWECOs rapport.

Det bör poängteras att klassningsskalan är direkt hämtad från den svenska standarden vilket betyder att den ska kunna fungera för jämförelse mellan olika områdens värden över landet oberoende av naturtyp eller vem som gjort inventeringen. Detta leder också till att en hög klassning inte bara ska tolkas som att området har höga naturvärden i jämförelse med omkringliggande områden utan också som att naturvärdena är höga på ett nationellt plan. Områden klassade i de högsta klasserna (1a och 1b) har så höga värden att de bör skyddas genom naturreservat, biotopskyddsområde eller liknande.

Inom detaljplan 3 finns sju föreslagna nya fastigheter (betecknade E-K i kartbild på följande sida), huvuddelen koncentrerade norr om Lilla Bråtviken. Detaljplanen omfattar också 6 öar; del av Borgö, Långholmen, Alholmen, Tallholmen, Bergholmen och Ekholmen. Av dessa har endast en del av Borgö och en del av Ekholmen klassats i inventeringen. Precis som i detaljplan 2b ställer sig miljö- och byggnadsnämnden huvudsakligen bakom SWECOs klassningar. Det bör poängteras att större delen av naturområdet inom detaljplanen har placerats i klass 1a (högsta naturvärde) och 1b (högt naturvärde). Detta innebär att området håller extremt höga naturvärden och, trots sin begränsade yta, tål att jämföras med både naturreservat och

Justerandes sign

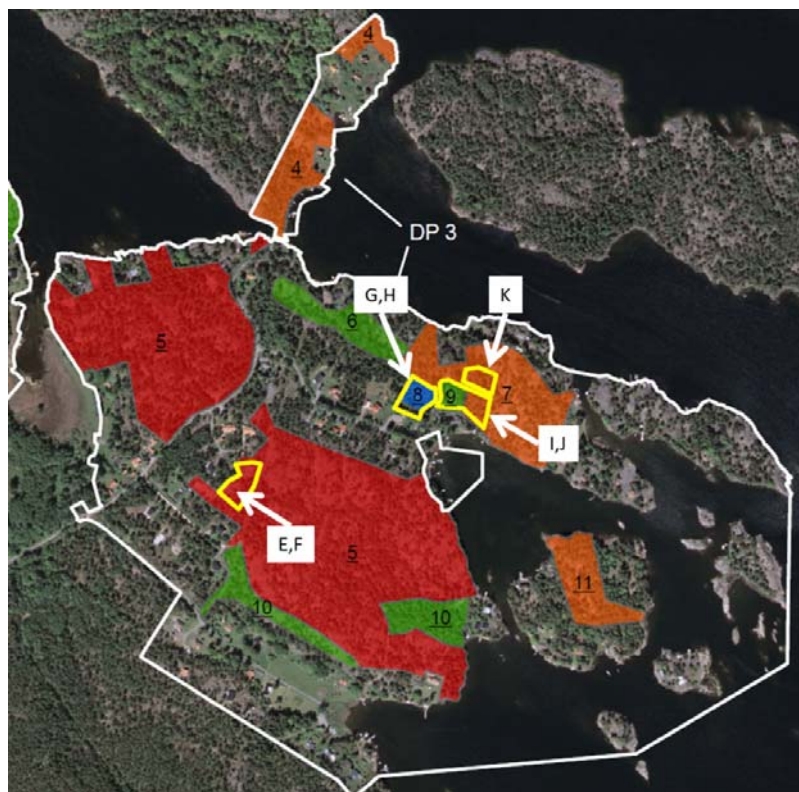
§ 122
Forts

nationalparker på nationell nivå. Att naturen inom ett område som övervägs för exploatering håller sådana värden måste betraktas som helt unikt.

De föreslagna nya tomterna har av SWECO klassats enligt följande tabell.

Tabell 1 Företeckning över föreslagna nya fastigheter med SWECOs klassningar av naturvärde

Beteckning	Naturvärdesklass
E,F	1a (högsta naturvärde)
G,H	3 (visst naturvärde)
I	2 (påtagligt naturvärde)
J,K	1b (högt naturvärde)



Figur 4 Karta över klassade områden inom detaljplan 3, kartan är hämtad från SWECOs rapport och har kompletterats med beteckningar E-K för föreslagna nya fastigheter

De påvisade värdena är övervägande knutna till samma typ av hållmarksskogar som inom detaljplan 2, det som skiljer är främst att ytorna är större samt att tillgången på död ved är större. Framför allt

Justerandes sign

§ 122
Forts

gäller detta inom det område som SWECO betecknat som fem i kartan ovan.

Inom detaljplaneområdet finns också höga värden kopplade till ekar, direkt sydost om den föreslagna fastigheten K, ungefär där siffran 7 står på kartan finns en hålek som i sig själv bedöms vara mycket värdefull. Vid inventeringen hittades sju rödlistade lavar bara på det trädet, man hittade också spår efter sällsynta skalbaggar och flera andra arter som signalerar höga naturvärden utan att vara rödlistade. Värdefulla ekar har också påträffats inom SWECOs område 11 på Ekholmen. Det bör också poängteras att flera stora ekar finns direkt söder om SWECOs område 10, dessa står dock på mark som sedan tidigare är planlagd som tomtmark och har således inte innefattats i den här inventeringen.

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig något tveksam till SWECOs klassningar av fastigheterna G, H och I. Dessa områden håller något lägre värden än omkringliggande mark, framförallt inom den föreslagna fastigheten G. Jämfört med A och B i detaljplan 2b är det dock fråga om generellt högre naturvärden. Om ytterligare exploatering ska komma i fråga inom detaljplan 3 bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det endast kan vara möjligt inom de föreslagna fastigheterna G och H och även där är lämpligheten tveksam eftersom det leder till en ökad fragmentering av ett relativt sammanhängande naturområde. Ett beslut om att tillåta exploatering av G och H ska ses som en politisk ansträngning att gå exploitören till mötes på bekostnad av kända naturvärden. Dessa naturvärden är dock inte tillräckligt höga för att en kompromiss ska vara möjlig.

SWECO skriver i sin rapport att områden som klassats som 1a, 1b eller 2 bör sparas för framtiden. Miljö- och byggnadsnämnden delar konsultens bild att dessa områden håller så höga naturvärden att exploatering inte kan komma i fråga. Som tidigare beskrivits gäller detta med undantag för den förslagna fastigheten B inom detaljplan 2b där miljö- och byggnadsnämnden inte delar SWECOs bedömning.

Vidare anser miljö- och byggnadsnämnden att de naturvärden som framkommit i inventeringen är så höga att de bör få någon form av formellt skydd. Enligt miljö- och byggnadsnämndens bedömning bör flera av områdena med god marginal uppfylla kriterierna för att upptas i nätverket Natura 2000 i kategorierna Hällmarkstorräng (EU-kod 8230), Silikatbranter (8220) eller Västlig taiga (9010). Det skulle också vara möjligt att skydda området som antingen naturreservat eller skogligt biotopskyddsområde.

Justerandes sign

§ 122
Forts

De värden som finns i området bedöms vara starkt hotade eftersom markägaren antytt att om exploatering inte tillåts i önskad omfattning överväger man att avverka hela eller delar av skogen inom området enkom för att göra sig av med naturvärden. Miljö- och byggnadsnämnden bör, som kommunens naturvårdsorgan, översända SWECOs naturvärdesinventering till Länsstyrelsen i Kalmar län samt till skogsstyrelsen för utredning av vilket skydd som är mest ändamålsenligt. Man bör också begära att båda myndigheterna samråder både med varandra och med kommunen samt att man handlägger ärendet mycket skyndsamt.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-04
Följebrev	2014-03-04
Plankarta med bestämmelser	2014-03-04 / 2014-03-03
Planbeskrivning	2014-03-04 / 2012-03-21
Behovsbedömning/avgränsning av MKB	2014-03-04 / 2012-03-22
Samrådsredogörelse	2014-03-04 / 2013-04-25
Naturvärdesinventering	2014-05-27

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 19 juni 2014.

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 123

**Detaljplan 4a del av Horn 1:18 m fl
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad**

Dnr BYGG 2012-001180

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt detaljplanen 4 a för del av Horn 1:18 mfl för granskning. Syftet är att utöka byggrätterna inom planområdet för att möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende på Hornslandet.

Yttranden

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

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan under förutsättning att justeringar och förtydliganden sker i enlighet med miljö- och byggnadsnämndens förslag till yttrande.

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande

Det förutsätts att befintlig bebyggelse inte strider mot föreslagen detaljplan vad gäller bla byggnadshöjd, antal våningar, placering på prickad mark, tillåten byggnadsarea och avstånd till fastighetsgräns. Enligt praxis är det svårare att medge avvikelser vid bygglovsgivning från en helt ny detaljplan än från en äldre detaljplan där ett flertal avvikelser lämnats p.g.a att detaljplanen blivit omodern. Om det finns byggnader som blir planstridiga med den nya detaljplanen, kan det bli svårt för byggherren att utnyttja den nya byggrätten.

Bestämmelserna anger att lägsta grundläggningshöjd för huvudbyggnaden är + 2,5 meter över nollplanet. Bestämmelsen förutsätter att en större komplementbyggnad/gäststuga inte räknas som huvudbyggnad. Det kan bli tolkningsdiskussioner om vad som ska ses som huvudbyggnad respektive komplementbyggnad/gäststuga när tillåten byggnadsarea får fördelas fritt mellan byggnaderna. Planbestämmelsen bör innehålla en definition av huvudbyggnad respektive komplementbyggnad för att underlätta bedömningen av grundläggningshöjd.

Justerandes sign

§ 123
Forts

Vad som menas med grundläggningshöjd beroende på typ av grundläggning måste tydliggöras tex med en illustration. Det bör även förtydligas i planbeskrivningen vad som menas med medelvattenstånd respektive nollplan.

Begreppet 1-planshus med inredd vind medger inte de moderna funkishusen med indraget våningsplan, enligt praxis bedöms då husen vara i 2 våningar.

Den maximala tomtstorleken är inte reglerad. Är det önskvärt att kunna begränsa maximal tomtstorlek?

Enligt planbestämmelserna får inte byggnad uppföras på prickad mark. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbestämmelserna ska reglera att inte heller bygglovspflichtiga plank och murar får byggas på prickad mark, då de i bygglovssammanhang i de flesta fall inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Enligt planbestämmelserna får inga byggnader placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Detta är ett bindande krav, men planbeskrivningen anger samtidigt att byggnad kan placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 m efter medgivande från granne. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbeskrivningens formulering om grannemedgivande ska tas bort då det enligt planbestämmelsen inte är möjligt att placera byggnader närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Det är viktigt att det tydligt framgår av plankartans bestämmelser vad det är som ska gälla.

Under ärendets gång har Friluftsförbundet framfört att parkeringsplatser för allmänheten bör kunna anordnas inom planområdet. Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i Friluftsförbundets synpunkt. Det förutsätts att erforderligt utrymme för parkeringsplatser har avsatts för fastigheter på öarna.

Det finns E-områden, områden för tekniska anläggningar, inlagda i planen. Det förutsätts att dessa är utpekade av Västerviks miljö- och energi så att de är i rätt läge och antal.

I Naturskyddsföreningens inventering av naturmark framgår att det finns höga naturvärden vilket innebär att det kan bli svårt att få bygglov på naturmark.

Justerandes sign

§ 123
Forts

För de E-områden som planeras för avfallshantering är det viktigt att tillräckliga utrymmen finns för hämtning av avfall samt att områdena är strategiskt placerade (centralt eller i in/utfart till respektive område) så att inga onödiga transportrörelser uppstår. För att förbereda för permanentboende på öarna är det lämpligt att avsätta tillräckliga E-områden för källsortering i anslutning till länstigningsplatser.

Tillägg bör göras för att reglera sjöbodarnas nockhöjd = f1. Det är lämpligen nockhöjden som bör regleras. Det förutsätts att det finns möjlighet att bygga sjöbodar där det behövs, då naturmarken kan bli svår att få bygglov på.

Vilket argument används för att upphäva strandskyddet för nya och obebyggda tomter?

För befintliga bryggor bör en form av villkorad amnesti skrivas in i likhet med hur planerna på Gränsö ser ut. Rimligen borde befintliga bryggor tillåtas vara kvar så länge de inte inkräktar på allmänhetens möjlighet till friluftsliv och tillgång till grönområdet. I praktiken skulle det innebära att bryggorna får vara kvar till dess miljö- och byggnadsnämnden får in ett klagomål på att någon blivit bortkörd eller liknande. Vidare borde kommunens strävan vara att det på sikt ska byggas ett fåtal större, gemensamma brygganläggningar i området för de boende. När dessa kommit till stånd har de privata bryggorna spelat ut sin roll och ska således också tas bort.

Det bör förtydligas att det krävs strandskyddsdispens för anläggande av bryggor utanför WB-områden (Vattenområde med bad- och båtbyggor).

Detaljplanens bestämmelser saknar ställningstagande till om båtuppläggning får ske i anslutning till Vb-område/småbåtshamn.

Det framgår inte var in- och utfart planeras till WB-områden.

Inom verksamhetsområdet för VA kan inte enskilda VA-lösningar accepteras. Nuvarande gemensamhetsanläggningar för VA ska avvecklas när det är möjligt att anslutna till det allmänna nätet.

Finns det behov av allmänna toaletter i anslutning till bad- och båtplatser? I så fall bör detta rimligen regleras med lämplig byggnad där VA-anslutning är möjlig.

Justerandes sign

§ 123
Forts

Planbestämmelserna anger att "Naturområde ska vara möjlig för omhändertagande av dagvatten". Vid hantering av dagvatten är det viktigt att ha vetskap om mängden dränvatten som ska hanteras. Där det finns mycket grundvatten kan det bli stora mängder vatten som ska hanteras för att inte husgrunderna ska påverkas negativt eller sankområden eller svallis ska uppkomma. Stora delar av planområdet har nära till och/eller berg i dagen, varför miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter om naturmarken är av sådan beskaffenhet att den är lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Gällande förorenad mark finns det inga registrerade områden inom de aktuella planområdena. I detta sammanhang bör dock påpekas att platser där båtar förvaras och underhålls kan vara förorenade beroende på vilka drivmedel och färger som använts och används.

Eftersom det allmänna nätet inte kan säkerställa tillräckligt vattentryck för bandposter är det viktigt att denna säkerhet löses på annat sätt. Kan havsvatten vara ett alternativ för brandbekämpning och hur kan det i så fall lösas. Skulle eventuella dagvattendammar kunna samnyttjas som branddammar?

Yttrande angående kompletterande naturvärdesinventering

SWECO Environment AB har på uppdrag av Västerviks kommun utfört en naturvärdesinventering inom rubricerade detaljplaner. Inventeringen har utförts i huvudsaklig enlighet med Svensk standard för naturvärdesinventering (SS 199000) och har omfattat de områden som i plankartan betecknas "natur" samt de nya, föreslagna tomterna inom planområdena.

Inom naturmarken har man använt detaljeringsgraden "fält standard" vilket ger en upplösning på 0,1 ha och inom de nya tomterna har "fält detalj" använts vilket ger en upplösning på 25 m². De områden där man påträffat naturvärden har klassats enligt en fyragradig skala enligt nedanstående figur. Områden där inga eller få naturvärden påträffats har lämnats utan klassning.

Justerandes sign

§ 123
 Forts

Tabell 2. Naturvärdesklasser enligt SS 199000. Färgskalan är den som används på kartor i denna rapport.

NVI fält standard	NVI fält detalj	Definition	Beskrivning
Naturvärdesklass 1a	Naturvärdesklass 1a	Högsta naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för ett stort antal naturvärdsarter eller flera rödlistade arter eller enstaka hotad art. Förekomst av arter och ekologiska förutsättningar kan inte bli avsevärt mycket bättre med svenska förhållanden som referens.
Naturvärdesklass 1b	Naturvärdesklass 1b	Högt naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för flera naturvärdsarter eller enstaka rödlistad art. Området har hög artrikedom och antingen goda ekologiska förutsättningar eller utgörs av Natura 2000- naturtyp men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1a.
Naturvärdesklass 2	Naturvärdesklass 2	Påtagligt naturvärde	Området har förutsättningar för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för naturvärdsarter, har hög artrikedom och vissa ekologiska förutsättningar samt utgörs av Natura 2000-naturtyper men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1.
	Naturvärdesklass 3	Visst naturvärde	Området har vissa förekomster av naturvärdsarter, hög artrikedom, vissa ekologiska förutsättningar samt är av betydelse för variation av biotoper på lokal nivå.

Figur 5 Förklaring av de klassningar som använts för påträffade naturvärden. Tabellen är hämtad från SWECOs rapport.

Det bör poängteras att klassningsskalan är direkt hämtad från den svenska standarden vilket betyder att den ska kunna fungera för jämförelse mellan olika områdens värden över landet oberoende av naturtyp eller vem som gjort inventeringen. Detta leder också till att en hög klassning inte bara ska tolkas som att området har höga naturvärden i jämförelse med omkringliggande områden utan också som att naturvärdena är höga på ett nationellt plan. Områden klassade i de högsta klasserna (1a och 1b) har så höga värden att de bör skyddas genom naturreservat, biotopskyddsområde eller liknande.

Inom detaljplanerna 4a och 4b har SWECO endast identifierat två områden med någon form av naturvärden, dessa har klassats som 1b (högt naturvärde) inom 4a och 2 (påtagligt värde) inom 4b. Området inom detaljplan 4a med högt naturvärde utgörs av hållmarksskog och finns i den norra delen av detaljplanen. Detta ska betraktas som fortsättningen av de värden som påvisats inom detaljplan 3.

Justerandes sign

§ 123
Forts

Naturen byter karaktär inom dessa detaljplaner jämfört med de tidigare. Terrängen blir flackare och jordmånen mäktigare och bördigare. Stora delar av planerna är redan exploaterade varför endast små ytor natur finns kvar. Den största finns inom 4b och utgörs av en tallskog med betydligt mycket större inslag av lövträd och kärlväxter än i de tidigare planerna. Skogen visar också tecken på avverkning. De högsta värdena i området är knutna till två grupper med aspar. Dessa snabbväxande och mjuka träd är viktiga för fågellivet eftersom de ofta blir angripna av rötsvampar (tickor) och insekter. Inom området har SWECO konstaterat rikligt med bohål och spår efter hackspettar.

Miljö- och byggnadsnämnden delar konsultens bild av naturvärdena inom området.

SWECO skriver i sin rapport att områden som klassats som 1a, 1b eller 2 bör sparas för framtiden. Miljö- och byggnadsnämnden delar konsultens bild att dessa områden håller så höga naturvärden att exploatering inte kan komma i fråga. Som tidigare beskrivits gäller detta med undantag för den förslagna fastigheten B inom detaljplan 2b där miljö- och byggnadsnämnden inte delar SWECOs bedömning.

Vidare anser miljö- och byggnadsnämnden att de naturvärden som framkommit i inventeringen är så höga att de bör få någon form av formellt skydd. Enligt miljö- och byggnadsnämndens bedömning bör flera av områdena med god marginal uppfylla kriterierna för att upptas i nätverket Natura 2000 i kategorierna Hällmarkstorräng (EU-kod 8230), Silikatbranter (8220) eller Västlig taiga (9010). Det skulle också vara möjligt att skydda området som antingen naturreservat eller skogligt biotopskyddsområde.

De värden som finns i området bedöms vara starkt hotade eftersom markägaren antytt att om exploatering inte tillåts i önskad omfattning överväger man att avverka hela eller delar av skogen inom området enkom för att göra sig av med naturvärden. Miljö- och byggnadsnämnden bör, som kommunens naturvårdsorgan, översända SWECOs naturvärdesinventering till Länsstyrelsen i Kalmar län samt till skogsstyrelsen för utredning av vilket skydd som är mest ändamålsenligt. Man bör också begära att båda myndigheterna samråder både med varandra och med kommunen samt att man handlägger ärendet mycket skyndsamt.

Justerandes sign

§ 123
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-04
Följebrev	2014-03-04
Plankarta med bestämmelser	2014-03-04 / 2014-03-03
Planbeskrivning	2014-03-04 / 2012-09-10
Behovsbedömning/avgränsning av MKB	2014-03-04 / 2012-06-28
Samrådsredogörelse	2014-03-04 / 2013-12-18
Naturvärdesinventering	2014-05-27

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 19 juni 2014.

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 124

**Detaljplan 4b för Horn 1:114 m.fl.
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
Dnr BYGG 2012-001229**

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt detaljplanen 4b för Horn 1:114 m.fl. för granskning. Syftet är att utöka byggrätterna inom planområdet för att möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende på Hornslandet.

Yttranden

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

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan under förutsättning att justeringar och förtydliganden sker i enlighet med miljö- och byggnadsnämndens förslag till yttrande.

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande

Det förutsätts att befintlig bebyggelse inte strider mot föreslagen detaljplan vad gäller bla byggnadshöjd, antal våningar, placering på prickad mark, tillåten byggnadsarea och avstånd till fastighetsgräns. Enligt praxis är det svårare att medge avvikelser vid bygglovsgivning från en helt ny detaljplan än från en äldre detaljplan där ett flertal avvikelser lämnats på grund av att detaljplanen blivit omodern. Om det finns byggnader som blir planstridiga med den nya detaljplanen, kan det bli svårt för byggherren att utnyttja den nya byggrätten.

Bestämmelserna anger att lägsta grundläggningshöjd för huvudbyggnaden är + 2,5 meter över nollplanet. Bestämmelsen förutsätter att en större komplementbyggnad/gäststuga inte räknas som huvudbyggnad. Det kan bli tolkningsdiskussioner om vad som ska ses som huvudbyggnad respektive komplementbyggnad/gäststuga när tillåten byggnadsarea får fördelas fritt mellan byggnaderna. Planbestämmelsen bör innehålla en definition av huvudbyggnad respektive komplementbyggnad för att underlätta bedömningen av grundläggningshöjd.

Justerandes sign

§ 124
Forts

Vad som menas med grundläggningshöjd beroende på typ av grundläggning måste tydliggöras tex med en illustration. Det bör även förtydligas i planbeskrivningen vad som menas med medelvattenstånd respektive nollplan.

Begreppet 1-planshus med inredd vind medger inte de moderna funkishusen med indraget våningsplan, enligt praxis bedöms då husen vara i 2 våningar.

Detaljplanen reglerar inte byggrätter på fastigheter över 3 000 kvm. Då övriga planbestämmelser innehåller bestämmelser för fastigheter över 3 000 kvm bör även bestämmelserna finnas i Horn 4b då fastigheter kan slås samman.

Den maximala tomtstorleken är inte reglerad. Är det önskvärt att kunna begränsa maximal tomtstorlek?

Enligt planbestämmelserna får inte byggnad uppföras på prickad mark. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbestämmelserna ska reglera att inte heller bygglovspliktiga plank och murar får byggas på prickad mark, då de i bygglovssammanhang i de flesta fall inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Enligt planbestämmelserna får inga byggnader placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Detta är ett bindande krav, men planbeskrivningen anger samtidigt att byggnad kan placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 m efter medgivande från granne. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbeskrivningens formulering om grannemedgivande ska tas bort då det enligt planbestämmelsen inte är möjligt att placera byggnader närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Det är viktigt att det tydligt framgår av plankartans bestämmelser vad det är som ska gälla.

Under ärendets gång har Friluftsförbundet framfört att parkeringsplatser för allmänheten bör kunna anordnas inom planområdet. Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i Friluftsförbundets synpunkt. Det finns inte markerat något utrymme för parkering i plankartan fast planbestämmelserna anger parkeringsplats.

Tillägg bör göras för att reglera sjöbodarnas nockhöjd = f1. Det är lämpligen nockhöjden som bör regleras. Det förutsätts att det finns möjlighet att bygga sjöbodor där det behövs, då naturmarken kan bli svår att få bygglov på.

Justerandes sign

§ 124
Forts

Vilket argument används för att upphäva strandskyddet för obebyggda tomter?

För befintliga bryggor bör en form av villkorad amnesti skrivas in i likhet med hur planerna på Gränsö ser ut. Rimligen borde befintliga bryggor tillåtas vara kvar så länge de inte inkräktar på allmänhetens möjlighet till friluftsliv och tillgång till grönområdet. I praktiken skulle det innebära att bryggorna får vara kvar till dess miljö- och byggnadsnämnden får in ett klagomål på att någon blivit bortkörd eller liknande. Vidare borde kommunens strävan vara att det på sikt ska byggas ett fåtal större, gemensamma brygganläggningar i området för de boende. När dessa kommit till stånd har de privata bryggorna spelat ut sin roll och ska således också tas bort.

Det bör förtydligas att det krävs strandskyddsdispens för anläggande av bryggor utanför WB-områden (Vattenområde med bad- och båtbyggor).

Miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter varför ett nytt WB-område planeras i ett till synes orört område när det finns redan ianspråkta områden som inte är planerade som WB-områden.

Detaljplanens bestämmelser saknar ställningstagande till om båtuppläggning får ske i anslutning till Vb-område/småbåtshamn.

Det framgår inte var in- och utfart planeras till WB-områden.

Inom verksamhetsområdet för VA kan inte enskilda VA-lösningar accepteras. Nuvarande gemensamhetsanläggningar för VA ska avvecklas när det är möjligt att anslutna till det allmänna nätet.

Finns det behov av allmänna toaletter i anslutning till bad- och båtplatser? I så fall bör detta rimligen regleras med lämplig byggnad där VA-anslutning är möjlig.

Planbestämmelserna anger att "Naturområde ska vara möjlig för omhändertagande av dagvatten". Vid hantering av dagvatten är det viktigt att ha vetskap om mängden dränvatten som ska hanteras. Där det finns mycket grundvatten kan det bli stora mängder vatten som ska hanteras för att inte husgrunderna ska påverkas negativt eller sankområden eller svallis ska uppkomma. Stora delar av planområdet har nära till och/eller berg i dagen, varför miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter om naturmarken är av sådan beskaffenhet att den är lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Justerandes sign

§ 124
 Forts

Gällande förorenad mark finns det inga registrerade områden inom de aktuella planområdena. I detta sammanhang bör dock påpekas att platser där båtar förvaras och underhålls kan vara förorenade beroende på vilka drivmedel och färger som använts och används.

Eftersom det allmänna nätet inte kan säkerställa tillräckligt vattentryck för brandposter är det viktigt att denna säkerhet löses på annat sätt. Kan havsvatten vara ett alternativ för brandbekämpning och hur kan det i så fall lösas. Skulle eventuella dagvattendammar kunna samnyttjas som branddammar?

Yttrande angående kompletterande naturvärdesinventering

SWECO Environment AB har på uppdrag av Västerviks kommun utfört en naturvärdesinventering inom rubricerade detaljplaner. Inventeringen har utförts i huvudsaklig enlighet med Svensk standard för naturvärdesinventering (SS 199000) och har omfattat de områden som i plankartan betecknas "natur" samt de nya, föreslagna tomterna inom planområdena.

Inom naturmarken har man använt detaljeringsgraden "fält standard" vilket ger en upplösning på 0,1 ha och inom de nya tomterna har "fält detalj" använts vilket ger en upplösning på 25 m². De områden där man påträffat naturvärden har klassats enligt en fyrgradig skala enligt nedanstående figur. Områden där inga eller få naturvärden påträffats har lämnats utan klassning.

Tabell 2. Naturvärdesklasser enligt SS 199000. Färgskalan är den som används på kartor i denna rapport.

NVI fält standard	NVI fält detalj	Definition	Beskrivning
Naturvärdesklass 1a	Naturvärdesklass 1a	Högsta naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för ett stort antal naturvärdsarter eller flera rödlistade arter eller enstaka hotad art. Förekomst av arter och ekologiska förutsättningar kan inte bli avsevärt mycket bättre med svenska förhållanden som referens.
Naturvärdesklass 1b	Naturvärdesklass 1b	Högt naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för flera naturvärdsarter eller enstaka rödlistad art. Området har hög artrikedom och antingen goda ekologiska förutsättningar eller utgörs av Natura 2000- naturtyp men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1a.
Naturvärdesklass 2	Naturvärdesklass 2	Påtagligt naturvärde	Området har förutsättningar för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för naturvärdsarter, har hög artrikedom och vissa ekologiska förutsättningar samt utgörs av Natura 2000-naturtyper men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1.
	Naturvärdesklass 3	Visst naturvärde	Området har vissa förekomster av naturvärdsarter, hög artrikedom, vissa ekologiska förutsättningar samt är av betydelse för variation av biotoper på lokal nivå.

Justerandes sign

§ 124
Forts

Figur 6 Förklaring av de klassningar som använts för påträffade naturvärden. Tabellen är hämtad från SWECOs rapport.

Det bör poängteras att klassningsskalan är direkt hämtad från den svenska standarden vilket betyder att den ska kunna fungera för jämförelse mellan olika områdens värden över landet oberoende av naturtyp eller vem som gjort inventeringen. Detta leder också till att en hög klassning inte bara ska tolkas som att området har höga naturvärden i jämförelse med omkringliggande områden utan också som att naturvärdena är höga på ett nationellt plan. Områden klassade i de högsta klasserna (1a och 1b) har så höga värden att de bör skyddas genom naturreservat, biotopskyddsområde eller liknande.

Inom detaljplanerna 4a och 4b har SWECO endast identifierat två områden med någon form av naturvärden, dessa har klassats som 1b (högt naturvärde) inom 4a och 2 (påtagligt värde) inom 4b. Området inom detaljplan 4a med högt naturvärde utgörs av hållmarksskog och finns i den norra delen av detaljplanen. Detta ska betraktas som fortsättningen av de värden som påvisats inom detaljplan 3.

Naturen byter karaktär inom dessa detaljplaner jämfört med de tidigare. Terrängen blir flackare och jordmånen mäktigare och bördigare. Stora delar av planerna är redan exploaterade varför endast små ytor natur finns kvar. Den största finns inom 4b och utgörs av en tallskog med betydligt mycket större inslag av lövträd och kärlväxter än i de tidigare planerna. Skogen visar också tecken på avverkning. De högsta värdena i området är knutna till två grupper med aspar. Dessa snabbväxande och mjuka träd är viktiga för fågellivet eftersom de ofta blir angripna av rötsvampar (tickor) och insekter. Inom området har SWECO konstaterat rikligt med bohål och spår efter hackspettar.

Miljö- och byggnadsnämnden delar konsultens bild av naturvärdena inom området.

SWECO skriver i sin rapport att områden som klassats som 1a, 1b eller 2 bör sparas för framtiden. Miljö- och byggnadsnämnden delar konsultens bild att dessa områden håller så höga naturvärden att exploatering inte kan komma i fråga. Som tidigare beskrivits gäller detta med undantag för den förslagna fastigheten B inom detaljplan 2b där miljö- och byggnadsnämnden inte delar SWECOs bedömning.

Justerandes sign

§ 124
Forts

Vidare anser miljö- och byggnadsnämnden att de naturvärden som framkommit i inventeringen är så höga att de bör få någon form av formellt skydd. Enligt miljö- och byggnadsnämndens bedömning bör flera av områdena med god marginal uppfylla kriterierna för att upptas i nätverket Natura 2000 i kategorierna Hällmarkstorräng (EU-kod 8230), Silikatbranter (8220) eller Västlig taiga (9010). Det skulle också vara möjligt att skydda området som antingen naturreservat eller skogligt biotopskyddsområde.

De värden som finns i området bedöms vara starkt hotade eftersom markägaren antytt att om exploatering inte tillåts i önskad omfattning överväger man att avverka hela eller delar av skogen inom området enkom för att göra sig av med naturvärden. Miljö- och byggnadsnämnden bör, som kommunens naturvårdsorgan, översända SWECOs naturvärdesinventering till Länsstyrelsen i Kalmar län samt till skogsstyrelsen för utredning av vilket skydd som är mest ändamålsenligt. Man bör också begära att båda myndigheterna samråder både med varandra och med kommunen samt att man handlägger ärendet mycket skyndsamt.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	
Tjänsteskrivelse	2014-06-04
Följebrev	2014-03-04
Plankarta med bestämmelser	2014-03-04 / 2014-03-03
Planbeskrivning	2014-03-04 / 2012-09-10
Behovsbedömning/avgränsning av MKB	2014-03-04 / 2012-06-28
Samrådsredogörelse	2014-03-04 / 2014-01-08
Naturvärdesinventering	2014-05-27

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 19 juni 2014.

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 125

Detaljplan 5a för Horn 1:266 m.fl. – granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad

Dnr BYGG 2013-000613

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt detaljplanen 5 a för del av Horn 1:266 m.fl. för granskning. Syftet är att utöka byggrätterna inom planområdet för att möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende på Hornslandet.

Yttranden

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

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:
Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan under förutsättning att justeringar och förtydliganden sker i enlighet med miljö- och byggnadsnämndens förslag till yttrande.

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande

Det förutsätts att befintlig bebyggelse inte strider mot föreslagen detaljplan vad gäller bla byggnadshöjd, antal våningar, placering på prickad mark, tillåten byggnadsarea och avstånd till fastighetsgräns.

Enligt praxis är det svårare att medge avvikelser vid bygglovsgivning från en helt ny detaljplan än från en äldre detaljplan där ett flertal avvikelser lämnats på grund av att detaljplanen blivit omodern. Om det finns byggnader som blir planstridiga med den nya detaljplanen, kan det bli svårt för byggherren att utnyttja den nya byggrätten.

Bestämmelserna anger att lägsta grundläggningshöjd för huvudbyggnaden är + 2,5 meter över nollplanet. Bestämmelsen förutsätter att en större komplementbyggnad/gäststuga inte räknas som huvudbyggnad. Det kan bli tolkningsdiskussioner om vad som ska ses som huvudbyggnad respektive komplementbyggnad/gäststuga när tillåten byggnadsarea får fördelas fritt mellan byggnaderna. Planbestämmelsen bör innehålla en definition av huvudbyggnad respektive komplementbyggnad för att underlätta bedömningen av grundläggningshöjd.

Justerandes sign

§ 125
Forts

Vad som menas med grundläggningshöjd beroende på typ av grundläggning måste tydliggöras tex med en illustration. Det bör även förtydligas i planbeskrivningen vad som menas med medelvattenstånd respektive nollplan.

Begreppet 1-planshus med inredd vind medger inte de moderna funkishusen med indraget våningsplan, enligt praxis bedöms då husen vara i 2 våningar.

Den maximala tomtstorleken är inte reglerad. Är det önskvärt att kunna begränsa maximal tomtstorlek?

Enligt planbestämmelserna får inte byggnad uppföras på prickad mark. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbestämmelserna ska reglera att inte heller bygglovspflichtiga plank och murar får byggas på prickad mark, då de i bygglovssammanhang i de flesta fall inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Enligt planbestämmelserna får inga byggnader placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Detta är ett bindande krav, men planbeskrivningen anger samtidigt att byggnad kan placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 m efter medgivande från granne. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbeskrivningens formulering om grannemedgivande ska tas bort då det enligt planbestämmelsen inte är möjligt att placera byggnader närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Det är viktigt att det tydligt framgår av plankartans bestämmelser vad det är som ska gälla.

Under ärendets gång har Friluftsförbundet framfört att parkeringsplatser för allmänheten bör kunna anordnas inom planområdet. Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i Friluftsförbundets synpunkt.

Tillägg bör göras för att reglera sjöbodarnas nockhöjd = f1. Det är lämpligen nockhöjden som bör regleras. Det förutsätts att det finns möjlighet att bygga sjöbodar där det behövs, då naturmarken kan bli svår att få bygglov på.

Vilket argument används för att upphäva strandskyddet för obebyggda tomter?

Justerandes sign

§ 125
Forts

För befintliga bryggor bör en form av villkorad amnesti skrivas in i likhet med hur planerna på Gränsö ser ut. Rimligen borde befintliga bryggor tillåtas vara kvar så länge de inte inkräktar på allmänhetens möjlighet till friluftsliv och tillgång till grönområdet. I praktiken skulle det innebära att bryggorna får vara kvar till dess miljö- och byggnadsnämnden får in ett klagomål på att någon blivit bortkörd eller liknande. Vidare borde kommunens strävan vara att det på sikt ska byggas ett fåtal större, gemensamma brygganläggningar i området för de boende. När dessa kommit till stånd har de privata bryggorna spelat ut sin roll och ska således också tas bort.

Det bör förtydligas att det krävs strandskyddsdispens för anläggande av bryggor utanför WB-områden (Vattenområde med bad- och båtbyggor).

Detaljplanens bestämmelser saknar ställningstagande till om båtuppläggning får ske i anslutning till Vb-område/småbåtshamn. Det framgår inte var in- och utfart planeras till WB-områden.

Inom verksamhetsområdet för VA kan inte enskilda VA-lösningar accepteras. Nuvarande gemensamhetsanläggningar för VA ska avvecklas när det är möjligt att anslutna till det allmänna nätet.

Finns det behov av allmänna toaletter i anslutning till bad- och båtplatser? I så fall bör detta rimligen regleras med lämplig byggnad där VA-anslutning är möjlig.

Planbestämmelserna anger att "Naturområde ska vara möjlig för omhändertagande av dagvatten". Vid hantering av dagvatten är det viktigt att ha vetskap om mängden dränvatten som ska hanteras. Där det finns mycket grundvatten kan det bli stora mängder vatten som ska hanteras för att inte husgrunderna ska påverkas negativt eller sankområden eller svallis ska uppkomma. Stora delar av planområdet har nära till och/eller berg i dagen, varför miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter om naturmarken är av sådan beskaffenhet att den är lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Gällande förorenad mark finns det inga registrerade områden inom de aktuella planområdena. I detta sammanhang bör dock påpekas att platser där båtar förvaras och underhålls kan vara förorenade beroende på vilka drivmedel och färger som använts och används.

Justerandes sign

§ 125
Forts

Eftersom det allmänna nätet inte kan säkerställa tillräckligt vattentryck för brandposter är det viktigt att denna säkerhet löses på annat sätt. Kan havsvatten vara ett alternativ för brandbekämpning och hur kan det i så fall lösas. Skulle eventuella dagvattendammar kunna samnyttjas som branddammar?

Yttrande angående kompletterande naturvärdesinventering

SWECO Environment AB har på uppdrag av Västerviks kommun utfört en naturvärdesinventering inom rubricerade detaljplaner. Inventeringen har utförts i huvudsaklig enlighet med Svensk standard för naturvärdesinventering (SS 199000) och har omfattat de områden som i plankartan betecknas "natur" samt de nya, föreslagna tomterna inom planområdena.

Inom naturmarken har man använt detaljeringsgraden "fält standard" vilket ger en upplösning på 0,1 ha och inom de nya tomterna har "fält detalj" använts vilket ger en upplösning på 25 m². De områden där man påträffat naturvärden har klassats enligt en fyragradig skala enligt nedanstående figur. Områden där inga eller få naturvärden påträffats har lämnats utan klassning.

Tabell 2. Naturvärdesklasser enligt SS 199000. Färgskalan är den som används på kartor i denna rapport.

NVI fält standard	NVI fält detalj	Definition	Beskrivning
Naturvärdesklass 1a	Naturvärdesklass 1a	Högsta naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för ett stort antal naturvärdsarter eller flera rödlistade arter eller enstaka hotad art. Förekomst av arter och ekologiska förutsättningar kan inte bli avsevärt mycket bättre med svenska förhållanden som referens.
Naturvärdesklass 1b	Naturvärdesklass 1b	Högt naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för flera naturvärdsarter eller enstaka rödlistad art. Området har hög artrikedom och antingen goda ekologiska förutsättningar eller utgörs av Natura 2000- naturtyp men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1a.
Naturvärdesklass 2	Naturvärdesklass 2	Påtagligt naturvärde	Området har förutsättningar för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för naturvärdsarter, har hög artrikedom och vissa ekologiska förutsättningar samt utgörs av Natura 2000-naturtyper men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1.
	Naturvärdesklass 3	Visst naturvärde	Området har vissa förekomster av naturvärdsarter, hög artrikedom, vissa ekologiska förutsättningar samt är av betydelse för variation av biotoper på lokal nivå.

Figur 7 Förklaring av de klassningar som använts för påträffade naturvärden. Tabellen är hämtad från SWECOs rapport.

Justerandes sign

§ 125
Forts

Det bör poängteras att klassningsskalan är direkt hämtad från den svenska standarden vilket betyder att den ska kunna fungera för jämförelse mellan olika områdens värden över landet oberoende av naturtyp eller vem som gjort inventeringen. Detta leder också till att en hög klassning inte bara ska tolkas som att området har höga naturvärden i jämförelse med omkringliggande områden utan också som att naturvärdena är höga på ett nationellt plan. Områden klassade i de högsta klasserna (1a och 1b) har så höga värden att de bör skyddas genom naturreservat, biotopskyddsområde eller liknande.

Inom detaljplanerna 5a och 5b ändrar naturtypen karaktär ytterligare. Marken blir ännu flackare och bördigare. Stora delar av naturområdena domineras av ekmiljöer vilka har varit eller är betade. Ekarna är huvudsakligen "medelålders" och har ännu inte hunnit utveckla högre naturvärden men kan sägas vara på god väg. Om underhållsröjning och bete fortsätter kan området på sikt nå samma kvaliteter som idag återfinns exempelvis inom Gränsö naturreservat.

I SWECOs rapport har samtliga fläckar med eklandskap samlats ihop till område 14 och klassats som 2 (påtagligt naturvärde). Man poängterar dock att ekarna närmar sig en ålder där avsevärt mycket högre naturvärden kan förväntas utvecklas.

Miljö- och byggnadsnämnden delar även här konsultens bild av områdets värden. Det bör dock tilläggas att det grunda vattenområdet omkring horns udde är viktigt för fågellivet i området. Detta ligger utanför planområdet och har således inte tagits med i inventeringsarbetet.

SWECO skriver i sin rapport att områden som klassats som 1a, 1b eller 2 bör sparas för framtiden. Miljö- och byggnadsnämnden delar konsultens bild att dessa områden håller så höga naturvärden att exploatering inte kan komma i fråga. Som tidigare beskrivits gäller detta med undantag för den förslagna fastigheten B inom detaljplan 2b där miljö- och byggnadsnämnden inte delar SWECOs bedömning.

Vidare anser miljö- och byggnadsnämnden att de naturvärden som framkommit i inventeringen är så höga att de bör få någon form av formellt skydd. Enligt miljö- och byggnadsnämndens bedömning bör flera av områdena med god marginal uppfylla kriterierna för att upptas i nätverket Natura 2000 i kategorierna Hällmarkstorräng (EU-kod 8230), Silikatbranter (8220) eller Västlig taiga (9010). Det skulle också vara möjligt att skydda området som antingen naturreservat eller skogligt biotopskyddsområde.

Justerandes sign

§ 125
Forts

De värden som finns i området bedöms vara starkt hotade eftersom markägaren antytt att om exploatering inte tillåts i önskad omfattning överväger man att avverka hela eller delar av skogen inom området enkom för att göra sig av med naturvärden. Miljö- och byggnadsnämnden bör, som kommunens naturvårdsorgan, översända SWECOs naturvärdesinventering till Länsstyrelsen i Kalmar län samt till skogsstyrelsen för utredning av vilket skydd som är mest ändamålsenligt. Man bör också begära att båda myndigheterna samråder både med varandra och med kommunen samt att man handlägger ärendet mycket skyndsamt.

Handlingar som ligger till grund för yttrandet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-04-01
Följebrev	2014-03-04
Plankarta med bestämmelser	2014-03-04 / 2014-03-03
Planbeskrivning	2014-03-04 / 2013-06-04
Behovsbedömning/avgränsning av MKB	2014-03-04 / 2012-05-02
Samrådsredogörelse	2014-03-04 / 2014-01-17
Naturvärdesinventering	2014-05-27

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 19 juni 2014.

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 126

**Detaljplan 5b för del av Horn 1:263 m.fl.
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
Dnr BYGG 2013-000614**

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt detaljplanen 5 b för del av Horn 1:263 mfl för granskning. Syftet är att utöka byggrätterna inom planområdet för att möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende på Hornslandet.

Yttranden

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

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan under förutsättning att justeringar och förtydliganden sker i enlighet med miljö- och byggnadsnämndens förslag till yttrande.

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande

Det förutsätts att befintlig bebyggelse inte strider mot föreslagen detaljplan vad gäller bla byggnadshöjd, antal våningar, placering på prickad mark, tillåten byggnadsarea och avstånd till fastighetsgräns. Enligt praxis är det svårare att medge avvikelser vid bygglovsgivning från en helt ny detaljplan än från en äldre detaljplan där ett flertal avvikelser lämnats på grund av att detaljplanen blivit omodern. Om det finns byggnader som blir planstridiga med den nya detaljplanen, kan det bli svårt för byggherren att utnyttja den nya byggrätten.

Bestämmelserna anger att lägsta grundläggningshöjd för huvudbyggnaden är + 2,5 meter över nollplanet. Bestämmelsen förutsätter att en större komplementbyggnad/gäststuga inte räknas som huvudbyggnad. Det kan bli tolkningsdiskussioner om vad som ska ses som huvudbyggnad respektive komplementbyggnad/gäststuga när tillåten byggnadsarea får fördelas fritt mellan byggnaderna. Planbestämmelsen bör innehålla en definition av huvudbyggnad respektive komplementbyggnad för att underlätta bedömningen av grundläggningshöjd.

Justerandes sign

§ 126
Forts

Vad som menas med grundläggningshöjd beroende på typ av grundläggning måste tydliggöras tex med en illustration. Det bör även förtydligas i planbeskrivningen vad som menas med medelvattenstånd respektive nollplan.

Begreppet 1-planshus med inredd vind medger inte de moderna funkishusen med indraget våningsplan, enligt praxis bedöms då husen vara i 2 våningar.

Den maximala tomtstorleken är inte reglerad. Är det önskvärt att kunna begränsa maximal tomtstorlek?

Enligt planbestämmelserna får inte byggnad uppföras på prickad mark. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbestämmelserna ska reglera att inte heller bygglovspflichtiga plank och murar får byggas på prickad mark, då de i bygglovssammanhang i de flesta fall inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Enligt planbestämmelserna får inga byggnader placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Detta är ett bindande krav, men planbeskrivningen anger samtidigt att byggnad kan placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 m efter medgivande från granne. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planbeskrivningens formulering om grannemedgivande ska tas bort då det enligt planbestämmelsen inte är möjligt att placera byggnader närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Det är viktigt att det tydligt framgår av plankartans bestämmelser vad det är som ska gälla.

Under ärendets gång har Friluftsförbundet framfört att parkeringsplatser för allmänheten bör kunna anordnas inom planområdet. Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i Friluftsförbundets synpunkt. Parkering finns inte förklarad i plankartans planbestämmelser. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det saknas utrymme för parkering i anslutning till WB-områden.

Tillägg bör göras för att reglera sjöbodarnas nockhöjd = f1. Det är lämpligen nockhöjden som bör regleras. Det förutsätts att det finns möjlighet att bygga sjöbodor där det behövs, då naturmarken kan bli svår att få bygglov på.

Justerandes sign

§ 126
Forts

Det finns E-områden, områden för tekniska anläggningar, inlagda i planen. Det förutsätts att dessa är utpekade av Västervik Miljö- och Energi AB så att de är i rätt läge och antal. I Naturskyddsföreningens inventering av naturmark framgår att det finns höga naturvärden vilket innebär att det kan bli svårt att få bygglov på naturmark.

För de E-områden som planeras för avfallshantering är det viktigt att tillräckliga utrymmen finns för hämtning av avfall samt att områdena är strategiskt placerade (centralt eller i in/utfart till respektive område) så att inga onödiga transportrörelser uppstår.

Vilket argument används för att upphäva strandskyddet för obebyggda tomter?

För befintliga bryggor bör en form av villkorad amnesti skrivas in i likhet med hur planerna på Gränsö ser ut. Rimligen borde befintliga bryggor tillåtas vara kvar så länge de inte inkräktar på allmänhetens möjlighet till friluftsliv och tillgång till grönområdet. I praktiken skulle det innebära att bryggorna får vara kvar till dess miljö- och byggnadsnämnden får in ett klagomål på att någon blivit bortkörd eller liknande. Vidare borde kommunens strävan vara att det på sikt ska byggas ett fåtal större, gemensamma brygganläggningar i området för de boende. När dessa kommit till stånd har de privata bryggorna spelat ut sin roll och ska således också tas bort.

Det bör förtydligas att det krävs strandskyddsdispens för anläggande av bryggor utanför WB-områden (Vattenområde med bad- och båtbyggor).

Detaljplanens bestämmelser saknar ställningstagande till om båtupplägning får ske i anslutning till Vb-område/småbåtshamn.

Det framgår inte var in- och utfart planeras till WB-områden.

Inom verksamhetsområdet för VA kan inte enskilda VA-lösningar accepteras. Nuvarande gemensamhetsanläggningar för VA ska avvecklas när det är möjligt att anslutna till det allmänna nätet.

Finns det behov av allmänna toaletter i anslutning till bad- och båtplatser? I så fall bör detta rimligen regleras med lämplig byggnad där VA-anslutning är möjlig.

Justerandes sign

§ 126
Forts

Planbestämmelserna anger att "Naturområde ska vara möjlig för omhändertagande av dagvatten". Vid hantering av dagvatten är det viktigt att ha vetskap om mängden dränvatten som ska hanteras. Där det finns mycket grundvatten kan det bli stora mängder vatten som ska hanteras för att inte husgrunderna ska påverkas negativt eller sankområden eller svallis ska uppkomma. Stora delar av planområdet har nära till och/eller berg i dagen, varför miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter om naturmarken är av sådan beskaffenhet att den är lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Gällande förorenad mark finns det inga registrerade områden inom de aktuella planområdena. I detta sammanhang bör dock påpekas att platser där båtar förvaras och underhålls kan vara förorenade beroende på vilka drivmedel och färger som använts och används.

Eftersom det allmänna nätet inte kan säkerställa tillräckligt vattentryck för brandposter är det viktigt att denna säkerhet löses på annat sätt. Kan havsvatten vara ett alternativ för brandbekämpning och hur kan det i så fall lösas. Skulle eventuella dagvattendammar kunna samnyttjas som branddammar?

Yttrande angående kompletterande naturvärdesinventering

SWECO Environment AB har på uppdrag av Västerviks kommun utfört en naturvärdesinventering inom rubricerade detaljplaner. Inventeringen har utförts i huvudsaklig enlighet med Svensk standard för naturvärdesinventering (SS 199000) och har omfattat de områden som i plankartan betecknas "natur" samt de nya, föreslagna tomterna inom planområdena.

Inom naturmarken har man använt detaljeringsgraden "fält standard" vilket ger en upplösning på 0,1 ha och inom de nya tomterna har "fält detalj" använts vilket ger en upplösning på 25 m². De områden där man påträffat naturvärden har klassats enligt en fyragradig skala enligt nedanstående figur. Områden där inga eller få naturvärden påträffats har lämnats utan klassning.

Justerandes sign

§ 126
 Forts

Tabell 2. Naturvärdesklasser enligt SS 199000. Färgskalan är den som används på kartor i denna rapport.

NVI fält standard	NVI fält detalj	Definition	Beskrivning
Naturvärdesklass 1a	Naturvärdesklass 1a	Högsta naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för ett stort antal naturvärdsarter eller flera rödlistade arter eller enstaka hotad art. Förekomst av arter och ekologiska förutsättningar kan inte bli avsevärt mycket bättre med svenska förhållanden som referens.
Naturvärdesklass 1b	Naturvärdesklass 1b	Högt naturvärde	Området har kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för flera naturvärdsarter eller enstaka rödlistad art. Området har hög artrikedom och antingen goda ekologiska förutsättningar eller utgörs av Natura 2000- naturtyp men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1a.
Naturvärdesklass 2	Naturvärdesklass 2	Påtagligt naturvärde	Området har förutsättningar för att upprätthålla en kontinuerlig ekologisk funktion som livsmiljö för naturvärdsarter, har hög artrikedom och vissa ekologiska förutsättningar samt utgörs av Natura 2000-naturtyper men som inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1.
	Naturvärdesklass 3	Visst naturvärde	Området har vissa förekomster av naturvärdsarter, hög artrikedom, vissa ekologiska förutsättningar samt är av betydelse för variation av biotoper på lokal nivå.

Figur 8 Förklaring av de klassningar som använts för påträffade naturvärden. Tabellen är hämtad från SWECOs rapport.

Det bör poängteras att klassningsskalan är direkt hämtad från den svenska standarden vilket betyder att den ska kunna fungera för jämförelse mellan olika områdens värden över landet oberoende av naturtyp eller vem som gjort inventeringen. Detta leder också till att en hög klassning inte bara ska tolkas som att området har höga naturvärden i jämförelse med omkringliggande områden utan också som att naturvärdena är höga på ett nationellt plan. Områden klassade i de högsta klasserna (1a och 1b) har så höga värden att de bör skyddas genom naturreservat, biotopskyddsområde eller liknande.

Inom detaljplanerna 5a och 5b ändrar naturtypen karaktär ytterligare. Marken blir ännu flackare och bördigare. Stora delar av naturområdena domineras av ekmiljöer vilka har varit eller är betade. Ekarna är huvudsakligen "medelålders" och har ännu inte hunnit utveckla högre naturvärden men kan sägas vara på god väg. Om underhållsröjning och bete fortsätter kan området på sikt nå samma kvaliteter som idag återfinns exempelvis inom Gränsö naturreservat.

Justerandes sign

§ 126
Forts

I SWECOs rapport har samtliga fläckar med eklandskap samlats ihop till område 14 och klassats som 2 (påtagligt naturvärde). Man poängterar dock att ekarna närmar sig en ålder där avsevärt mycket högre naturvärden kan förväntas utvecklas.

I den västra delen av detaljplan 5b finns en hållmarksskog av samma karaktär som inom planerna 2b och 3. I det här området saknas dock död ved nästan helt vilket tillsammans med att gallringsarbeten nyligen genomförts lett till att området klassats till 2 (påtagligt naturvärde).

Miljö- och byggnadsnämnden delar även här konsultens bild av områdets värden. Det bör dock tilläggas att det grunda vattenområdet omkring horns udde är viktigt för fågellivet i området. Detta ligger utanför planområdet och har således inte tagits med i inventeringsarbetet.

SWECO skriver i sin rapport att områden som klassats som 1a, 1b eller 2 bör sparas för framtiden. Miljö- och byggnadsnämnden delar konsultens bild att dessa områden håller så höga naturvärden att exploatering inte kan komma i fråga. Som tidigare beskrivits gäller detta med undantag för den förslagna fastigheten B inom detaljplan 2b där miljö- och byggnadsnämnden inte delar SWECOs bedömning.

Vidare anser miljö- och byggnadsnämnden att de naturvärden som framkommit i inventeringen är så höga att de bör få någon form av formellt skydd. Enligt miljö- och byggnadsnämndens bedömning bör flera av områdena med god marginal uppfylla kriterierna för att upptas i nätverket Natura 2000 i kategorierna Hållmarkstorräng (EU-kod 8230), Silikatbranter (8220) eller Västlig taiga (9010). Det skulle också vara möjligt att skydda området som antingen naturreservat eller skogligt biotopskyddsområde.

De värden som finns i området bedöms vara starkt hotade eftersom markägaren antytt att om exploatering inte tillåts i önskad omfattning överväger man att avverka hela eller delar av skogen inom området enkom för att göra sig av med naturvärden. Miljö- och byggnadsnämnden bör, som kommunens naturvårdsorgan, översända SWECOs naturvärdesinventering till Länsstyrelsen i Kalmar län samt till skogsstyrelsen för utredning av vilket skydd som är mest ändamålsenligt. Man bör också begära att båda myndigheterna samråder både med varandra och med kommunen samt att man handlägger ärendet mycket skyndsamt.

Justerandes sign

§ 126
forts

Handlingar som ligger till grund för yttrandet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-04
Följebrev	2014-03-04
Plankarta med bestämmelser	2014-03-04 / 2014-03-03
Planbeskrivning	2014-03-04 / 2013-06-04
Behovsbedömning/avgränsning av MKB	2014-03-04 / 2012-05-04
Samrådsredogörelse	2014-03-04 / 2014-01-21
Naturvärdesinventering	2014-05-27

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 19 juni 2014.

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 127

Blanka 1:40, 1:142 och 1:186 – föreläggande om undersökning av förorenad mark

Dnr 2010-002151

Ärendet avser ett föreläggande om undersökning av förorenad mark i Blankaholm på de fastigheter där det tidigare fanns sågverksamhet. Även hamnen och varvet berörs av undersökningen. Kommunledningskontoret har efter ett tidigare föreläggande inkommit med en provtagningsplan för undersökningen. Dialog har förts med miljö- och byggnadskontoret under framtagandet av provtagningsplanen.

Föreläggandet riktas mot kommunledningskontoret som kommer att utföra undersökningen som ett led i arbetet med den fördjupade översiktplanen för Blankaholm. Föreläggandet motiveras av att det kommer att utgöra ett underlag för att i ett senare skede kunna ställa krav på berörda fastighetsägare avseende viss delfinansiering av undersökningen.

Kommunicering och yttranden

Kommunledningskontoret har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Deras konsult vid framtagandet av provtagningsplanen har framfört att det för att de ska kunna föreslå åtgärder på området kommer att krävas ytterligare geotekniska undersökningar vilket inte ingår i provtagningsplanen. Miljö- och byggnadskontoret har bemött detta med att det är kommunledningskontoret som planförfattare som behöver ett underlag för att kunna föreslå framtida markanvändning inom det aktuella området. Kravet på ytterligare geotekniska undersökningar ska i så fall ingå som en förutsättning för vissa åtgärder.

Yrkande

Lars Bertilsson (S) yrkar bifall till beredningsförslaget med tillägget att punkt 3 ändras till att Västerviks kommun ska lämna dokumentation och rapport över genomförda undersökningar senast den 15 december 2014 och att ärendet justeras vid första justeringstillfället för att kommunstyrelsen ska kunna ta med ärendet om upphandling den 30 juni innan kommunstyrelsens sommaruppehåll.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit Lars yrkande.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden förelägger Västerviks kommun. org. nr. 212 000 -0779, att undersöka föroreningarna på Blanka 1:40, 1:142 och 1:186 enligt inlämnad provtagningsplan daterad den 30 april 2014 och i samband med detta vidta följande försiktighetsmått:

Justerandes sign

§ 127
Forts

Verksamheten ska drivas i huvudsaklig överensstämmelse med vad som angivits i ärendet om inget annat framgår av punkterna nedan.

- 1) Undersökningen, dokumentationen och sammanställandet av en rapport ska genomföras av oberoende konsult med god kännedom om de aktuella föroreningarna och dess egenskaper. Den oberoende konsulten ska godkännas av tillsynsmyndigheten.
- 2) Tidplan för undersökningarna samt namn och kontaktuppgifter till den oberoende konsulten ska inges till miljö- och byggnads-kontoret i god tid innan undersökningarna påbörjas på fastigheten. Slutlig provtagningsplan ska fastställas i samråd med och godkännas av tillsynsmyndigheten.
- 3) Dokumentation och rapport över genomförda undersökningar ska lämnas till miljö- och byggnadsnämnden **senast den 15 december 2014**. Rapporten ska bland annat innehålla följande:
 - a) Beskrivning av den utförda undersökningen.
 - b) Resultat av provtagningar.
 - c) Bedömning av föroreningens omfattning och utbredning samt risken för spridning inom och utom fastigheten.
 - d) Vid behov förslag till utökade undersökningar.
 - e) Riskbedömning och åtgärdsförslag

Beslutet har fattats med stöd av 26 kap 9, 21 och 22 §§ och med hänvisning till 2 kap 2-5 §§ miljöbalken (1998:808).

Motiv till beslut

Västerviks kommun, kommunledningskontorets provtagningsplan inkom till miljö- och byggnadskontoret den 30 april 2014.

Dialog har förts med miljö- och byggnadskontoret under framtagandet av provtagningsplanen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att undersökningen inte bör innebära påtagliga störningar för närboende, grannar eller den yttre miljön förutsatt att den bedrivs i enlighet med inlämnade handlingar och enligt ovan förelagda försiktighetsmått.

Justerandes sign

§ 127
Forts

Försiktighetsmåten är av standardkaraktär för liknande verksamheter. På grund av de svåra markförhållanden som råder på platsen är det motiverat att fastställa den slutliga provtagningsplanen i samråd med tillsynsmyndigheten.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att en rimlig tid för genomförande av undersökningen och rapportering av densamma är till den 31 december 2014. Det är också av största vikt för den fortsatta planprocessen att den fortsätta utan onödiga dröjsmål.

Försiktighetsmått 3 c avser en bedömning utifrån de resultat som undersökningen ger och som grund för förslag till utökad undersökning enligt 3 e eller riskbedömning och åtgärdsförslag enligt 3 f.

Enligt 26 kapitlet 22 § miljöbalken är den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa olägenhet från sådan verksamhet skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Om det i det enskilda fallet är mer lämpligt, får tillsynsmyndigheten istället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen. Den som är skyldig att utföra undersökningen ska ersätta kostnaderna för en undersökning som någon annan utsetts att göra med det belopp som tillsynsmyndigheten fastställer.

Upplysningar

- För efterbehandling av ett förorenat område ansvarar, enligt 10 kap 2 och 4 §§ miljöbalken, den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet som orsakat föroreningen. Ansvaret för en fastighetsägare regleras i 10 kap (i detta fall i dess lydelse före den 1 augusti 2007) 3 § miljöbalken. Den som gräver i ett förorenat område blir i lagens mening verksamhetsutövare.
- Enligt Avfallsförordningen (2011:927) 5 § 3 punkten är mellanlager en plats där avfall lagras under en kortare tid än ett år innan det bortskaffas.
- Enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) är det förbjudet att utan anmälan till tillsynsmyndigheten vidta en åtgärd för att avhjälpa en föroreningsskada om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningarna och risken inte bedöms som ringa.

Justerandes sign

§ 127
Forts

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar även följande information:

- Byte av verksamhetsutövare ska anmälas till miljö- och byggnadskontoret.
- Ni som verksamhetsutövare ansvarar själva för att ha tillräcklig kunskap om de lagar och förordningar som gäller ert område samt hur de uppfylls.

Enligt 28 kapitlet 1 § miljöbalken har en myndighet och den som på myndighetens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter, byggnader andra anläggningar samt transportmedel och att där utföra undersökningar och andra åtgärder. Rätt till ersättning för skada och intrång regleras i 31 kapitlet 10 § miljöbalken. Talan om ersättning ska i detta fall väckas hos mark- och miljödomstolen i Växjö.

Avgift

Handläggningen av ärenden och tillsyn enligt miljöbalken finansieras med avgifter som betalas av den som ärendet/tillsynen berör. För handläggning av detta ärende kommer avgift att tas ut enligt taxa som har fastställts av kommunfullmäktige. För närvarande är timavgiften 796 kronor och besöksavgiften 420 kronor. Avgiften kommer att faktureras när ärendet avslutas. Om ärendet drar ut i tid kan det bli aktuellt med en delfakturering årsvis.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-11
Tjänsteskrivelse	2014-06-02
Provtagningsplan	2014-04-30

Hur man överklagar

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

Jäv

På grund av jäv deltog ej Anna Hederberg (S) i beredningen eller beslutet av ärendet.

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 19 juni 2014.

Justerandes sign

§ 127
Forts

Expedieras till:
Kommunledningskontoret (delgivningskvitto)

Kopia för kännedom till:
Berörda fastighetsägare

Justerandes sign

§ 128

Ändring av detaljplan för området vid Ludvigsdals och Rinnerosområdena (C107), Västerviks kommun – samrådsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
Dnr BYGG 2014/552-214

Samhällsbyggnadsenheten har skickat förslaget till förändrad detaljplan avseende Ludvigsdals och Rinnerosområdena (C107) på samråd. Syftet med ändringen är att minska prickmarken inom detaljplanen mot naturmarken. Detta för att möjliggöra mindre utbyggnader. Syftet är även att de komplementbyggnader som är befintliga inom fastigheten blir planenliga.

Ärendet hanteras som enkelt planförfarande.

Yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 16 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 17 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:
Miljö- och byggnadsnämnden har inget att erinra mot föreslagen ändring av detaljplanen.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-17
Tjänsteskrivelse	2014-06-16
Följebrev	2014-06-10 / 2014-06-10
Gällande plankarta med markerat tillägg	2014-06-10
Tillägg/ändring av plankarta med planbestämmelser	2014-06-10 / 2014-04-24
Tillägg till plan- och genomförande-beskrivning	2014-06-10 / 2014-04-24
Behovsbedömning av MKB	2014-06-10 / 2014-02-20

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 19 juni 2014.

Beslutet expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 129

Slottsholmen 1 – rivning av byggnad – delegation av beslutanderätten

Dnr BYGG 2014-000528

Ansökan om rivning av restaurangbyggnad på fastigheten Slottsholmen 1 har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 5 juni 2014.

Förvaltningschefen redogör för ärendet. Sökanden ska komplettera ärendet med anmälan om kontrollansvarig. När anmälan har inkommit är ärendet komplett för beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar att ärendet kan tas som ett ordförandebeslut och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera beslutanderätten till ordföranden att ta beslut i ärendet om ansökan om rivningslov som gäller fastigheten Slottsholmen 1, dnr BYGG 2014-528.

Motiv till beslut

Nästa miljö- och byggnadsnämnd är inplanerat till den 27 augusti 2014. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer ärendet som brådskande och ger ordföranden delegation att fatta beslut när ärendet när anmälan om kontrollansvarig har inkommit. Ordföranden har rätt att fatta beslut i ärenden som behöver hanteras skyndsamt enligt miljö- och byggnadsnämndens beslut om delegation, MBN § 244/2011.

Paragrafen justeras vid det första justeringstillfället, den 19 juni 2014.

Expedieras till:
Ingvar Ahlström, ordföranden

Justerandes sign

Plats och tid Hökhallen, Miljö- och byggnadskontoret, Lunnargatan 1
 18 juni 2014 kl. 09.20-17.05, ajournering kl. 11.00-13.00, 14.30-14.55

Beslutande Ingvar Ahlström (M), ordf.
 Bengt Lennhammar (M), ej närv. § 140
 Marie Stenmark (M), tj.g. ersättare
 Tommy Fredriksson (S), tj.g. ersättare
 Lars Bertilsson (S)
 Christer Wester (S)
 Leif Johansson (S)
 Anna Hederberg (S)
 Thomas Svensson (C) ej närv. del av § 130, del av § 135, §§ 136-149
 Leif Svensson (V)
 Akko Karlsson (MP)
 Benny Svensson (S), tj.g. ersättare del av § 135, §§ 136-149
 Åsa Mattsson, tj.g. ersättare § 140

Övriga närvarande Se nästa sida

Utses att justera Leif Svensson (V)

Justeringens plats och tid Miljö- och byggnadsnämndens kansli 24 juni 2014

Underskrifter	Sekreterare	_____	Paragrafer 130-149
		Sofie Westerlund	
	Ordförande	_____	
		Ingvar Ahlström	
	Justerande	_____	
		Leif Svensson	

Bevis om att justerat protokoll är anslaget

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 18 juni 2014

Anslaget sätts upp 25 juni 2014 **Anslaget tas ned** 17 juli 2014

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan

Underskrift

 Sofie Westerlund

Justerandes sign

Övriga närvarande

Benny Svensson (S), ers. del av § 130, §§ 131-134, del av § 135
Åsa Mattsson (S), ers. §§ 130-139, 141-149

Conny Jansson, tf miljö- och byggnadschef
Carolina Stalebrant, miljöchef, närv. §§ 130-140, 146-149, del av § 145,
Maria Ström, bygglovchef,
Sofie Westerlund, nämndsekreterare
Susanne Martinsson, miljöinspektör, närv. del av § 130
Lars Holgersson, miljöinspektör, närv. del av § 130
Lars Karlsson, kommunekolog, närv. §§ 132-134, del av § 135
Mattias Pettersson, miljöinspektör, närv. del av § 135
Sandra Canderblad, bygglovhandläggare och byggnadsinspektör, §§ 138-142
Caroline Persson, bygglovhandläggare, närv. §§ 145-146

Justerandes sign

Ärendelista 18 juni 2014

- § 130 Kontoret har ordet
- § 131 Politikerna har ordet
- § 132 Detaljplan för Stuverum 1:6 och 1:57 – granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 133 Gränsö 1:1 – anmälan om vattenverksamhet för anläggande av väg och brygga – remissyttrande till länsstyrelsen, ärendenr 535-2776-14
- § 134 Ottinge 1:1 och Tindered 3:1 – ansökan om förlängning av beviljat tillstånd enligt miljöbalken att anlägga och driva grupp av vindkraftverk – remissyttrande till länsstyrelsen, ärendenr 551-3422-14
- § 135 Fastigheten X – olovligt uppställd mobil strandbod – föreläggande och förbud med vite
- § 136 Skaftekulla 1:28 – omhändertagande av flytande farligt avfall och kemikalier – vitesföreläggande
- § 137 Fastigheten X – överklagande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus – fråga om rättelse och byggsanktionsavgift
- § 138 Västervik 4:72 (Skärgårdsvillan) – ansökan om serveringstillstånd
- § 139 Ändrad delegation av myndighetsutövning rörande beslut inom miljö- och byggnadsnämndens område – tillägg till delegationsordningen
- § 140 Fastigheten X – tillbyggnad av fritidshus – ansökan om bygglov
- § 141 Fastigheten X – klagomål angående ovårdad fastighet – beslut att vidta åtgärder
- § 142 Gamleby 4:41 – klagomål angående nedskräpning på del av fastighet – beslut att vidta åtgärder
- § 143 Fastigheten X – tillbyggnad av enbostadshus med takkupa – ansökan om bygglov
- § 144 Lebo 1:11– uppförande av vindmätningmast t.o.m. 2019-02-04 – ansökan om tidsbegränsat bygglov

Justerandes sign

- § 145 Residenset 30 – fasadändring av affärshus - nya fönster - ändring av beviljat bygglov MBN § 41/2014 – ansökan om bygglov
- § 146 Fastigheten X – ändrad användning av del av stall med garage till fritidslägenhet – ansökan om bygglov
- § 147 Västrum 1:17 – tillbyggnad av skolbyggnad samt inredning av ytterligare en bostad – ansökan om bygglov
- § 148 Lägg till handlingarna
- § 149 Beslutslista från delegaten

Justerandes sign

§ 130

Kontoret har ordet

T.f. förvaltningschef Conny Jansson redogör för:

- Verksamheten – aktuella händelser.
- Förenkla helt enkelt, en kurs i tre delar som hela kontoret har deltagit i första steget och information om fortsättning följer.
- Personalläget.
- Det ekonomiska läget, förbrukning 52,2 % riktpunkt för avstämning är 42 %.

Miljöchef Carolina Stalebrant redovisar domar och beslut från andra instanser som har inkommit nyligen.

Bygglovchef Maria Ström redogör för aktuellt på byggsidan.

Nämndens ledamöter och ersättare ser Boverkets webbseminarium angående förändringarna i plan- och bygglagen som träder i kraft den 2 juli 2014.

Ajournering

Ajournering kl. 11.00-13.00 för gruppmöten och lunch.

Fortsättning av kontoret har ordet:

Miljöinspektörerna Susanne Martinsson och Lars Holgersson redovisar månadens tema som är miljöskydd. Föredragningen inriktades på båtar och regler för utsläpp i vatten.

Justerandes sign

§ 131

Politikerna har ordet

Ordföranden Ingvar Ahlström (M) och Lars Bertilsson (S) redogör för de möten som presidiet deltagit i den senaste månaden.

Tid för presidiedatumet i juli fastställs till den 23 juli 2014, klockan 08.00, Lunnargatan. Kallelse skickas separat till miljö- och byggnadsnämndens presidium.

Leif Svensson (V) vill ha en debatt kring extraärenden. Nämnden diskuterar extraärenden samt kompletteringar som lämnas i ärenden inför miljö- och byggnadsnämndens sammanträden. Leif vill att stoppdatum gäller, kompletteringar i befintliga ärenden är ok, men extraärenden bör minimeras.

Ordföranden svarar att extraärenden ska undvikas, men måste ibland tas med för att inte förlänga ärendets handläggningstid för våra medborgare och remissinstanser.

Leif Svensson (V) undrar vad som gäller för presskonferenserna efter nämnden. Hur hanteras presskonferenser, vad sägs och vilka är med? Ordföranden och förvaltningschefen svarar kring rutinen för presskonferenserna, den som bjuder in till presskonferens är majoriteten i form av ordföranden.

Leif Svensson (V) framför att det är beklagansvärt att Anders Östlund inte hade möjlighet att delta under kontoret har ordet och redogöra för kommunens alkohol- och drogpolicy. Leif med nämndens stöd har vid flertal tillfällen önskat en föredragning i ämnet och kring arbetet med revidering av policyn.

T.f. förvaltningschef Conny Jansson svarar att Anders Östlund var inbjuden till dagens möte men fick förhinder och kommer att kallas till nämndens nästkommande sammanträde, som äger rum den 27 augusti 2014.

Justerandes sign

§ 132

Detaljplan för Stuverum 1:6 och 1:57 – granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad

Dnr DIA 2011-000149

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt förslag på detaljplan för del av Stuverum 1:6 och 1:57 för samråd.

Syftet med planen är att reglera utbyggnaden av bostäder inom golfområdet vid Ekhagen. Samtidigt planeras för en utveckling av golfanläggningen med en sportscamp innehållande utrymmen för ett allsidigt sportutövande samt hotell och lägenheter.

Detaljplanen följer den fördjupade översiktsplanen och handläggs med normalt planförfarande.

Planområdet omfattas idag av strandskydd på 300 meter. I länsstyrelsens remiss om förnyat avstånd för strandskyddet anges 100 meter. Innan planen antas behöver Länsstyrelsen fatta beslut om det utökade strandskyddet.

Kommunicering och yttranden

I handläggningen av ärendet har utöver bygglovchef Maria Ström även förvaltningschef Conny Jansson, miljöchef Carolina Stalebrant samt kommunekolog Lars Karlsson deltagit.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 16 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 16 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Leif Svensson (V) yrkar bifall till beredningsförslaget med följande tillägg: "Trafikföringen måste beaktas med tanke på nålsögat vid Slottsholmen."

Akko Karlsson (MP) yrkar bifall till Leifs tilläggsyrkande.

Proposition

Ordföranden ställer Leifs tilläggsyrkande mot beredningsförslaget och finner att nämnden bifallit beredningsförslaget.

Omröstning begärs.

Justerandes sign

§ 132
Forts

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:
Ja-röst för beredningsförslaget
Nej-röst för Leifs tilläggsyrkande

Omröstningsresultat

Ja

Bengt Lennhammar (M)
Marie Stenmark (M)
Tommy Fredriksson (S)
Lars Bertilsson (S)
Christer Wester (S)
Anna Hederberg (S)
Thomas Svensson (C)
Ingvar Ahlström (M)

Nej

Leif Johansson (S)
Leif Svensson (V)
Akko Karlsson (MP)

Omröstningen utfaller med 8 ja och 3 nej.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden har följande synpunkter avseende förslag på detaljplan för del av Stuverum 1:6 och 1:57.

- Det bör finnas en angiven maximal tillåten byggnadshöjd/nockhöjd för komplementbyggnader.
- Angiven maximal tillåten nockhöjd för bostäder bör anges på plankartan.
- Då planbestämmelserna anger en maximal tillåten nockhöjd för bostäder bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det bör vara tillåtet att inreda vind.
- Det förutsätts att utrymme för parkering vid hotell och sportanläggning är tillräckligt.
- Det finns E-områden, områden för tekniska anläggningar, inlagda i planen. Det förutsätts att dessa är utpekade av Västervik Miljö- och Energi AB så att de är i rätt läge och antal.
- Bör det finnas utrymme för gemensamma källsorteringsstationer?

Justerandes sign

§ 132
Forts

- Är behovet av kollektivtrafik beaktat?
- Är Ekhagens förskola dimensionerad för beräknat barnantal inom planområdet?
- Finns det behov av vattenbyggnadsområde för bryggor med hänsyn till planområdets närhet till Östersjön?
- Miljö- och byggnadsnämnden har yttrat sig i samrådsskedet 2011. Vi samrådstillfället fanns dock inte någon MKB. Den upprättades 2012-10-16 (samt reviderades 2014-05-28) men delgavs inte miljö- och byggnadsnämnden. Anledningen kan ha varit att det var länsstyrelsen som anfört att MKB behövde upprättas. Således har inte nämnden förrän nu givits möjlighet att granska MKB.

MKB'n anger att "All nytillkommen tomtmark enligt planförslaget ligger med god marginal utanför riskområdet för felslagna bollar". Möjligheten att bilda en uppfattning om säkerhetsavstånden är lämpliga försvåras av att banornas utslagsplatser och greener inte finns utsatta på någon bild/karta. Miljö- och byggnadsnämnden känner viss tveksamhet till att säkerhetsavstånden är tillräckliga vid bana 7 och bana 8. Det vore bra att få se en riskzonsbedömning på dessa två banor.

I gränsen mellan bana och bostäder bör träd-ridåer/skogspartier få något slags skydd för att fungera som barriär för förlupna golfbollar.

- *Naturvärdesbedömning*
Inom planområdet har en oberoende konsult utfört en naturvärdesinventering. Inom planområdet har åtta områden klassats i naturvärdesklass A eller B (konsultens egen klassning) där A innebär mycket höga naturvärden i skalan mellan nationellt och kommunalt intresse och B betyder höga naturvärden av mer lokalt intresse.

Inom området har två lite större områden klassats som A, det ena är en ekmiljö/sumpskog i den östra delen av området. Det här området är redan idag delvis klassat som nyckelbiotop och berörs inte av några exploateringsplaner. Miljö- och byggnadsnämnden delar dock konsultens bedömning att

Justerandes sign

§ 132
Forts

området har ett mycket högt naturvärde och ska bevaras för framtiden samt skötas så att naturvärden knutna till ekar främjas.

Det andra området, betecknat 1a i inventeringsrapporten, som klassats som A ligger i direkt anslutning till den del av planområdet där man tänker sig idrottsanläggningar, hotell och bostäder. Området har undantagits från planläggning bland annat med hänvisning till påvisade naturvärden. Området domineras av hållmarksskog med typiska arter som tallticka och blåmossa samt med god förekomst av senvuxna tallar. Det som är mest utmärkande för området är dock att hasselsnok (*Coronella austriaca*) påträffats i nära anslutning till området.

Hasselsnoken är en ganska dåligt känd art i den svenska faunan, man vet att den är värmeälskande men sällan visar sig öppet. Istället föredrar den varma, skyddade miljöer som rösen, stenmurar och liknande. Den äter bland annat ödlor och andra ormar som den helst jagar på platser med tät markvegetation. Arten är rödlistad som sårbar (VU) och är också upptagen i artskyddsförordningen som en art som kräver noggrant skydd. Den finns också upptagen i EUs art- och habitatdirektiv med samma skrivning.

Eftersom både arten som sådan och populationen på den givna platsen är dåligt kända är det svårt att bedöma huruvida det avsatta området är tillräckligt för att inte negativt påverka förekomsten. Det man vet är dock att ett stort hot mot just hasselsnok är människor som av rädsla ofta slår ihjäl ormarna eftersom de misstas för huggorm. Att släppa in bostadsbebyggelse tätt inpå en känd förekomst är en pedagogisk utmaning gentemot dem som köper husen. En lämplig väg att gå skulle kunna vara informationsskyltar i området.

Ytterligare ett flertal områden har klassats som naturvärdesklass B, dessa har i huvuddrag två olika karaktärer; dels brynmiljöer med ekar och lövträd och dels hållmarksskog av mer trivial natur. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att brynmiljöerna bör sparas så långt det bara är möjligt. Flera av ekarna i dessa miljöer är på god väg att utveckla höga naturvärden och kan ses som framtida arvtagare till de riktigt stora ekar som idag finns bland annat runt golfrestaurangen och läderbagsvägen. För ekarnas värden är det bara positivt om de frihuggs så att stammen blir solexponerad och kronan kan grenas ut.

Justerandes sign

§ 132
Forts

Brynmiljöerna fungerar också som en tydlig avgränsning mellan golfbanan och planområdet.

Längs planområdets sydvästra gräns löper en fin stenmur. Denna anses omfattas av det generella biotopskyddet för stenmurar i det tidigare odlingslandskapet och ska bevaras. De övriga delar av planområdet som har naturvärdesklassats och planlagts för exploatering bedöms hysa lägre värden.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-16
Tjänsteskrivelse	2014-06-16
Följebrev	2014-06-03
Plankarta	2014-06-03
Plan- och genomförandebeskrivning	2014-06-03
Samrådsredogörelse	2014-06-03
Illustrationplan	2014-06-03
Miljökonsekvensbeskrivning	2014-06-03
Naturvärdesinventering med karta 1-4	2014-06-03

Reservation

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

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 133

**Gränsö 1:1 – anmälan om vattenverksamhet för
anläggande av väg och brygga – remissyttrande till
Länsstyrelsen i Kalmar län, ärendenr 535-2776-14**

Dnr 2014-000711

Ärendet rör en anmälan om vattenverksamhet som Västerviks Bostads AB lämnat in till Länsstyrelsen i Kalmar län. Åtgärden är att anlägga väg och vändplan samt brygga med båtplatser inför den planerade exploateringen på Hasselö. Länsstyrelsen har översänt ärendet för yttrande till Västerviks kommun, yttrandet ska vara länsstyrelsen till handa senast 2014-06-26.

Kommunicering och yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har träffat en representant för Västerviks Bostads AB och förklarat kontorets syn på ärendet samt redogjort för hur yttrandet kommer att formuleras. Bolaget gavs också tillfälle att argumentera för sitt val av plats och vilka alternativ som övervägts.

Ett yttrande har inkommit från Naturskyddsföreningen. Föreningen anser i sammanfattning att placeringen av brygga och väg är olämplig, som sakskaäl för man främst fram vilka värden som finns vid den tänkta byggplatsen på Hasselö.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 3 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 4 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att lokaliseringen av verksamheter behöver utredas ytterligare innan beslut kan tas. Den nu aktuella vägdragningen kommer beröra en skoglig nyckelbiotop med flera hålekar och känd förekomst av flera fladdermusarter, ett sumpskogsområde med fria vattenspeglar och albuketter, ett större sammanhängande vassbälte samt ett grunt vattenområde. Samtliga dessa områden bedöms hålla höga till mycket höga naturvärden inom sin respektive biotop. Utifrån anmälan går det inte att bedöma vilka

Justerandes sign

§ 133
Forts

konsekvenser anläggandet kommer att få för dessa värden. Enligt miljö- och byggnadsnämndens bedömning krävs både inventeringar av befintliga värden samt en systematisk analys av åtgärdens konsekvenser som underlag för ett beslut i ärendet.

Vidare kan nämnden efter platsbesök konstatera att hela den tänkta vägsträckningen är ordentligt blöt. Trots relativt torrt väder finns fria vattenspeglar utmed hela sträckningen mellan den befintliga parkeringen och stranden. Vid högsta förutsägbara vattenstånd står större delen av vägsträckningen under vatten. Med stöd i detta vill nämnden påpeka att hela åtgärden (väg, vändplan och brygga) ska hanteras som vattenverksamhet.

När det gäller vattenområdet är det tydligt att muddring kommer att bli nödvändig för byggnationen av bryggan och båttrafiken till och från densamma. Det framgår i anmälan att man planerar att använda muddermassorna som fyllnadsmassor vid vägbyggnationen men det framgår inte vilket område som ska muddras eller till vilket djup, det finns således inte heller någon uppskattning om mängden massor som ska hanteras. Enligt miljö- och byggnadsnämndens bedömning måste även den här delen av åtgärden prövas i samband med vattenverk-samheten. I förordningen om vattenverksamhet finns brytpunkt mellan anmälningspliktig och tillståndspliktig muddring vid en yta av 3000 m², om inte ytan redovisas går det varken bedöma vilka konsekvenser muddringen får eller vilken myndighet som ska pröva ärendet.

Nordväst om den planerade bryggan finns ett väldigt grunt område med höga fågelvärden. Här finns bland annat en koloni skratmåsar, flera vadarfåglar och änder (bland annat finns rapporter om både häckande skedand och gravand). Den planerade bryggan kan, beroende på hur båtarna leds, orsaka störningar i det här området. Även här behövs ytterligare underlag för att avgöra både påverkan och lämpligheten i lokaliseringen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer också att man behöver utreda alternativa lokaliseringar närmare. Bland annat finns ett förslag på en utökad exploatering inom Ekhagens golfbana där det bland annat ingår en hamnanläggning. Enligt nämndens bedömning bör man utreda möjligheterna att samordna den nu aktuella bryggan men de som planeras inom golfbanans område. Sökanden har vid möte ställt sig skeptisk till en sådan samordning främst för att det saknas kollektivtrafik i närheten av golfbanans tänkta bryggor. Miljö- och byggnadsnämnden anser dock att det är en fråga som kan utredas i detaljplanarbetet på golfbanan.

Justerandes sign

§ 133
Forts

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att länsstyrelsen bör begära kompletteringar inom ovan redovisade områden innan anmälan kan anses vara komplett för beslut. Om länsstyrelsen planerar att göra syn på den aktuella platsen ser vi gärna att miljö- och byggnadskontoret ges möjlighet att delta.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-03
Anmälningssärende enligt 11 kap 9a § Miljöbalken	2014-04-09

Expedieras till:
Länsstyrelsen i Kalmar län

Justerandes sign

§ 134

Ottinge 1:1 och Tindered 3:1 – ansökan om förlängning av beviljat tillstånd enligt miljöbalken att anlägga och driva grupp av vindkraftverk – remissyttrande till länsstyrelsen, ärendenr 551-3422-14

Dnr 2014-000854

Bolaget Eolus Vind AB har 2012-02-16 givits tillstånd att uppföra och driva fyra vindkraftverk på rubricerade fastigheter. Tillståndet är förknippat med ett villkor att samtliga verk ska vara byggda och driftsatta inom tre år från det datum tillståndet vann laga kraft.

Bolaget anser inte att det nu är möjligt att klara uppförande och driftsättning inom den stipulerade tiden och har därför ansökt hos länsstyrelsen om en förlängning med ytterligare två år.

Länsstyrelsen har sedan i sin tur översänt handlingarna i ärendet till Västerviks kommun, dels för bedömning om de är kompletta och dels för yttrande i sak. Yttrandet ska vara länsstyrelsen till handa senast 2014-06-30.

Yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 30 maj 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 4 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Akko Karlsson (MP) yrkar avslag på förlängning med hänvisning till att sökanden inte har klarat av anläggningen på 3 år och ansökan ska prövas enligt fullmäktiges beslut om vindbruksplan.

Leif Svensson (V) yrkar avslag då en ny prövning ska göras efter de nya förutsättningarna då sökanden ej har klarat anläggningen på 3 år.

Ordföranden yrkar bifall till beredningsförslaget, det vill säga att miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till en förlängning av meddelat tillstånd.

Proposition

Ordföranden ställer beredningsförslaget mot ett avslag och finner att nämnden har bifallit beredningsförslaget.

Justerandes sign

§ 134
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden anser att handlingarna är kompletta och kan ligga till underlag för miljöprövningsdelegationens beslut i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till att miljöprövningsdelegationen förlänger igångsättningstiden med två år i Eolus Vind ABs tillstånd att uppföra och driva fyra vindkraftverk på fastigheterna Tindered 3:1 och Ottinge 1:1 i Västerviks kommun.

Protokollsanteckning

Akko Karlsson (MP) och Leif Svensson (V) lämnar följande protokollsanteckning, vilken ordföranden godkänner.

Till protokollet skall förtydligas att avslagsyrkandet angående förlängning av prövning enligt miljöbalken för vindkraftsanläggningarna, Hjulby-Ottinge-Tindered, baseras på kommunfullmäktiges beslut om vindbruksplan som bör prövas i nytt förfarande för de aktuella vindsnurrorna.

Dessutom har nya förutsättningar framkommit i form av skyddsvärda arters boetableringar i det aktuella området.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-05-30
Tillståndsärende enligt 9 kap. Miljöbalken	2014-05-09

Expedieras till:
Länsstyrelsen i Kalmar län

Eolus Vind AB, att: Stefan Widstrand, Box 95, 281 21 Hässleholm

Justerandes sign

§ 135

Fastigheten X – olovligt uppställd mobil strandbod – föreläggande och förbud med vite

Dnr 2012-001296

Ärendet avser en mobil bod olovligt uppställd inom strandskyddat område vid sjön XXXXXX på fastigheten X i Västerviks kommun.

Den aktuella boden har hanterats i flera ärenden under de senaste åren. I samband med detta har frågan om strandskyddsdispens för boden utretts, men någon dispens har inte ansetts möjlig att bevilja.

Den från början stationära boden togs bort, men ställdes sedan upp i mobil form under 2012. Efter uppmaning från miljö- och byggnads-kontoret togs boden bort. Under sommaren 2013 ställdes dock boden upp på nytt och vid tillsynsbesök 2014-04-24 stod den fortfarande kvar.

Kommunicering och yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 3 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 4 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Tjänsteskrivelsen har skickats till ägaren av strandboden, som har inkommit med bemötande i skrivelse inkomststämplad den 16 juni 2014.

Ajournering

Ordföranden begär ajournering, ajournering kl. 14.30-14.55.

Yrkande

Lars Bertilsson (S) yrkar återremiss för vidare handläggning.

Akko Karlsson (MP) yrkar att beslut tas idag, enligt beredningsförslaget.
Leif Svensson (V) yrkar bifall till Akkos yrkande.

Proposition

Ordföranden ställer yrkandet om återremiss mot ett avgörande idag och finner att ärendet ska återremitteras till miljö- och byggnadskontoret.

Omröstning begärs.

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner följande
propositionsordning:

Ja-röst för återremiss

Nej-röst för ett avgörande idag, enligt beredningsförslaget.

Justerandes sign

§ 135
Forts

Omröstningsresultat

Ja

Bengt Lennhammar (M)
Marie Stenmark (M)
Tommy Fredriksson (S)
Lars Bertilsson (S)
Ingvar Ahlström (M)

Nej

Christer Wester (S)
Leif Johansson (S)
Anna Hederberg (S)
Benny Svensson (S)
Leif Svensson (V)
Akko Karlsson (MP)

Omröstningen utfaller med 5 ja och 6 nej.

Beslut

A. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga XXXXXXXX (XXXXXX-XXXX) att senast två veckor efter att detta beslut delgivits vid vite om 25 000 kr samt därefter ett löpande vite om 5 000 kr per påbörjad 14-dagarsperiod bortforsla den mobila boden från strandskyddat område vid sjön XXXXXX på fastigheten X i Västerviks kommun.

Föreläggandet gäller även om det överklagas.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9 §, 14 § och 26 § miljöbalken (1998:808).

B. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förbjuda XXXXXXXX (XXXXXX-XXXX), vid vite om 50 000 kr samt därefter ett löpande vite om 10 000 kr per påbörjad 14-dagarsperiod, att ställa upp mobila byggnader inom strandskyddat område vid sjön XXXXXX på fastigheten X i Västerviks kommun.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9 § och 14 § miljöbalken (1998:808).

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gör följande bedömning:

Frågan om dispens för boden har prövats i tidigare ärende av högre instans och befunnits ogörligt.

För mobila byggnader finns dock praxis som gör gällande att de kan ställas upp inom strandskyddat område under en tidsperiod motsvarande en normal sommarsemester d.v.s. 4-5 veckor, utan krav på dispens eller bygglov.

Justerandes sign

§ 135
Forts

Då boden nu har stått uppställd betydligt längre än så, och varken dispens eller bygglov finns, anser miljö- och byggnadsnämnden att den ansvarige ska föreläggas att snarast bortskaffa boden.

Bodägaren har också genom sina handlingar upprepade gånger visat att han inte respekterar miljöbalkens bestämmelser. Miljö- och byggnadsnämnden anser därför att denne fortsättningsvis ska förbjudas att ställa upp mobila byggnader inom det strandskyddade området vid sjön XXXXX.

Miljö- och byggnadsnämnden anser vidare att beslutet om föreläggande och förbud ska förenas med vite.

Avgift

För handläggning av detta ärende kommer en avgift att tas ut. Avgiften baseras på nedlagd handläggningstid i ärendet och uttas som 796 kr/h samt ytterligare 420 kr/besök i enlighet med av kommunfullmäktige fastställd taxa.

Beslut om avgift tas separat efter att ärendet avslutats.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Bemötande från ägaren av strandboden	2014-06-16
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-03

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Fastighetsägaren

Justerandes sign

§ 136

Skafttekulla 1:28 – omhändertagande av flytande farligt avfall och kemikalier – vitesföreläggande

Dnr 2013-001015

Tecni AB har tillstånd för ytbehandling av metaller och gjutning av bly. Vid tillsynsbesök 2013 meddelade bolaget att produktionen var nedlagd. Ingen avstämning av kvarvarande avfall och kemikalier hade påbörjats. Vid besöket fanns kemikalier och farligt avfall kvar i lokalerna. I mars 2014 fanns minst 25 dunkar (å 20 liter) med diverse kemikalier (blandat betbad, salpetersyra, oljor, lacknafta) samt 500 liter syrabad. Totalt finns cirka 1 000 liter flytande kemikalier och avfall.

Bolaget förelades i augusti 2013 att: transportera bort flytande farligt avfall, kemikalier, fordonsbatterier och blyslagg samt kontrollera eller sanera två cisterner. Vid uppföljning av föreläggandet kvarstår borttransport av farligt avfall och kemikalier.

Kommunicering och yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har vid besök muntligt framfört att fortsatta krav kommer att ställas på omhändertagande av flytande farligt avfall och kemikalier. Vitesföreläggandet har muntligt kommunicerats via telefon med bolaget.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 3 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 4 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga Tecni AB (orgnr 556482-6104) i egenskap av verksamhetsutövare och fastighetsägare på fastigheten Skafttekulla 1:28 att **senast 180 dagar efter delgivning** av detta beslut, vid **vite av 40 000 kr**:

1. Transportera bort allt flytande farligt avfall för destruktions till godkänd mottagare. Transport ska ske med bolag som har tillstånd att transportera farligt avfall. Inlämna kopia av transportdokument och handlingar som visar vart avfallet har lämnats, senast sju månader efter delgivning av detta beslut.

Justerandes sign

§ 136

Forts

2. Transportera bort alla kemikalier som förvaras i kemikalieförrådet (under golvet i verkstadslokalen).

Dokumentation ska inlämnas senast sju månader efter delgivning av detta beslut som visar vart kemikalierna har lämnats.

Om inte ovanstående punkter är utförda inom angiven tid förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite på 5 000 kr för varje förluten 30-dagarsperiod till dess att föreläggandet har uppfyllts.

Beslutet har fattats med stöd av 26 kap 9, 14, 21 §§, 15 kap 5 a § miljöbalken (1998:808) samt lag (1985:206) om viten och med hänvisning till 2 kap 2-3 § miljöbalken, avfallsförordningen (2011:927) speciellt dess 30, 36, 42, 53, 60 §§.

Motiv till beslut

Verksamheten håller på att avvecklas och de kemikalier som finns kvar och inte längre används behöver transporteras bort. Vid avveckling av en miljöfarlig verksamhet ska avstädning ske av kemikalier, avfall och annat miljöfarligt. Det är verksamhetsutövaren som är skyldig att ta omhand om avfall och kemikalier när verksamheten läggs ner.

I kemikalieförrådet finns en tydlig lukt av olja och lösningsmedel, dessutom är spill av kemikalier synligt på golvet. Golvet har sprickor i färglagret och är inte tätt, därmed kan kemikalier spridas.

Bolaget anses ha bristande hantering av kemikalier. Vid besök av miljö- och byggnadskontoret förvarades flytande kemikalier utomhus utan invallningsskydd och nederbördsskydd, lättillgängligt för allmänheten.

I bolagets tillstånd (1987-08-27) villkor 1 finns krav på att förbrukade betbad och elpoleringsbad slutligt ska omhändertas genom destruktion. Det är viktigt att kemikalierna och det farliga avfallet transporteras bort så att det inte blir kvarlämnade i lokalerna i framtiden. Risker för påverkan på omgivande miljö bedöms öka vid exempelvis brand om stora mängder farligt avfall och kemikalier finns lagrat. Därför är det motiverat att borttransport sker för att minska riskerna.

Justerandes sign

§ 136
Forts

Tid - Bolaget har framfört att de vill ha ett år på sig för borttransport av farligt avfall. Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är orimligt lång tid, bolaget har haft sedan augusti 2013 på sig för dessa åtgärder. Dessutom diskuterades dessa krav redan i april 2013 vid tillsynsbesök. Cirka sex månader (180 dagar) anses rimlig tid för åtgärderna.

Vite - Föreläggandet förenas med vite eftersom bolaget tidigare har förelagts om samma krav men inte uppfyllt det. Vitesbeloppet sätts till 40 000 kr och 5 000 kr i löpande vite. Miljö- och byggnadskontoret har fått uppgifter från en avfallsmottagare att kostnad för omhändertagande skulle bli cirka 20 000-26 000 kr. Nämnden bedömer därmed att vitesbeloppen är rimliga.

Dokumentation – För att miljö- och byggnadskontoret ska kunna avgöra om det borttransporterade avfallet har lämnats till godkänd mottagare och transporterats med godkänd firma behöver dokumentation på detta redovisas.

Upplysningar

- Inga kemikalier eller flytande farligt avfall får förvaras utomhus utan invallning och nederbördsskydd. Det får inte heller förvaras så att det är lätt åtkomligt för obehöriga.
- Kemikalier och farligt avfall som vid blandning kan ge upphov till gasutveckling, brand eller annan kraftig reaktion ska lagras åtskilt.
- En verksamhetsutövare kan anmälan till Länsstyrelsen för att själv få transportera sitt farliga avfall om mängderna är mindre än 100 kg eller 100 liter per år.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-03
Beslut om avveckling, DB 2013-626	2013-08-29

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Tecni AB, Skaftekulla Smedstorp, 590 90 Ankarsrum (Rek+Mb)

Justerandes sign

§ 137

Fastigheten X – överklagande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus – fråga om rättelse och byggsanktionsavgift

Dnr LOV 2011-000103

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2012-02-20 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och stödmur på fastigheten X. Tillåten byggnadshöjd överskreds med ca 1,75 m vilket bedömdes som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL. Beslutet har överklagats och bygglov gällande huvudbyggnad har upphävts av Länsstyrelsen 2013-04-11, vilket även prövats av Mark- och miljödomstolen 2014-01-16 och fastställts 2014-02-27 då Mark- och miljööverdomstolen inte meddelat prövningstillstånd. Under ärendets prövning inkom fastighetsägarna 2012-07-13 med en ny bygglovsansökan i avsikt att rätta den ursprungliga utformningen till att bli planenlig. Miljö- och byggnadsnämnden beviljade åter bygglov 2012-07-16, vilket undanröjdes av Länsstyrelsen samtidigt med upphävandet av bygglovet från 2012-02-20. Skälet för undanröjningen var den grundläggande processrättsliga principen att samma sak inte kan vara föremål för prövning vid två tillfällen samtidigt (litis pendens).

Under den överprövande processen har byggnadsarbeten pågått då miljö- och byggnadsnämnden har meddelat startbesked samt interimistiskt slutbesked för fastigheten X. Länsstyrelsen har meddelat inhibitionsbeslut varpå miljö- och byggnadsnämnden har förbjudit bygglovpliktiga byggnadsarbeten vid vite. Vädersäkring av huvudbyggnaden på fastigheten X har dock tillåtits. Närboende har anmält att otillåtna byggnadsarbeten pågår inom fastigheten X och hemställt att miljö- och byggnadsnämnden ska döma ut vite samt besluta om rättelse. Miljö- och byggnadsnämnden har i brev svarat klaganden att begäran om vite och utdömmande av vite är en fråga för miljö- och byggnadsnämnden. Beskedet har överklagats och 2014-05-16 har Mark- och miljödomstolen i dom med mål nr P 4360-13 avvisat yrkandet om att kommunen ska ges i uppdrag att ansöka om utdömmande av vite men överlämnat målet om rättelse till miljö- och byggnadsnämnden för att på nytt pröva frågan. I frågan om rättelse bedömer miljö- och byggnadsnämnden att även ställning ska tas till om fastighetsägarna ska påföras en byggsanktionsavgift för den huvudbyggnad som nu utförts utan bygglov.

Kommunicering och yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 5 maj 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 11 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Justerandes sign

§ 137
Forts

Miljö- och byggnadskontoret har 2014-06-11 kommunicerat beredningens förslag till beslut med fastighetsägarna till fastigheten X och gett dem möjlighet att inkomma med ett bemötande senast före miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2014-06-18.

Fastighetsägarna har bemött beredningsförslaget i skrivelse inkomststämplad den 17 juni 2014.

Yrkande

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

Beslut

Vad gäller fråga om rättelse och byggsanktionsavgift för huvudbyggnaden på fastigheten fastighetn X, Västerviks kommun, beslutar miljö- och byggnadsnämnden enligt nedan.

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, förelägga ägarna till fastigheten X, XXXXX XXXXXX med personnummer XXXXXX-XXXX och XXXXX XXXXXX med personnummer XXXXXX-XXXX, båda med adressen XXXXXX, XXX XX XXXXX, att inom fyra veckor från det att beslut eller dom vunnit laga kraft inkomma med ansökan om bygglov för den utan bygglov utförda huvudbyggnaden inom fastigheten X. I beslutet om bygglov får enligt 9 kap 38 § PBL miljö- och byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs.

I det fall lovföreläggandet inte följs kommer miljö- och byggnadsnämnden att med stöd av 11 kap 20 § PBL omedelbart förelägga fastighetsägarna till fastigheten X att istället vid vite om 500 000 kr senast inom sex månader från det att beslut eller dom vunnit laga kraft riva den olovligt utförda huvudbyggnaden.

2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte ansöka om utdömmande av vite för utförda byggnadsarbeten på fastigheten Skärbönan 4.
3. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte påföra fastighetsägarna någon byggsanktionsavgift för olovlig byggnation på fastigheten X.

Justerandes sign

§ 137
Forts

Besluten är fattade med stöd av 11 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, 9 kap 38 § PBL, Lagen om vite (1985:206) samt 9 kap och övergångsbestämmelserna i Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer med hänsyn till de delar som nu fastställts av överprövande instans att miljö- och byggnadsnämnden har att ta ställning till frågan om rättelse och byggsanktionsavgift.

Rättelse

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att berörda fastighetsägare ska föreläggas att vidta rättelse då det vid prövning av aktuellt ärende har konstaterats att huvudbyggnaden på fastigheten X saknar bygglov och att den utförda åtgärdens avvikelser från gällande detaljplan, vad gäller tillåten byggnadshöjd, är för stora för att kunna ses som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b §.

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

I ett bygglov för en åtgärd som redan har utförts, får enligt 9 kap 38 § PBL byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det är möjligt att ändra aktuell byggnad så dess utformning blir planenlig, varför rättelse bör kunna åstadkommas genom att miljö- och byggnadsnämnden med stöd av 9 kap 38 § bestämmer att nödvändiga ändringar ska vidtas i efterföljande bygglov. Berörda fastighetsägare föreläggs därför i första hand att inkomma med ansökan om bygglov för den olovligt utförda huvudbyggnaden.

Vitesföreläggande

Mark- och miljödomstolen avvisar 2014-05-16 i dom med mål nr P 4360-13 yrkandet från klaganden om att kommunen ska ges i uppdrag att ansöka om utdömmande av vite. I domskälen anges att nämndens beslut, i den del det avser utdömmande av vite, inte angår klaganden på ett sådant sätt som krävs för att de ska ha rätt att överklaga det.

Justerandes sign

§ 137
Forts

Tillsynsmyndigheten beslutar enligt samma dom självständigt när den ska ansöka om utdömande av vite i enlighet med ett tidigare beslutat föreläggande.

Miljö- och byggnadsnämnden har vid flera tillfällen påtalat sitt ställningstagande att begäran om vite och utdömande av vite är en fråga för miljö- och byggnadsnämnden och att miljö- och byggnadsnämnden kommunicerar med dem vitet berör. För att tydliggöra sitt ställningstagande att klaganden inte anses direkt berörda av att byggherren föreläggs med vite, då det är ett sanktionsmedel för att förhindra olovliga byggnationer, beslutar nämnden åter att inte ansöka om utdömande av vite för utförda byggnadsarbeten på fastigheten X.

Byggsanktionsavgift

Startbesked för huvudbyggnaden inom fastigheten X lämnades 2012-03-05 och arbetena påbörjades efter det.

I 9 kap 1 § PBF regleras att en byggsanktionsavgift ska tas ut för de överträdelser som följer av 11 kap PBL. 2013-07-01 ändrades PBF bl.a. vad gäller byggsanktionsavgifter (förordning 2013:308). Enligt Övergångsbestämmelser i PBF gäller fortfarande äldre föreskrifter för överträdelser som har ägt rum före 2013-07-01. De nya föreskrifterna ska dock tillämpas om de leder till lindrigare påföljd. I bestämmelserna föreskrivs numera att byggsanktionsavgift ska åläggas den som trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörjar en ny- eller tillbyggnad som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Någon bestämmelse om att byggsanktionsavgift ska tas ut för att utan lov ha utfört en åtgärd som kräver bygglov finns inte.

En tillämpning av PBL innebär att någon avgift för den aktuella överträdelsen inte kan tas ut eftersom bestämmelserna i PBF efter ändringen 2013-07-01 inte tar sikte på överträdelsen att bygga utan lov eller bygga utan att ha sökt lov, utan tar sikte på att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan att nämnden har gett startbesked. Reglerna om byggsanktionsavgift har en straffrättslig karaktär och bör därför tolkas restriktivt, jmf kommentarerna till PBL, Didón mfl, Norstedts Juridik, 11:51-63 s. 6-6a.

Upplysningar

Föreläggandet rapporteras till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

Justerandes sign

§ 137
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Fastighetsägare:

Juridiskt ombud:

Advokatfirman Glimstedt Östergötland KB via e-post christian.wahlstrom@glimstedt.se

Klagandena

Lantmäteriet, Division Inskrivning, 575 82 Eksjö

Justerandes sign

§ 138

Västervik 4:72 (Skärgårdsvillan) – ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2014-810

Restaurang Skärgårdsvillan AB har hos miljö- och byggnadsnämnden ansökt om tillstånd enligt 8 kap alkohollagen (2010:1622) om att servera starköl, andra jästa alkoholdrycker, vin och spritdrycker vid ovan rubricerat serveringsställe. Serveringstillståndet är avsett att gälla året runt 11.00 – 02.00.

Kommunicering och yttranden

Ärendet har remitterats till Polismyndigheten, Räddningstjänsten, livsmedelsinspektör för berörd verksamhet, Skatteverket och Kronofogden.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 2 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 4 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Bengt Lennhammar (M) yrkar bifall till beredningsförslaget.

Lars Bertilsson (S) yrkar avslag på ansökan om serveringstillstånd samt att det tillfälliga tillståndet omedelbart dras in efter justering av protokollet.

Leif Svensson (V) yrkar bifall till Lars yrkande.

Proposition

Ordföranden ställer beredningsförslaget mot Lars yrkandet om avslag och indragning av tillfälligt tillstånd. Ordföranden finner att nämnden har bifallit Bengts yrkande att bifalla beredningsförslaget, det vill säga bevilja serveringstillstånd enligt ansökan.

Omröstning begärs.

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:
Ja-röst för beredningsförslaget
Nej-röst för ett avslag och indragning av tillfälligt tillstånd

Justerandes sign

Omröstningsresultat

Ja

Bengt Lennhammar (M)
Marie Stenmark (M)
Akko Karlsson (MP)
Ingvar Ahlström (M)

Nej

Tommy Fredriksson (S)
Lars Bertilsson (S)
Christer Wester (S)
Leif Johansson (S)
Anna Hederberg (S)
Benny Svensson (S)
Leif Svensson (V)

Omröstningen utfaller med 4 ja och 7 nej.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om serveringstillstånd för sökanden Restaurang Skärgårdsvillan AB, 556962-4728, att till allmänheten servera starköl, andra jästa alkoholdrycker, vin och spritdrycker.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att det tillfälliga tillståndet, § 2014-319, ska dras in omedelbart efter justering av protokollet.

Detta beslut är fattat med stöd av 8 kap 2 § alkohollagen (2010:1622).

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan inte uppfyller de krav på lämplighet som ställs enligt alkohollagen (2010:1622) med hänvisning till den information som finns under polismyndighetens remissyttrande i miljö- och byggnadskontorets utredning, daterad den 2 juni 2014.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-02
Utredning	2014-06-02
Ansökan	2014-05-02

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Förvaltningsrätten i Linköping, Box 406, 581 04 Linköping, enligt bilagda underrättelse.

Expedieras till:

Sökanden: Restaurang Skärgårdsvillan AB, Lysingsbadet, 593 53 Västervik (Rek+Mb)

Folkhälsoinstitutet, 831 40 Östersund
Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar
Polismyndigheten i Kalmar län, Box 923, 391 29 Kalmar
Räddningstjänsten

Justerandes sign

§ 139

**Ändrad delegation av myndighetsutövning rörande
beslut inom miljö- och byggnadsnämndens område
– tillägg till delegationsordningen**

Dnr 2013-2181/002

Revidering av delegationsordning på grund av ändrad lagstiftning på byggområdet i miljö- och byggnadsnämndens verksamhet.

Yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 2 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 4 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera ärenden enligt Lag (2014:227) om färdigställandeskydd till Miljö- och byggnadschef och Bygglovschef.

Beslutet är fattat med stöd av 6 kap 33 § kommunallagen.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att överlåta åt Miljö- och byggchef och Bygglovschef att i sin tur uppdra åt en annan anställd inom förvaltningen att besluta i dennes ställe i ovanstående ärenden.

Beslutet är fattat med stöd av 6 kap 37 § kommunallagen.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ett delegerande av ovan nämnd lagstiftning är nödvändig för de uppgifter som dagligen utförs på miljö- och byggnadskontoret.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-02

Expedieras till:

Tf miljö- och byggnadschef Conny Jansson
Bygglovschef Maria Ström

Justerandes sign

§ 140

Fastigheten X – tillbyggnad av fritidshus – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-000031

Ansökan omfattar tillbyggnad av det befintligt fritidshus med allrum och badrum. Befintlig öppenarea, idag veranda/uteplats under tak, byggs in samt ytterligare 2,4 m byggs till som en förlängning av den befintliga byggnaden. Totalt omfattar tillbyggnaden 17 kvm ytterligare byggnadsarea och 36 kvm tillkommande bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten blir 128 kvm.

Fastigheten omfattas av detaljplan för fastigheten X och X från 1961. Tillåten byggnadsarea är totalt 100 kvm inom aktuell fastighet.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser överyta och byggnation på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark.

Total byggnadsarea, 128 kvm, är 28 kvm mer än de 100 kvm som medges enligt planens bestämmelser.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att cirka 68 kvm av befintlig byggnad är placerad på prickad mark. Ansökt tillbyggnad innebär att ytterligare cirka 11 kvm placeras på prickad mark.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över ansökan, då ansökt åtgärd strider mot gällande detaljplan vad avser överyta och byggnation på prickad mark.

Fastighetsägarna till en grannfastighet har framfört erinringar i skrivelse inkomststämplad den 3 april 2014. Sökanden har bemött erinringarna i skrivelse som inkom till miljö- och byggnadskontoret den 16 april 2014.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 3 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 4 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Justerandes sign

§ 140
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus inom fastigheten X, då ansökt åtgärd strider mot gällande detaljplan.

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 byggnation på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark, samt överyta. Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits inom fastigheten, är att åtgärden inte kan ses som en sådan liten avvikelse från planens bestämmelse, som enligt 9 kap 31 b § PBL kan ges bygglov.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökt åtgärd strider mot gällande detaljplan, då tillbyggnaden till viss del placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark, samt innebär överskriden högsta tillåtna byggnadsarea inom fastigheten.

Byggnadsnämnden bedömer att cirka 68 kvm av befintligt fritidshus är placerad på prickad mark. Ansökt tillbyggnad innebär att ytterligare cirka 11 kvm placeras på prickad mark.

Befintligt fritidshus har en byggnadsarea på 111 kvm. Ansökt tillbyggnad har 17 kvm tillkommande byggnadsarea och 36 kvm tillkommande bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten blir 128 kvm, vilket är 28 kvm mer än de 100 kvm som tillåts enligt detaljplanens bestämmelser.

Enligt 9 kap 31b § PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

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

Justerandes sign

§ 140
Forts

Ärenden gällande byggnation på prickad mark har vid ett flertal tillfällen överprövats i högre instans, som exempelvis mark- och miljödomstolens ärende 2013-04-30 mål nr P 3137-12, gällande tillbyggnad av enbostadshus där man bedömer att 13 kvm på prickad mark inte är en liten avvikelse som kan godtas.

Mark- och miljööverdomstolen fastslog i ärende 2013-03-27 mål nr 2012-P 8537 att carport uppförd till största delen på prickad mark inte kunde ses som en liten avvikelse. I aktuellt ärende var 74 procent av byggnadens totala area, motsvarande 25 kvm, placerad på prickad mark.

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning är att ansökt åtgärd inte är en liten avvikelse från detaljplanen som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b § PBL, då byggnationen inom fastigheten X medför att totalt 79 kvm av byggnaden placeras på prickad mark samt en total överyta på 28 kvm, motsvarande 28 %.

Avgift

Avgift för avslag av bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 4 524 kronor.
Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-03
Ansökan	2014-01-17
Situationsplan S01	2014-02-27
Fasadritningar A02	2014-01-17
Planritning A01	2014-01-17

Hur man överklagar

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

Jäv

På grund av jäv deltog ej Bengt Lennhammar (M) i beredningen eller beslutet av ärendet.

Justerandes sign

§ 140
Forts

Expedieras till:
Sökanden och delägare i fastigheten
Delägare i fastigheten:
Kontrollansvariga:

Berörd sakägare som framfört erinran:

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

Justerandes sign

§ 141

Fastigheten X – klagomål angående ovårdad fastighet – beslut att vidta åtgärder

Dnr BYGG 2014-493/228

Miljö- och byggnadskontoret mottog den 19 maj 2014 ett klagomål angående ovårdad fastighet på fastigheten X.

I klagomålet finns information om att byggnaderna, bland annat taken, är i dåligt skick och bör åtgärdas för att förhindra olyckor samt att bilar och skrot finns inom fastigheten.

Miljö- och byggnadsnämnden fick information om ärendet på sammanträdet i maj, som ägde rum den 21 maj 2014.

Bygglovhandläggare och byggnadsinspektör från miljö- och byggnadskontoret har under juni månad varit på syn och dokumenterat fastigheten. Bilder visas under nämndsammanträdet den 18 juni 2014.

Yrkande

Ordföranden yrkar att miljö- och byggnadskontoret vidtar åtgärder och prioriterar handläggningen av ärendet för att förhindra att olyckor inträffar på fastigheten Svetsaren 4.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ger miljö- och byggnadskontoret i uppdrag att vidta åtgärder och prioritera handläggningen av klagomålsärendet på fastigheten X.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämndens bedömer att olyckor kan inträffa på fastigheten, i det skick den befinner sig i, samt att många människor rör sig i området på väg till campingen på den närliggande fastigheten Gamleby 4:41.

Mot den bakgrunden anser miljö- och byggnadsnämnden att det är av vikt att uppdra åt kontoret att vidta åtgärder och prioritera handläggningen av ärendet .

Expedieras till:

T.f. miljö- och byggnadschef Conny Jansson

Bygglovchef Maria Ström

Miljö- och byggnadskontorets byggavdelning

Justerandes sign

§ 142

Gamleby 4:41 – klagomål angående nedskräpning på del av fastighet – beslut att vidta åtgärder

Dnr BYGG 2014-577/228

Miljö- och byggnadsnämnden mottog under nämndsammanträdet den 18 juni klagomål på ovårdad tomt, del av fastigheten Gamleby 4:41, vid Hammarsbadets camping i Gamleby.

Yrkande

Ordföranden yrkar att miljö- och byggnadskontoret vidtar åtgärder och prioriterar handläggningen av ärendet för att förhindra olyckor inom fastigheten Gamleby 4:41.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ger miljö- och byggnadskontoret i uppdrag att vidta åtgärder och prioritera handläggningen av klagomålsärendet på fastigheten Gamleby 4:41.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämndens bedömer att olyckor kan inträffa på fastigheten, därav är skyndsamt handläggning och vidtagande av åtgärder av vikt.

Expedieras till:
T.f. miljö- och byggnadschef Conny Jansson
Bygglovchef Maria Ström
Miljö- och byggnadskontorets byggavdelning

Justerandes sign

§ 143

Fastigheten X – tillbyggnad av enbostadshus med takkupa – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-000237

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med takkupa inom fastigheten X.

Fastigheten omfattas av detaljplan för del av Lofta socken (Piperskärr 1:2 m.fl. fastigheter) från 1949 samt ändring av detaljplan för Piperskärr 1:2 m.fl. från 2003. Enligt planens bestämmelser får byggnader uppföras med högst en våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 m.

Ansökt takkupa är placerad på huvudbyggnadens långfasad som vetter mot nordväst. Takkupan har en bredd på 2,4 m och dessnock sammanfaller med huvudbyggnadens nock.

Befintligt bostadshus bedöms ha en byggnadshöjd på cirka 6,4 m och vara uppförd i två våningar. Bostadshuset beviljades bygglov 1995.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig, då ansökt tillbyggnad med takkupa bedöms medföra en förstärkning av redan befintliga avvikelser från gällande detaljplan. Befintligt bostadshus har en byggnadshöjd på cirka 6,4 m, vilket är 1,9 m högre än de 4,5 m som tillåts enligt detaljplanens bestämmelser. Befintligt bostadshus bedöms även som ett tvåplanshus, vilket strider mot planens bestämmelser om att byggnader endast får uppföras med högst en våning.

Ingen av de berörda sakägarna, som har inkommit med yttrande, har något att erinra mot ansökan.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 2 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 4 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med takkupa på fastigheten X enligt ansökan.

Justerandes sign

§ 143
Forts

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

Befintlig byggnad innebär avvikelse från gällande detaljplan vad avser överskriden högsta tillåtna byggnadshöjd. Befintligt bostadshus bedöms även som ett tvåplanshus, vilket strider mot planens bestämmelse om att byggnader endast får uppföras med högst en våning.

Ansökt åtgärd, tillbyggnad med takkupa, bedöms förstärka tidigare utförda avvikelser från gällande detaljplan, men bedöms vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: XXXXX XXXXXXXX

Adress: XXXXXXXX, XXXXXXXX

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

Motiv till beslut

Bygglov ska enligt 9 kap 30 § ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om ansökt åtgärd inte strider mot detaljplanen samt uppfyller kraven i 2 och 8 kap PBL. Åtgärden ska bland annat vara väl lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, inte medföra någon betydande olägenhet samt ha en god form-, färg- och materialverkan.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att som beräkningsgrundande fasad på befintligt bostadshus skall räknas gavelfasad som vetter mot nordost. Byggnadshöjden beräknas från medelmarknivå till byggnadens nock till cirka 6,4 m, vilket är 1,9 m högre än de 4,5 m som planen medger som högsta tillåtna byggnadshöjd.

I 1 kap 4 § Plan- och byggförordningen (2011:338) förtydligas vad som avses med begreppet våning. Då vinden i aktuell byggnad kan inredas med bostadsrum samt att byggnadshöjden är mer än 0,7 m över nivån för vindsbjälklagets översida, skall vinden i byggnaden räknas som en våning. Bostadshuset på fastigheten bedöms därför vara uppförd i två våningar, vilket strider mot planens bestämmelser som endast medger att byggnader uppförs med en våning.

Aktuell ansökan omfattar tillbyggnad med takkupa. Takkupan innebär inte att byggnadshöjden överskrids ytterligare eller någon påverkan på byggnadens våningsantal. Däremot bedömer miljö- och byggnads-

Justerandes sign

§ 143
Forts

nämnden att ansökt takkupa förstärker redan befintliga avvikelser från gällande detaljplan, då byggnadens volym ökar. Om avvikande åtgärder har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks nu och de som tidigare har godtagits, enligt 9 kap 31b § PBL.

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning är att ansökt åtgärd bedöms vara en liten avvikelse från detaljplanen som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b § PBL.

Upplysningar

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

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

Utstakning krävs inte detta ärende.

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.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

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

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 3 272 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Justerandes sign

§ 143
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-06-02
Ansökan	2014-03-25
Anmälan om kontrollansvarig	2014-04-07
Plan, fasader och sektionsritning	2014-04-07

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Sökanden och delägare i fastigheten:
Medsökanden och delägare i fastigheten:
Kontrollansvarig

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

Justerandes sign

§ 144

**Lebo 1:11– uppförande av vindmätningmast
t.o.m. 2019-02-04 – ansökan om tidsbegränsat bygglov**
Dnr BYGG 2014-000089

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppförande av en ca 140 m hög vindmätningmast t.o.m. 2019-02-04 inom fastigheten Lebo 1:11. Masten placeras i den norra delen av den ca 247 ha stora fastigheten, ca 140 m från närmaste fastighetsgräns och utförs enligt ansökan som en fackverksmast, stadgad med linor. Masten placeras ca 830 m från närmaste bostadshus, ca 350 m från E22:an.

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

Enligt kommunens gällande översiktsplan, ÖP 2000, bedöms masten uppföras inom område som är klassat som jord- och skogsbruk med spridd bebyggelse och verksamheter. Bostäder och verksamheter ska lokaliseras på ett sådant sätt att de ej medför hinder för de areella närningarnas bedrivande och utveckling.

Enligt förslag till ny översiktsplan, ÖP 2025, omfattas området av klassningen "Nivå 5 byar och landsbygd". Inom klassningen ska byar och landsbygd ges en möjlighet att kunna utvecklas efter sina förutsättningar och identitet.

Kommunicering och yttranden

Berörda fastighetsägare och boende är hörda inom och strax utanför en radie av 1 000 m från ansökt placering.

Remiss har sänts till Försvarmakten, Luftfartsverket, Trafikverket, Post- och telestyrelsen, Oskarshamns Flygplats samt Västerviks Flygplats.

Försvarmakten har 2014-05-12 inkommit med ett svar och har inget att erinra mot ansökan. Försvarmakten upplyser dock om att fyra veckor innan resning ska en flyghinderanmälan göras enligt Luftfartsförordningen. Hindermarkering ska göras enligt Transportstyrelsens föreskrifter.

Sökande har låtit Luftfartsverket göra en flyghinderanalys avseende tänkta vindkraftverk samt den nu aktuella mätningmasten. Handläggare på Luftfartsverket anser att flyghinderanalysen kan användas som svar på skickad remiss i ärendet. Flyghinderanalysen innehåller inga anmärkningar mot mätmasten. I analysen upplyser man

Justerandes sign

§ 144
Forts

om att hindermarkering ska göras enligt Transportstyrelsens föreskrifter samt att fyra veckor innan resning ska en flyghinderanmälan göras till Försvarsmakten.

Västerviks flygplats har 2014-03-19 framfört att det är viktigt att masten förses med hinderbelysning (med reservlampa).

Trafikverket framför 2014-03-05 upplysningar och villkor i ärendet vad gäller vägnät och luftfart, bla ska en tidig kontakt tas med Trafikverkets dispenshandläggare vad gäller tunga och långa transporter. De framhåller även att transporter på enskild väg ska ske i samråd med berörd väghållare.

Post och telestyrelsen meddelar 2014-03-21 att de sammanställt information angående de tillståndshavare med radiolänkstråk som i dagsläget förekommer i närheten av mastens ansökta läge. Sökande har på egen hand inhämtat remissvar från TeliaSonera som har en radiolänk i området, men som inte har något att erinra mot åtgärden.

Syn på plats har skett av kommunekologen som konstaterar att den tänkta byggplatsen ligger på en bergsknalle i skogslandskapet. Skogen består av gles, hållmarksartad tallskog med vissa inslag av ek. Tallarna är låga och senvuxna. Vid besöket noterades den rödlistade arten Tallticka på en tall i anslutning till byggplatsen. Vid besöket noterades också en anmärkningsvärd stor mängd tjäderspillning i anslutning till byggplatsen. Kommunekologen bedömer inte att påträffade naturvärden ska förhindra byggnation av masten men att man bör vidta vissa försiktighetsmått. Avverkningen på höjden bör hållas till ett absolut minimum. Placeringen av masten samt staglinornas riktning måste anpassas så att minsta möjliga avverkning behövs. Träd med förekomst av rödlistade arter ska prioriteras för bevarande. På höjden noterades även en relativt stor mängd död ved. Dessa stockar uppvisade tydliga spår av både vedlevande svampar och insekter och bör bevaras i området samt skyddas från körskador i samband med byggnation. Accepteras dessa försiktighetsmått finns inga erinringar mot byggnationen.

Två av fastighetsägarna till intilliggande fastigheter har framfört erinran mot ansökan. De anser att masten är ful och inte passar in i miljön. De framför även att åtgärden är avskräckande för turisterna och att masten skulle ge negativ inverkan på insektspopulationen i området.

Justerandes sign

§ 144
Forts

Sökande har inkommit med ett svarsyttrande på framförda yttranden och erinringar.

Av svarsyttrandet framgår det att sökande har uppmärksammat att kommunekologen framfört att vissa försiktighetsmått ska tas med anledning av påträffade naturvärden i närområdet av masten. Sökande har inget att anmärka på föreslagna försiktighetsmått.

Vad gäller framkomna synpunkter om hinderbelysning framhåller sökande att masten kommer att byggas enligt de bestämmelser och föreskrifter som Transportstyrelsen utfäst.

Till framförda synpunkter från närboende vill sökande påpeka att ansökan endast avser ett tidsbegränsat bygglov och att masten kommer att stå uppe i högst fem år.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 27 maj 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 4 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov för uppförande av vindmätningmast, tom 2019-02-04, på fastigheten Lebo 1:11, 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 godtages:

Namn: XXXXXX XXXXXXXXX

Adress: XXXXXX, XXXXXXXXX

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

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den ansökta åtgärden inte får en sådan betydande inverkan på omgivningen att kommunen behöver pröva ärendet med en detaljplan, enligt 4 kap 2 § PBL.

Justerandes sign

§ 144
Forts

Åtgärden anses inte heller orsaka någon betydande negativ påverkan på landskapsbilden, områdets karaktär eller innebära någon betydande olägenhet för omgivningen i övrigt, enligt 2 kap 6 och 9 §§ PBL och 3 kap miljöbalken. Nämnden bedömer att ansökan inte strider mot de allmänna eller enskilda intressen som regleras i bestämmelserna i 2 kap PBL eller 3 kap miljöbalken. Åtgärden bedöms förenlig med kommunens gällande och föreslagna översiktsplan. Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning är att ansökan kan 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.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Sökanden uppmärksammas på att kontakt bör tas med Länsstyrelsen i Kalmar län för besked om åtgärden kräver samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

I det fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Kalmar län, se bifogat informationsblad.

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.

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

Justerandes sign

§ 144
Forts

Avgift

Avgift förbygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 13 915 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-04
Tjänsteskrivelse	2014-05-27
Ansökan	2014-02-10
Anmälan om kontrollansvarig	2014-05-16
Översiktskarta	2014-02-10
Situationsplan	2014-02-10
Koordinater	2014-02-07
Fasadritningar	2014-02-10

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Sökanden:

Lebo Vindkraft AB, c/o Kraftö AB, Vendevägen 90, 182 32 Danderyd

Kontrollansvarig

Fastighetsägare

Berörd sakägare som framfört erinran:

Remissinstanser:

Försvarsmakten, Lidingövägen 24, 115 57 Stockholm

Trafikverket, Box 543, 291 25 Kristianstad

Luffartsverket, 601 79 Norrköping

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 145

**Residenset 30 – fasadändring av affärshus - nya fönster -
ändring av beviljat bygglov MBN § 41/2014 – ansökan om
bygglov**

Dnr BYGG 2014-000484

Ansökan avser bygglov för ändring av beviljat bygglov avseende fasadändring genom förstoring av fönster till att även omfatta förstoring av fler fönster inom fastigheten Residenset 30.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Kv Residenset från 1990. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, H90 – Västerviks stad.

Kalmar Läns museum har tidigare gjort en bebyggelsehistorisk utredning över fastigheten. Byggnaden konstaterades då ha mycket höga lokalhistoriska värden. Höga symbolvärden kopplade till stadens styre och 1900-talshistoria. Arkitektoniska värden kopplade till den tidstypiska och välbevarade exteriören samt några detaljer i interiören. Ett värde finns även i att det är en byggnad ritad av Västerviks stadsarkitekt under många år, Arre Essén.

I utredningen framgår även att byggnadens exteriör mot gatan bör bevaras vad gäller material, utformning och bevarande av fönster och dörrar. Interiören kan byggas om men bevarade originaldetaljer bör bevaras, om möjligt på plats.

Kommunicering och yttranden

Kommunens kultursamordnare är hörd med anledning av fasad-ändringen och har kommit in med ett yttrande.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 10 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 11 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ändring av beviljat bygglov MBN § 41/2014 från 2014-02-26 för fasadändring av affärshus genom förstoring av fönster till att även omfatta förstoring av ytterligare fönster inom fastigheten Residenset 30. Beslutet avser endast ändring

Justerandes sign

§ 145
Forts

med förstoring av ytterligare fönster. I övriga delar ska tidigare beviljat bygglov, MBN § 41/2014, följas.

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

Som kontrollansvarig för åtgärden har tidigare godtagits:

Namn: XXXX XXXXXXXXX
Adress: XXXXX, XXXXXXXX

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

Motiv till beslut

Ansökt åtgärd bedöms vara planenlig.

Byggnaden har i utredning inför ansökan om rivning konstaterats ha ett högt kulturhistoriskt värde. Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer dock att upptagande av fler större fönster inte kommer att förvanska byggnadens kulturhistoriska, miljömässig eller konstnärliga värde. Tillkommande fasadändring kommer att innebära att de nya fönstren kommer att samverka med övriga fönster på byggnaden.

Åtgärden bedöms inte heller förändra stadsbilden då större fönster och skyltfönster sedan tidigare förekommer på omkringliggande fastigheter och byggnaden kommer därmed att passa väl in i stadsmiljön.

Då renovering av byggnaden är aktuell innebär det att rivning av byggnaden inte blir aktuell, vilket får anses vara positivt ur kulturhistorisk synpunkt. En ombyggnad i byggnaden kommer även att innebära en positiv utveckling av kvarteret.

Startbesked

Byggnadsarbetena får påbörjas.

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att tidigare beslutat startbesked D 2014-000565 §, gäller även för detta beslut.

Justerandes sign

§ 145
Forts

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.

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.

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

Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 1 630 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-11
Tjänsteskrivelse	2014-06-10
Ansökan	2014-05-30
Fasadritningar	2014-05-26
Fotomontage	2014-05-26

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Sökanden och

fastighetsägare: Residenset i Västervik AB, Båtmansgatan 24, 593 30 Västervik

Kontrollansvarig

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 146

Fastigheten X – ändrad användning av del av stall med garage till fritidslägenhet – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-000092

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av del av stall till fritidslägenhet inom fastigheten X. Ansökan innebär att en del av höskullen görs om till fritidslägenhet. Byggnadens nedre plan är tänkt att användas för hästskötsel. På två av byggnadens fasader öppnas även väggen upp med stora fönster.

Inom den 365 374 kvm stora fastigheten finns idag endast den berörda stallbyggnaden. Byggnaden har en byggnadsarea om ca 480 kvm och en bruttoarea om ca 948 kvm. Den ansökta åtgärden omfattar ca 170 kvm bruttoarea.

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

Kommunen har enligt ÖP 2000, som mål att medverka till att attraktiva områden för bostäder tillskapas i hela kommunen. Bostäderna får dock inte medföra hinder för de areella näringarnas bedrivande och utveckling.

Enligt förslaget till ny ÖP 2025 finns riktlinjer om att nya bostäder ska placeras med ett avstånd om 200 m till stall. Lämpligt avstånd till bostad måste dock avgöras från fall till fall.

Kommunicering och yttranden

Sökande har i samband med ansökan även lämnat in en skrivelse från Advokatfirman Sven Olsson gällande möjligheterna att anordna bostadsutrymme i den befintliga ekonomibygnaden samt en egen verksamhetsbeskrivning över avsedd fritidslägenhet.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över den ändrade användningen. Erinringar har inkommit och sökanden har bemött dessa.

Miljöhandläggare på miljö- och byggnadskontoret har getts möjlighet att lämna synpunkter i ärendet och har inkommit med yttrande. Sökande har lämnat svarsyttrande på utlåtande från miljöhandläggare.

Efter det inkomna svarsyttrande har även ytterligare diskussioner hållits med miljöhandläggare samt att samtal har hållits med djurskydds-handläggare hos länsstyrelsen.

Justerandes sign

§ 146

Forts

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 5 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 11 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ändrad användning av del av stall med garage till fritidslägenhet 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 XXXXXX
Adress: XXXXXX, XXXXXX

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages även:

Namn: XXXX XXXXXX
Adress: XXXXXX, XXXXXX

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

Motiv till beslut

Då berörd byggnad är placerad utanför detaljplanlagt område gäller att förutsättningar för bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900) förkortad PBL, ska uppfyllas. Åtgärden ska inte strida mot områdesbestämmelser, inte förutsätta planläggning och ska uppfylla kraven i hela kapitel 2 och stora delar av kapitel 8 PBL. Kommunens översiktsplan ska också ge vägledning.

Området omfattas inte av områdesbestämmelser och planläggning är inte aktuell.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den ansökta åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap PBL då åtgärden bedöms lämplig för sitt ändamål samt att den inte heller medför någon betydande olägenhet för omgivningen.

Justerandes sign

§ 146
Forts

Åtgärden bedöms även passa in i omgivningen och den landskapsbild som finns på platsen.

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 bygglovets fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

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

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 5 519 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-11
Tjänsteskrivelse	2014-06-05
Ansökan	2014-02-10
Anmälan om kontrollansvarig	2014-02-13
Situationsplan	2014-02-10
Fasadritningar	2014-02-10
Sektionsritningar	2014-02-10
Planritning, bottenplan	2014-02-28
Planritning, våning 1 tr	2014-02-28

Justerandes sign

§ 146
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Sökanden och fastighetsägare:
Kontrollansvariga:
Berörda sakägare som framfört erinran:

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

Justerandes sign

§ 147

Västrum 1:17 – tillbyggnad av skolbyggnad samt inredning av ytterligare en bostad – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-000075

På Västrums gamla skola, byggd i två våningar, önskar man göra två tillbyggnader i ett plan mot öster. Den ena delen för utökning av föreningslokaler och den andra för förskolans behov. Tillbyggnaderna ska få fasader och takpannor i samma kulörer som befintlig byggnad. På övervåningen, där det redan finns en lägenhet, ska ytterligare en lägenhet tillskapas. En altan med skärmtak över planeras också på husets norra sida.

Den ansökta tillbyggnaden har 111 kvm byggnadsarea varav 96 kvm är bruttoarea och 15 kvm öppenarea.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse samt inom riksintresse för obruten kust och för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap miljöbalken.

Fastigheten ligger inom Västrums kulturmiljö. Hotbilden som framhålls i kulturminnesvårdsprogrammet är omvandling och förvanskning av bebyggelsen.

Väg 790 passerar förbi skolbyggnaden.

Kommunicering och yttranden

Ansökan innebar i en tidigare version tillbyggnader på husets västra sida. Då Trafikverket avstyrkte att tillbyggnaden skulle placeras närmare än 12 m från väg 790 samt bedömde att risk fanns för överskridna bullervärden har sökanden inkommit med nya ritningar med ny placering av tillbyggnaderna.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över ansökta åtgärder. En erinran inkom vid första grannhörandet, främst vad gällde det blivande utseendet. På det nya utförandet har inte framförts några erinringar från grannarna.

Kommunens kultursamordnare har hörts då byggnaden ligger inom Västrums kulturmiljö, och har inkommit med kommentarer kring ansökan.

Justerandes sign

§ 147
Forts

Trafikverket har också hörts för båda ansökta placeringar av tillbyggnaderna. Trafikverket har inget att erinra mot den nya placeringen av tillbyggnaderna, men har framfört att det finns risk att riktvärdena för trafikbuller överskrids vid placering av byggnad enligt ansökan.

Den sökande har bemött Trafikverkets yttrande och framför:
”Som bemötande till Trafikverkets yttrande angående trafikbuller som eventuellt kan uppkomma TVR 2014/27038 föreslår vi följande:

1. montera ljuddämpande fönster
2. placera altaner på byggnadens ”tysta sida”

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 10 juni 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i berednings-förslag den 11 juni 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad samt inredning av ytterligare en bostad på fastigheten Västrum 1:17 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 godtages:
Namn: Pär Liffner
Adress: Box 502, 593 25 Västervik

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

Motiv till beslut

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

Kap 2 PBL handlar om allmänna och enskilda intressen och att man vid prövning av ärenden enligt PBL ska ta hänsyn till båda. Natur- och kulturvärden ska skyddas och hänsyn ska tas till riksintressen.

Justerandes sign

§ 147
Forts

Kap 2 PBL anger vidare att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att förebygga bullerstörningar och risken för olyckor. Byggnader ska också utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen samt till intresset av en god helhetsverkan. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt. Lokalisering av byggnadsverk får inte heller ske som medför en betydande olägenhet.

Kap 8 handlar om kraven på byggnaden, att den ska vara ändamålsenlig, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig. Ändring av en byggnad ska utföras varsamt, så man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt förslag till översiktsplan ÖP 2025 vill kommunen skapa förutsättningar för att landsbygden ges möjlighet till en god utveckling. Tillskott av nya bostäder ska utgå från lokala förutsättningar. Man ska verka för att skapa mötesplatser för alla och olika möteslokaler möjliggör att människor ska kunna mötas för exempelvis föreningsaktiviteter. Det framhålls också att alla kyrkomiljöer ska skyddas mot åtgärder som förvanskar deras kulturhistoriska värden. Om buller säger ÖP 2025 att ny bebyggelse ska lokaliseras till områden med buller under de rekommenderade riktvärdena eller att bullerdämpande åtgärder utförs inomhus eller utomhus, så att man hamnar under riktvärdena för nybyggnation. Ovanstående riktvärden ska även stegvis eftersträvas för trafikbuller vid befintlig bebyggelse (I en första etapp bör 65 dBA ekvivalentnivå utomhus gälla) för såväl det statliga som kommunala vägnätet.

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser och bedöms inte förutsätta planläggning.

Då ansökan gäller tillbyggnad på mark som redan är ianspråktagen som skolgård bedöms inte riksintressena skadas.

Tillbyggnaderna placeras på byggnadens östra sida som närmast ca 16 m från landsvägen.

Trafikverket bedömer att det ur trafiksäkerhetssynpunkt är acceptabelt. Däremot bedömer man att det finns risk för överskridna bullervärden från vägtrafiken.

Justerandes sign

§ 147
Forts

Riksdagens riktvärden, antagna 1997 för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder anger

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Vilka värden som är aktuella här är oklart. Trafikverket har efterlyst en bullerutredning som ska visa om riktvärdena överskrids och, om så är fallet, redovisa möjliga åtgärder för att uppnå kraven. Uteplats och rum för vila bör lokaliseras till en tyst sida.

Den sökande har i sitt bemötande av Trafikverkets yttrande föreslagit att man ska montera ljuddämpande fönster och placera altaner på byggnadens tysta sida, men har inte presenterat någon bullerutredning.

Då Trafikverket hänvisar till riksdagens riktvärden för trafikbuller bedöms att detta berör ansökt tillkommande bostadslägenhet. Den ligger på andra våningen i befintlig byggnad och vetter ut mot vägen och har bostadsrummen på denna sida. Från sovrummet är det ca 15 m till vägen. Sovrummet har fönster både mot vägen och mot kyrkan. Ljuddämpande fönster bedöms vara en bra lösning för att få en bättre ljudmiljö inomhus. Lägenheterna på övervåningen har tillgång till en befintlig större balkong som vetter mot kyrkan. Denna sida bedöms vara en tystare sida.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att de åtgärder som sökanden har föreslagit är tillräckliga för att bostaden ska få en godtagbar ljudmiljö. Denna bedömning är gjord mot bakgrund av att det bara rör sig om en lägenhet som tillskapas i en befintlig byggnad där det redan finns en bostad. Befintliga boende i hus i närområdet, utefter samma väg med samma eller kortare avstånd till vägen, har inte heller till kommunen framfört klagomål på trafikbuller.

Ansökt tillbyggnad placeras symmetriskt på byggnadens framsida mot kyrkan och utförs i en våning med samma utformning av fasad, tak och fönster som befintlig byggnad. Kommunens kultursamordare bedömer att föreslagen tillbyggnad ändrar byggnadens karaktär men det bedöms inte utgöra ett så stort ingrepp att ett avslag är motiverat.

Byggnaden bedöms, i de delar som omfattas av om- och tillbyggnaden, vara ändamålsenlig och tillgänglig.

Justerandes sign

§ 147
Forts

Mot bakgrund av skrivningarna i ÖP 2025 bedöms att tillbyggnaderna för förskola och föreningsverksamheten samt tillskapandet av ytterligare en bostadslägenhet bör bidra till en positiv utveckling för bygden.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att ansökta åtgärder uppfyller kraven för bygglov i PBL.

Upplysningar

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

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

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 8 760 kronor.

Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Justerandes sign

§ 147
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-06-11
Tjänsteskrivelse	2014-06-10
Ansökan	2014-02-03
Anmälan om kontrollansvarig	2014-02-03
Situationsplan	2014-05-13
Fasadritning	2014-05-13
Planritning	2014-05-13

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Sökanden:
Västerviks Bostads AB, Box 502, 593 25 Västervik

Fastighetsägare:
TjustFastigheter AB, Box 502, 593 25 Västervik

Kontrollansvarig:

Berörd sakägare som framfört erinran:
Trafikverket, Box 366, 201 23 Malmö (Rek+Mb)

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

Justerandes sign

§ 148

Läggs till handlingarna

Dnr 2013-1855

Fastigheten X – beslut om dispens från strandskydd för båthus
Länsstyrelsens lagakraft vunna beslut 2014-05-21

Dnr 2013-1757

Fastigheten X - strandskyddsdispens för uppförande av en förråds-
byggnad
Länsstyrelsens beslut 2014-05-15, dnr 526-9098-2013
(Länsstyrelsens upphäver miljö- och byggnadsnämndens beslut)

Dnr BYGG 2014-478 871

Fastigheten X – beslut enligt 2 kap kulturmiljölagen (SFS 1988:950)
Länsstyrelsens beslut 2014-05-26, dnr 431-2960-2014

Dnr BYGG 2014-477 871

Västervik 4:1 – beslut enligt 2 kap Kulturmiljölagen (SFS 1988:950)
Länsstyrelsens beslut 2014-05-15, dnr 431-2591-2014

Dnr 2014-475

Båtsmannen 18 och 19 – tillstånd enligt 3 kap Kulturmiljölagen (1988:950)
(KML)
Länsstyrelsens beslut 2014-05-14, dnr 432-2345-14

Justerandes sign

§ 149

Beslutslista från delegaten

Beslut fattade under februari 2014.

Justerandes sign