

Plats och tid	Tjustsalen, Kommunhuset, Fabriksgatan 21, Västervik 23 oktober 2014 kl. 13.00-15.30, ajournering 14.50-15.05		
Beslutande	Ingvar Ahlström (M), ordf. Bengt Lennhammar (M) Marie Stenmark (M), tj.g. ersättare Lars Bertilsson (S), närv. §§ 194-196 Christer Wester (S) Leif Johansson (S) Anna Hederberg (S) Thomas Svensson (C) Björn Holgersson (FP)), tj.g. ersättare, närv. §§ 194-198, 200-213 Jan Källmark (M), tj.g. ersättare, närv. §§ 194-196, 198-213 Tommy Fredriksson (S), tj.g. ersättare Benny Svensson (S), tj.g. ersättare §§ 197-213 Åsa Karlsson (S), tj.g. ersättare, §§ 197,199		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Thomas Svensson (C)		
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggnadsnämndens kansli 28 oktober 2014		
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	194-213
	<hr/> Sofie Westerlund		
	Ordförande		
	<hr/> Ingvar Ahlström		
	Justerande		
	<hr/> Thomas Svensson		

Bevis om att justerat protokoll är anslaget

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	23 oktober 2014		
Anslaget sätts upp	29 oktober 2014	Anslaget tas ned	20 november 2014
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan		
Underskrift	<hr/>		

Sofie Westerlund

Övriga närvarande

Benny Svensson (S), ers. §§ 194-196

Åsa Karlsson (S), ers. §§ 194-196, 198, 200-213

Carolina Stalebrant, tf. miljö- och byggnadschef

Maria Ström, bygglovchef

Sofie Westerlund, nämndsekreterare

Lars Karlsson, kommunekolog, närvarande del av § 194, §§ 195-196

Sofie Brorsson Candia, bygglovhandläggare, närvarande § 197

Lotti Jilsmo, landsbygdsutvecklare, Ks förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, närvarande del av § 194

Justerandes sign

Ärendelista 23 oktober 2014

- § 194 Kontoret har ordet
- § 195 Politikerna har ordet
- § 196 Lervik 1:1 – ansökan om tillstånd att uppföra och driva 10 vindkraftsverk – remissyttrande till Länsstyrelsen i Kalmar län, ärendenr 551-5604-12
- § 197 Fastigheten X – bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och installation av eldstad – yttrande till länsstyrelsen, dnr 403-5619-2014
- § 198 Kaplanen 17 (Gamleby hotell och restaurang) – ansökan om serveringstillstånd
- § 199 Nätet 144-145 – detaljplan för Långrevet – samrådsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 200 Fastigheten X – uppförande av lusthus och växthus/ orangeri – överprövning av beviljad strandskyddsdispens – yttrande till länsstyrelsen, ärendenr 526-5998-2014
- § 201 Fastigheten X – uppförande av bastubyggnad samt trädäck – överprövning av beviljad strandskyddsdispens – yttrande till länsstyrelsen, ärendenr. 526-6391-2014
- § 202 Hästallmanningen 2 – ansökan om utdömmande av vite gällande Plivit Trade AB – yttrande till förvaltningsrätten, mål nr 4119-14, enhet 2
- § 203 Fastigheten X – nybyggnad av fritidshus – ansökan om bygglov
- § 204 Fastigheten X – nybyggnad av enbostadshus – ansökan om bygglov
- § 205 Fastigheten X – uppsättning av plank – ansökan om bygglov
- § 206 Yxan 1 – nybyggnad av sopstationer och 17 parkeringsplatser – ansökan om bygglov
- § 207 Västervik 4:6 och Brukspatronen 6 uppsättande av markistak – tidsbegränsat bygglov för en tid av fem år – yttrande till länsstyrelsen, dnr 403-5094-2014

Justerandes sign

- § 208 Fastigheten X – ändring av lov 2009-06-08, D L 2009/0184 avseende nybyggnad av två komplementbyggnader – yttrande till länsstyrelsen, dnr 403-4336-2014
- § 209 Fastigheten X – tillbyggnad av enbostadshus med balkong – ansökan om bygglov i efterhand
- § 210 Fastigheten X – byggsanktionsavgift för olovligt uppförd tillbyggnad med balkong
- § 211 Lägg till handlingarna
- § 212 Beslutslista från delegaten
- § 213 Fastställande av budget 2015 – yttrande till kommunstyrelsen

Justerandes sign

§ 194

Kontoret har ordet

Tf. miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant och bygglovchef Maria Ström presenterar månadens tema som är taxor och redovisar förvaltningens pågående arbete med framtagandet av ny miljötaxa, livsmedelstaxa och taxa för ärenden enligt plan- och byggbygglagen.

Carolina Stalebrant redovisar:

- ekonomiskt läge per 2014-09-30, förbrukning 76 %, riktpunkten för avstämning är 75 %.
- kommunstyrelsens beslut angående organisationsutredning, Ks § 351/2014.

Maria Ström informerar om:

- ett bygglovärende med rättelseföreläggande.
- status för rekryteringen av en ny bygglovhandläggare.

Justerandes sign

§ 195

Politikerna har ordet

Lars Bertilsson (S) vill att kontoret tar fram en sammanställning över hur många möten som presidiet har deltagit i där andra nämnder och styrelser är sammankallande, samt kostnaden för dessa. Nämnden ger kontoret i uppdrag att snarast återkomma med en sammanställning.

Expedieras till:
Tf. miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant

Justerandes sign

§ 196

Lervik 1:1 – ansökan om tillstånd att uppföra och driva 10 vindkraftsverk – remissyttrande till Länsstyrelsen i Kalmar län, ärendenr 551-5604-12

Dnr 2011-000834

Ärendet avser ett yttrande till länsstyrelsen angående en inkommen ansökan om tillstånd att uppföra och driva 10 vindkraftverk mellan Hjorted och Totebo.

Länsstyrelsen har remitterat ärendet till Västerviks kommun för tillstyrkande enligt Miljöbalken 16 kap. 4 § ("kommunala vetot") och till Miljö- och byggnadsnämnden i egenskap av blivande tillsynsmyndighet för verksamheten. Föreliggande skrivelse utgör förslag till yttrande från den blivande tillsynsmyndigheten.

Kommunicering och yttranden

I ärendet har relativt omfattande kommunikation pågått mellan Miljö- och byggnadskontoret och bolaget både kring fladdermusfrågan, lokaliseringen av vindkraftverken samt kring innehållet i de skrivelser som inkommit.

Miljö- och byggnadskontoret har också tillsammans med samhällsbyggnadsenheten fört en dialog med XXXX och Totebo-Yxereds Samhällsförening kring ett hus ("X") på X i sjön X. Både XXXX och samhällsföreningen har inkommit med skriftliga yttranden där man framför följande (i sammandrag):

XXXX och XXXX (ägare till Fastigheten X, XXXXX)

Anför i huvudsak att innehållet i ansökan inte stämmer överens med det material som han tagit del av vid samråd med Gothia Vind AB. Framförallt gäller detta placeringen av vindkraftverk 6. I samrådet var verket placerat avsevärt längre från X:s strand.

Vidare anför man att huset på XXXX är att betrakta som ett bostadshus och att man i egenskap av markägare på sikt eventuellt vill kunna använda huset som ett sådant. Man redovisar också husets nuvarande användning i samhällsförenings regi och bifogar också det arrendeavtal som tecknats med föreningen.

Slutsatsen i skrivelsen är att placeringen av verk 6 är olämplig eftersom den hamnar nära inpå XXXX och kommer vålla störningar där.

Justerandes sign

§ 196
Forts

Totebo-Yxereds Samhällsförening

Anför att inte heller de har informerats om flytten av verk 6 mellan samrådsskedet och ansökan. Man framför att X är en oas och en mötesplats både för boende i området och besökare, främst sommartid och att detta riskerar att förändras om ett vindkraftverk placeras på mellan 5 och 600 m från stugan.

Stugan på X har rustats upp med hjälp av EU-medel och mycket frivilligt arbete. I stugan bedrivs sommartid caféverksamhet med mellan 30 och 100 besökare varje söndag. Man ordnar även grillkvällar, högtidsfiranden och gudstjänster. Utöver detta hyrs stugan även ut till privata fester.

Man framför även oro för fågellivet och beskriver att havsörn regelbundet patrullerar området mellan sjöarna. Sammanfattningsvis motsätter man sig den nya placeringen av verk 6 och kräver nya förhandlingar mellan markägare, övriga intressenter och vindkraftsbolaget.

Beslutsunderlag och förslag till remissyttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 20 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 21 oktober 2014 lämnat förslag till beslut.

Övriga yttranden

Fastighetsägarna till fastigheterna X och X har inkommit med yttrande den 21 oktober 2014. I yttrandet framför ägarna att de motsätter sig projektet och att de vill få tillgång till oberoende utförda bullermätningar.

Miljö- och byggnadskontoret har tagit del av ett yttrande som inkommit till den 21 augusti 2014 till Västerviks kommun, kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad. Ägaren till fastigheten X framför i yttrandet erinran mot projektet.

Samtliga inkomna yttranden bifogas remissyttrandet.

Yrkande

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

Justerandes sign

§ 196
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden har gått igenom inlämnade handlingar och gör följande bedömningar.

Buller

Vid bostadshus säger gällande praxis att vindkraftverk inte får orsaka mer buller än 40 dBa. Enligt handlingarna klaras detta vid samtliga redovisade bostadshus. I handlingarna har dock huset på X inte betraktats som ett bostadshus men utifrån den redovisade modelleringen kommer troligen ljudnivån vid huset att ligga väldigt nära 40 dBa.

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig tveksamt till om huset på X ska betraktas som ett bostadshus. I dagsläget används den för diverse föreningsverksamhet och fungerar som möteplats för människor i området, om huset ska användas för bostads bedöms det som en ändrad användning vilket kräver bygglov och eventuellt också strandskyddsdispens.

Skuggor

I ansökan finns en beräknad skuggpåverkan för de bostadshus som finns i och omkring vindkraftsparken. Enligt beräkningarna kommer en del hus drabbas av omfattande skuggpåverkan främst under vinterhalvåret. Flera hus påverkas också under tider på dygnet då man kan anta att människor är vakna och reagerar på skuggorna. Som exempel redovisar bolaget att huset X kommer skuggas mellan klockan 10 och 11 från november till februari samt mellan klockan 14 och 15 under november och januari. Det här ska inte läsas som att störande skuggor pågår under hela den redovisade tiden, det handlar om kortare perioder varje dag under lämplig väderlek (solsken).

Enligt rådande praxis brukar tillstånd till vindkraft reglera skuggpåverkan till maximalt 8 h / år och max 30 min / dag på en störningskänslig plats i bostaden. De beräkningar som redovisats är att betrakta som ett "worst case" scenario men flera bostäder rikserar en omfattande påverkan från roterande skuggor och blinkande ljus.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att rörliga skuggor är ett relativt enkelt problem att åtgärda, stänger man av vindkraftverket upphör också störningen. Enligt nämndens bedömning måste dock ett eventuellt tillstånd till den aktuella vindkraftsparken förenas med ett

Justerandes sign

§ 196
Forts

strikt villkor i enlighet med gällande praxis för skuggstörningar. Det bör också preciseras i villkoret att de 30 min / dag är total skuggtid som kan tillåtas under en given dag, om skuggbildningen är uppdelad i två perioder som i fallet Fridhem gäller 30 minuter total skuggtid under dagen, det får INTE tolkas som 30 minuter / skuggningsperiod.

Bolaget bör göra en egen bedömning om av hur mycket produktionstid man riskerar att förlora genom stillestånd för att undvika skuggbildning och vikta detta mot uppförandekostnad och liknande.

I egenskap av blivande tillsynsmyndighet kommer Miljö- och byggnadsnämnden noga att följa upp att villkoret om skuggbildning följs i praktiken varför bolaget bör bereda sig på att ta fram en plan för hur detta ska följas upp och redovisas.

Fladdermöss

Bolaget har i ansökan redovisat en inventering av fladdermöss inom området. Inventeringen har också kompletterats med en fördjupad studie av förekomsten av arten Barbastell.

Ur inventeringarna framgår att i området där verk 2, 3, 4 och 5 planeras finns en rik fladdermusfauna och att flera arter som är dokumenterat känsliga för vindkraft förekommer i området. Man har dock inte påvisat någon ytterligare förekomst av Barbastell.

Enligt Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är de påvisade fynden problematiska då fladdermöss generellt hyser ett högt skydd enligt både den svenska artskyddsförordningen och EUs art- och habitatdirektiv. Det krävs dock tämligen speciella omständigheter vädermässigt för att kollisionsrisk ska föreligga mellan fladdermöss och vindkraftverk. Mycket av fladdermusproblematiken kan åtgärdas genom att vindkraftverken helt enkelt stoppas under perioder med sådana förhållanden, detta brukar kallas för att verken körs i "bat mode". Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att sådan reglering behövs på de verk som i exempellayouten betecknas 2, 3, 4 och 5 och att det bör regleras genom ett villkor i tillståndet.

Fåglar

Precis som för fladdermössen har bolaget i ansökan presenterat en fågelinventering över området. I inventeringen har noterats ett antal överflygande rovfåglar, bland annat en kungsörn vilket får ses som anmärkningsvärt. Man har dock inte påvisat några häckningar av särskilt känsliga rovfågelarter i området. I inventeringsarbetet har området besökts vid fem tillfällen under 2011: 10/4, 17/4, 28/4, 28/6 samt 29/6.

Justerandes sign

§ 196
Forts

Vid inventeringarna har man påvisat en spelplats för tjäder kring vilken parklayouten har anpassats.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer inte att de påvisade fågelförekomsterna föranleder några ytterligare krav på anpassning av parklayouten utöver vad bolaget redan gjort. Det bör dock poängteras att om inventeringsarbetet hade inletts idag hade krav ställts på inventeringen också skulle omfatta även arter som storlom och nattskärra vilket sannolikt finns i området eller i alla fall i områdets närhet.

Landskapsbild och kulturmiljö

Bolaget har i samband med ansökan låtit utföra en landskapsbildsanalys över det berörda etableringsområdet. Området för de planerade verken består till största del av skogsmark med tallskog med inslag av enstaka vattendrag och småsjöar. Etableringsområdet omges sedan av spridda gårdsmiljöer och öppet jordbrukslandskap. Då området omges av mer öppna landskapsrum konstaterar miljö- och byggnadsnämnden att vindkraftverken kommer att bli synliga från de närliggande områdena. Störst påverkan kommer vindkraftsparken att få på de kringliggande jordbrukslandskapen, som även är mer känsliga för vindkraft då dessa oftast har en ålderdomligare karaktär.

Några av de omkringliggande miljöerna så som till exempel Yxered och Tibbhult är i kommunens kulturminnesvårdsprogram upptagna som särskilt värdefulla karaktärs- och kulturmiljöområden. Nämnden bedömer dock att området kan tåla påverkan i form av en vindkraftspark.

Sjökalkning

Västerviks kommun bedriver tillsammans med länsstyrelsen ett sjökalkningsprogram inom kommunen för att komma tillrätta med försurningsproblematiken. Samtliga sjöar i kommunen kalkas genom helikopterspridning. För vindkraftverk i drift finns en flygförbudszon på 1000 m och för stillastående verk är samma zon istället 300 m.

Den enda kalkade sjö som berörs av den nu aktuella etableringen är Tyreln där en stor del av sjön hamnar inom 1000 m från verk 3 och 4. Eftersom sjökalkningen dels är en pågående verksamhet och dels är ett angeläget allmänt intresse med direkt påverkan på de nationella miljömålen bedöms det som vara av stor vikt att dessa verksamheter inte motverkar varandra. Kalkningen av Tyreln sker vid ett tillfälle per år och pågår under maximalt 2-3 timmar. Miljö- och byggnadsnämnden

Justerandes sign

§ 196
Forts

bedömer det som högst skäligt de problematiska vindkraftsverken stoppas under den här tiden för att möjliggöra kalkningen.

Enligt nämndens bedömning bör detta regleras genom ett villkor i tillståndet så det blir ett tydligt, tvingande skalkrav. Man skulle också kunna tänka sig att tillsynsmyndigheten senare förelägger om en sådan stoppreglering men nämnden bedömer att villkorsvägen är bättre eftersom det ger en bättre helhetsbild av vilka förutsättningar som gäller för verksamheten.

Samlad bedömning

Sammantaget bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att verksamheten kan tillstyrkas.

Vidare anser Miljö- och byggnadsnämnden att ett beslut om tillstånd ska förenas med lämpliga villkor inom följande områden:

1. Tvingande villkor kring skuggtid
2. "Bat mode" som minst på verk 2, 3, 4 och 5
3. Tvingande stoppreglering på verk 3 och 4 vid sjökalkning med helikopter

Utöver detta förutsätter Miljö- och byggnadsnämnden att länsstyrelsen föreskriver om övriga behövliga villkor.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-21
Tjänsteskrivelse	2014-10-20
Begäran om yttrande i tillståndsärendet enligt 9 kap. Miljöbalken	2014-06-23
PM - Uppföljande inventering av barbastell vid Lervik, Västerviks kommun, 2014	2014-10-17

Expedieras till:
Länsstyrelsen i Kalmar län via e-post: kalmar@lansstyrelsen.se
Kommunstyrelsens förvaltning

Justerandes sign

§ 197

Fastigheten X – tillbyggnad av enbostadshus med uterum och installation av eldstad – yttrande till länsstyrelsen dnr 403-5619-2014

Dnr BYGG 2014-000676

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade via delegation den 8 juli 2014, D 2014-000724 att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och installation av eldstad. Bygglovets överklagades av omkringboende till länsstyrelsen.

Yttranden

Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 22 oktober 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:

För fastigheten gäller detaljplan för Kv. Notviken, Lofta, vilken vann laga kraft 2007-01-10. För aktuell fastighet gäller att marken ska användas för bostäder i 1 vån, högsta tillåtna byggnadsarea för fastigheten är 400 kvm. Huvudbyggnad ska uppföras minst 4,0 m från tomtgräns mot granne och garage minst 6,0 m från gräns mot granne. Aktuell fastighet har nästan inga begränsningar i var byggnader får uppföras på fastigheten i form av s.k. prickad mark. Endast fastighetens infartsväg och västra hörnet av fastigheten utgörs av prickad mark. Topografin runt omkring bostadshuset utgör dock begränsningar för byggnation. Fastigheten är belägen mellan X i öster och X väster. Fastigheten sluttar från X ner mot X. Utmed sutterängplanets fasad finns två stödmurar som täcker delar av sutterängplanets fasad. Nedanför huvudbyggnaden finns två sektioner med stödmurar som båda sträcker sig utmed hela fastigheten.

Fastigheten X är belägen i en sluttning mot vattnet, lägre än bakomliggande fastigheter. Ansökt och beviljad byggnadshöjd är lägre än övriga delar av huvudbyggnaden, enbart 2,6 m samt har ett lägre tak än resten av huvudbyggnaden.

Aktuellt uterum bedömdes i bygglovsskedet vara planenligt då det inte stred mot några av bestämmelserna i gällande detaljplan. Avstånd till tomtgräns enligt sökande är ca 9 m.

Justerandes sign

§ 197
Forts

Vid granskningen av ärendet gjordes en lämplighetsprövning för den ansökta åtgärden enligt 9 kap 30 § p. 4 PBL (2010:700), vilken medger bygglov om ansökt åtgärd uppfyller de krav som ställs i 2 kap 6 § första stycket och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§.

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen. Utformas med skydd mot brandspridning, hushållning med energi, vatten, möjlighet att hantera avfall, trafikförsörjning samt vara anpassat för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Om byggnadsverk placeras under markytan i skälig omfattning ska de utformas så de inte försvårar användningen av marken ovanför enligt 2 kap 8 §.

Enligt 2 kap 9 § får byggnadsverk inte påverka grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap 1-3 §§ ska en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form- färg och materialverkan.

8 kap 9-13 §§ Tomter ska bebyggas på ett sätt som är lämpligt, bl.a. med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen. Paragraferna behandlar även utrymme för parkering och lastning. 13 § innebär förbud mot förvanskning ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

8 kap 17, 18 §§ gäller underhåll och varsamhet och förtydligar att ändring och flyttning av en byggnad ska göras med hänsyn till karaktärsdrag, tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Vid granskning av ärendet ansågs samtliga ovan nämnda paragrafer vara uppfyllda och därmed bedömdes att bygglov för åtgärden kunde beviljas.

I planskedet för gällande detaljplan fanns möjlighet att påverka framtida byggnation på fastigheten X för att undvika risk för olägenhet för de bakomliggande fastigheterna i kvarteret. Något sådant gjordes inte, utan fastigheten gavs en större byggrätt än befintlig bebyggelse och

Justerandes sign

§ 197
Forts

nästan inga restriktioner i huvudbyggnadens placering finns i form av prickad mark.

I och med den byggrätt fastigheten X givits bör det bedömts som möjligt för viss byggnation på fastigheten utan att betydande olägenhet uppstår för grannar.

Alternativ placering

På fastighetens nordöstra sida finns in- och utfartsväg till fastigheten, förråd, entré och garage. Fastighetsdelen utgör en trafikerad gårdsplan, vilken inte bedöms lämplig att bebygga.

Huvudbyggnadens sydvästra fasad samt delar av den nordvästra och sydöstra fasaden omgärdas av sluttningar och stödmurar som gör eventuell byggnation svår och kostsam.

På huvudbyggnadens nordvästra fasad, mellan den nordvästra flygeln och den norra vinkeln med carport och förråd torde det även vara möjligt att placera uterummet. Men inte heller där bedöms det vara en lämplig placering då utsikten från fastigheten finns åt andra hållet. Ändamålet med ett uterum av ansökt typ är att under hela året kunna nyttja sin utsikt mot vattnet. Detta är inte möjligt om uterummet placeras med utsikten mot norr. En placering av ett inglasat uterum här skulle även innebära en stor insyn i uterummet då aktuell huvudbyggnad ligger lägre än de bakomvarande.

Placering utmed den sydöstra kortsidan av bottenplanet är inte möjlig att genomföra då det innebär att huvudbyggnaden kommer närmare fastighetsgräns än 4,0 m vilket är i strid med gällandedetaljplan. Från fasaden sluttar marken kraftigt vilket vid byggnation skulle kräva stora markförändringar. Se bilaga 1.

Att placera uterummet någonstans längs med den sydvästra fasaden på sutterängplanet bedöms inte heller vara lämpligt med hänsyn till befintlig planlösning och befintliga topografiska förhållanden. Placering norr om det stora glaspartiet mitt på fasaden skulle innebära att ingången till uterummet sker genom ett förråd och att befintlig stödmur måste tas bort. Se bilaga 2.

Placering söder om glaspartiet mitt på sutterängplanets fasad innebär även där att befintlig stödmur måste tas bort samt att befintlig port måste tas bort. Försvinner porten på denna del av fasaden får det bakomvarande hobbyrummet inget dagsljusinsläpp, vilket bedöms som olämpligt. Således är inte placering längs med det befintliga

Justerandes sign

§ 197
Forts

sutterängplanet att föredra då det oavsett placering även kommer att innebära stora förändringar i befintlig planlösning och även är förenat med stora kostnader. Se bilaga 3.

Med hänsyn tagen till det befintliga bottenplanets planlösning förefaller beviljad placering av tillbyggnaden som naturlig då samtliga boendefunktioner återfinns på detta våningsplan. Lika så förefaller placeringen naturlig med hänsyn till huvudbyggnadens arkitektur och utformning.

Ansökt och godkänd placering bedöms i det här fallet vara den bäst lämpade placeringen för en tillbyggnad med uterum för att kunna nyttja fastighetens utsikt mot vattnet. Det med hänsyn tagen till fastighetens topografi, huvudbyggnadens utformning och med hänsyn tagen till den utsikt som finns från fastigheten. Se bilaga 4.

Ett alternativ till ett uterum skulle kunna ha varit ett fristående lusthus eller liknande, men även det skulle vara problematiskt. All placering på fastighetens norra del, den del som är möjlig att bebygga skulle innebära någon form av olägenhet i form av skymd utsikt för bakomliggande fastigheter. Ju närmre den bakre fastighetsgränsen man bygger desto närmare grannars bebyggelse hamnar byggnaden vilket medför att byggnaden upplevs högre. Vid byggnation nedanför slänten är det svårt att uppnå områdets krav om en lägsta grundläggningsnivå om +2,5 m. Fastighetens sutterängplan har färdigt golv på + 2,95 m, vilket gör att man redan norr om slänten är nära lägsta tillåtna grundläggningsnivå. Bestämmelse för lägsta tillåtna grundläggningsnivå i kommunen finns i gällande översiktsplan, ÖP 2000 och är angiven till +2,5 m. Bestämmelsen om lägsta tillåtna grundläggningshöjd för Notviken 2 och hela kommunen finns att hämta i översiktsplanen. Att uppföra ett fristående lusthus istället för en tillbyggnad med uterum påverkar till viss del även möjligheterna till nyttjande av rummet.

Notviken är ett mycket tätbebyggt bostadsområde, där fastigheten X, åt vilket håll man än tittar alltid har minst 2 fastigheter mellan sig och vattnet. Det betyder dock inte att deras sjöutsikt är mindre värdefull än framförvarande fastigheter. Ska sjöutsikten för fastigheten X bevaras betyder det i praktiken att möjligheten till att nyttja byggrätten på de kvarvarande fria ytorna av fastigheterna X, X och X försvinner. Fastigheten X har även till viss del kontakt med vattnet på framsidan av sin fastighet, mellan huvudbyggnaderna på fastigheterna X & X. Se bilaga 5. Fastigheten X, som ligger närmast vattnet kommer inte att kunna nyttja den byggrätt som givits i detaljplanen med hänsyn till kommunens regler

Justerandes sign

§ 197
Forts

kring grundläggningsnivå samt med resonemanget om betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL i form av minskad sjöutsikt.

Fastigheten X godkände 2013 att ett plank om 1,7 m uppfördes längs med hela fastighetsgränsen mot fastigheten X, och således byggdes delar av den egna sjöutsikten igen. I ett område som Notviken där byggnationen är tät blir störningarna lite större än i glesare områden. I ett sådant område kan man inte heller räkna med att sådana gluggar som den mellan fastigheterna X & X inte byggs igen ur vissa vinklar. Enligt Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-04-22, Mål nr P 11271-13 gällande tillbyggnad hänvisar Mark- och miljööverdomstolen till RÅ 1991 ref 46. I domen meddelar MÖD att då sjöutsikten inskränkts på grund att framförvarande fastighet nyttjar sin byggrätt inte nödvändigtvis är att se som en betydande olägenhet. I detta fall bedömde MÖD att tillbyggnaden inte var en betydande olägenhet och bygglovets skulle således beviljas. Även enligt Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-01-02, mål nr P 5507-12 var inskränkning av sjöutsikten inte en betydande olägenhet. I detta fall låter MÖD redovisa ett exempel. Om en detaljplan för ett markområde invid en sjö tillåter ett flertal bostadsbyggnader av vilka vissa – i förhållande till sjön – avses ligga bakom andra hus – kan uppenbarligen inte alla enligt detaljplanen tillåtna bostadsbyggnader ha fri utsikt över sjön. Detta innebär att även en i och för sig väsentlig begränsning av sjöutsikten för den som bor längre bort från sjön inte alltid bör anses en väsentlig olägenhet i den mening som avses i 3 kap 2 § ÄPBL.

Planerad byggnation på fastigheten X bedöms minska sjöutsikten på fastigheten X med ca 50 %. Fastigheten X har åt vilket håll man än blickar minst 1 fastighet mellan sin egen och vattnet. Kontakt med vattnet för fastigheten X finns även på fastighetens framsida, mellan huvudbyggnaderna på fastigheterna X & X.

I en skrivelse från XXXX, ägare till fastigheten X framfördes att byggnation på fastigheten X skulle medföra att flera fastigheter stängs in och förlorar sin kontakt med vattnet. Det stämmer till viss del, men innebär i så fall att ingen mer byggnation är möjlig på fastigheten X och att fastigheten därmed inte har möjlighet att nyttja sin byggrätt.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum
Beredningsförslag	2014-10-22
Länsstyrelsens underrättelse	2014-10-08

Justerandes sign

§ 197
Forts

Jäv

På grund av jäv deltog ej Jan Källmark (M) i beredningen eller beslutet av ärendet.

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

Bilagor till beslut:
Bilaga 1 – sydöstra fasaden (bild)
Bilaga 2 – del av sydvästra fasaden (bild)
Bilaga 3 – del av sydvästra fasaden (bild)
Bilaga 4 – ansökt placering (bild)
Bilaga 5 – vy mellan Notviken 5 & 6 (bild)

Justerandes sign

§ 198

Kaplanen 17 – Gamleby Hotel och Restaurang – ansökan om serveringstillstånd

Dnr 2014-845

Gamleby Restaurang AB, 556932-6795, har genom XXXXX, XXXXXXXX-XXXX, ansökt om tillstånd att servera alkoholdrycker vid ovan rubricerat serveringsställe. Tillståndet är avsett gälla året runt, serveringstider 11.00 – 01.00 samt även rumsservice och catering till slutna sällskap.

Kommunicering och yttranden

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

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 6 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att Gamleby Restaurang AB, 556932-6795, beviljas tillstånd att till allmänheten servera starköl, andra jästa alkoholdrycker, vin och spritdrycker i de på ritningen (märkt Dnr: 2014-845) markerade lokalerna, serveringstid 11.00 – 01.00.

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

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan uppfyller de krav på lämplighet som ställs enligt alkohollagen (2010:1622).

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Tjänsteskrivelse	2014-10-06
Utredning	2014-10-03
Ansökan	2014-05-09

Hur man överklagar

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

Justerandes sign

§ 198
Forts

Expedieras till:
Sökanden: Gamleby Restaurang AB, Storgatan 4, 594 32 Gamleby

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

Justerandes sign

§ 199

**Detaljplan för Långrevet, del av Nätet 144, 145 m fl.
– samrådsyttrande till enheten för samhällsbyggnad**

Dnr BYGG 2014-874

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt förslag till detaljplan för Långrevet, del av Nätet 144, 145 m fl, för samråd.

Syftet med att ändra befintlig detaljplan är att möjliggöra för komplettering av utvändiga hissar så att området kan handikappanpassas utan att medverka till trängre trapphus. Syftet är även att möjliggöra för komplementbyggnader, som garage, tvättstugor, sophus och cykelställ. Det blir möjligt att bygga skärmtak över altaner/uteplatser och balkonger samt medge olika former av serviceverksamheter i området. Planen möjliggör för ca 36 nya parkeringsplatser samt en ny gång- och cykelväg från bostadsområdet och vidare västerut till områdena med handel och service vid Stora Infartsvägen och Allen.

Yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 6 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 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 byggnadsnämndens yttrande

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

- Enligt planbeskrivningen möjliggörs en byggrätt för ett områdeskontor. Inom den reglerade ytan som avses på plankartan saknas beteckning för tillåtet ändamål.
- För att undvika svårbedömda byggnader bör begreppet nockhöjd användas istället för byggnadshöjd. Gäller framför allt för ny bebyggelse.

Justerandes sign

§ 199
Forts

- Det ska enligt planbeskrivningen vara möjligt att uppföra elcentraler. Det saknas dock reglerade områden på plankartan för tekniska anläggningar, sk E-områden.
- Är behovet av utrymme för gemensamma källsorteringsstationer beaktat? E-område med tillräcklig svängradie för hämtning behövs till de planerade sophusen.
- Vid rivning/ombyggnation ska hänsyn tas till fogarnas innehåll av PCB.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Tjänsteskrivelse	2014-10-06
Följebrev	2014-10-01 / 2014-03-18
Plankarta med bestämmelser	2014-10-01 / 2014-09-18
Plan- och genomförandebeskrivning	2014-10-01 / 2014-09-18
Illustration	2014-10-01 / 2014-09-18
Behovsbedömning av MKB	2014-10-01 / 2014-01-18
Fastighetsförteckning	2014-10-01 / 2014-09-18
Naturinventering	2014-10-01 / 2014-04-11

Jäv

På grund av jäv deltog ej Björn Holgersson (FP) i beredningen eller beslutet av ärendet.

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 200

**Fastigheten X – uppförande av lusthus och växthus/
orange – överprövning av beviljad strandskyddsdispens
– yttrande till Länsstyrelsen, ärendenr: 526-5998-2014**
Dnr 2014-1069

Ansökan avser uppförande av ett lusthus på 8 m² samt ett växthus/orangeri på 20 m² på fastigheten X och inkom 2014-06-17.

Fastigheten, vilken omfattar 3408 m² och är belägen vid den södra änden av sjön X, är idag bebyggd med huvudbyggnad samt några komplementbyggnader, varav en utgör gemensamt garage/carport med grannfastigheten. Fastigheten har ingen strandtomt utan ligger som närmast drygt 30 meter från strandlinjen.

Det nu planerade växthuset placeras nordost om, och i direkt närhet till, huvudbyggnaden. Lusthuset placeras i utkanten av tomten i den norra änden av fastigheten.

Miljö- och byggnadsnämnden har fått anstånd från länsstyrelsen att senast den 28 oktober 2014 inkomma med yttrande i ärendet.

Yttranden

Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 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:

Dispens meddelades då särskilt skäl ansågs föreligga genom att fastigheten i sin helhet är att betrakta som ianspråktagen.

Vid besök på plats den 5 augusti 2014 konstaterades att fastigheten, utöver befintlig byggnation, i praktiken helt utgjordes av gräsmatta, rabatter, fruktträd och några buskage. Längs fastighetens västra kant finns något mindre parti som inte används aktivt.

Justerandes sign

§ 200
Forts

Av Lantmäteriets protokoll från fastighetsbildningen 2001-08-08 framgår att ”styckningslott fastighet X blir ca 3500 m² och lämplig sitt ändamål som bostadsfastighet. Del av styckningsloten är belägen inom strandskyddat område. Området är bebyggt och den omgivande marken hör naturligt till byggnationen, varför avstyckningen inte kommer att medföra någon förändring i markanvändningen.”

Att i samband med dispensen göra en tomtplats vilken är mindre än fastigheten d.v.s. att utelämna någon del längs den västra sidan skulle inte vara särskilt meningsfullt utan endast medföra en underligt utformad tomt.

I övrigt vidhålls vad som angivits i dispensbeslutet.

Miljö- och byggnadsnämnden anser även att Länsstyrelsen bör hålla syn på platsen innan beslut fattas i ärendet.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Lst beslut om överprövning	2014-09-16
Dispensbeslut	2014-08-22

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

Justerandes sign

§ 201

Fastigheten X – uppförande av bastubyggnad samt trädäck – överprövning av beviljad strandskyddsdispens – yttrande till Länsstyrelsen, ärendenr. 526-6391-2014
Dnr 2014-936

Ansökan avser uppförande av en bastubyggnad på 25 m² med kringliggande trädäck (ca 90 m²) samt en mindre förrådsbyggnad (ca 5 m²) på fastigheten X och inkom 2014-05-22.

Byggnationen är tänkt att placeras vid stranden i den nordvästra delen av den park som ligger i direkt anslutning till huvudbyggnaden. Området avgränsas längs den södra och västra sidan av omväxlande staket och häck, från en punkt i närheten av huvudbyggnaden och till strandlinjen vid parkens borte del.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2014-08-27 dispens för de planerade åtgärderna. Länsstyrelsen i Kalmar beslutade 2014-10-02 att överpröva nämndens beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden har fått anstånd från länsstyrelsen att senast den 28 oktober 2014 inkomma med yttrande i ärendet.

Yttranden

Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 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:

Dispens beviljades för de planerade åtgärderna med hänvisning till att området är att betrakta som ianspråktaget genom den inhägnad (staket och häck) som finns kring parken.

Inhägnaden löper runt parken från en punkt i anslutning till huvudbyggnaden och till stranden vid parkens borte ände. Det finns ingen avgränsning mot vattnet. Enligt sökanden har inhägnaden funnits sedan långt tillbaka och innan strandskyddets införande 1975.

I övrigt vidhålls de i dispensbeslutet gjorda motiveringarna.

Justerandes sign

§ 201
Forts

Miljö- och byggnadsnämnden anser även att Länsstyrelsen bör hålla syn på plats innan beslut fattas i ärendet.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Lst beslut om överprövning	2014-10-02
Beslut om dispens	2014-08-27
Tjänsteskrivelse	2014-08-12

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

Justerandes sign

§ 202

Hästallmännigen 2 – ansökan om utdömmande av vite gällande Plivit Trade AB – yttrande till förvaltningsrätten, målnr 4119-14, enhet 2

Dnr 2013-001188

Den 21 augusti 2013 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att förbjuda Plivit Trade AB att släppa ut livsmedel på marknaden som är felaktigt märkta och följaktligen inte uppfyller kraven i lagstiftningen. Förbudet förenades med ett löpande vite om 100 000 kr för varje tillfälle avvikelser konstateras. (MBN § 195)

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare begärt och fått 50 000 kr utdömt, den 25 mars 2014.

Efter inspektion den 3 april 2014 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att på nytt ansöka om utdömmande av vite hos förvaltningsrätten.

Ett yttrande från Plivit Trade AB inkom till Förvaltningsrätten den 14 juli 2014. Miljö- och byggnadsnämnden har yttrat sig över innehållet den 27 augusti 2014.

Ytterligare ett yttrande från Plivit Trade AB inkom till Förvaltningsrätten den 17 september samt tillägg den 2 oktober 2014. Miljö- och byggnadsnämnden har fått tillfälle att yttra sig över innehållet senast 28 oktober 2014.

Yttranden

Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller det yttrande som tidigare har gjorts och kvarstår vid tidigare bedömning om att Plivit Trade AB överträtt beslutet om förbud och anser att vitet bör utdömas.

Plivit Trade skriver i sitt yttrande om bilaga 1 "Protokoll från inspektion 2014-04-03". Det stämmer att protokollet inte har skickats ut till företaget eftersom det är ett inspektionsunderlag för miljö- och

Justerandes sign

§ 202
Forts

byggnadskontoret, det är tjänsteanteckningar som förts under inspektionens gång som sedan ligger till grund för kontrollrapport och föreläggande.

Frågorna i protokollet besvarades av företaget vid inspektionstillfället enligt de två inspektörer som var på plats vid inspektionen. Inspektörerna gjorde tydligt och klart för företagets representant, XXXX, om syftet med kontrollfrågorna, som ställdes för var och en av de 20 uttagna artiklarna. Svaren antecknades ner i inspektionsunderlaget. Som nämnden sagt i sitt tidigare yttrande har miljö- och byggnadskontoret genom frågor säkerställt att produkterna har levererats ut med befintlig märkning och om några medföljande handlingar skickats med produkten vid utleverans.

Precis som framhölls i nämndens tidigare yttrande är det viktigt att kontrollera att samtliga märkningsuppgifter finns att tillgå i alla handelsled antingen på förpackningen eller i medföljande handling. Det betyder även att det är företaget som utformar märkningen som är huvudansvarig för att alla märkningsuppgifter finns antingen på förpackningen eller i medföljande handling.

Inspektionen som Miljö- och byggnadskontoret genomförde den 3 april 2014 resulterade i förbud på plats mot utsläppande av livsmedel på marknaden samt ett föreläggande angående felmärkta produkter. Plivit Trade har inte överklagat något av dessa beslut.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Tillägg till yttrande över Miljö- och byggnadsnämnden i Västerviks kommuns yttrande till förvaltningsrätten angående ansökan om utdömmande av vite gällande Plivit Trade AB, mål nr 4119-14 enhet 2	2014-10-02
Yttrande över Miljö- och byggnadsnämnden i Västerviks kommuns yttrande till förvaltningsrätten angående ansökan om utdömmande av vite gällande Plivit Trade AB, mål nr 4119-14 enhet 2	2014-09-17

Expedieras till:
Förvaltningsrätten i Linköping via e-post: [forvaltningsratten@linkoping@dom.se](mailto:forvaltningsratten@linkoping.dom.se)

Justerandes sign

§ 203

Fastigheten X – nybyggnad av fritidshus – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-000664

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten X.

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

Inom den 8 083 kvm stora fastigheten finns ett befintligt fritidshus med tre stycken tillhörande komplementbyggnader.

Den ansökta nybyggnaden har 75 kvm byggnadsarea och 103 kvm bruttoarea. Fritidshuset uppförs i två våningar – ett bottenplan samt ett övre plan med förhöjt väggliv. Byggnadens fasader är av stående lockläktpanel i falu ljusröd kulör. Som taktäckningsmaterial används rött lertegel. Fönster och fönsterdörrar har vita träbågar och spröjs.

Nybyggnaden placeras drygt 27 m från närmaste tomtgräns mot grannfastighet. Bostadshuset placeras på färdigt golvnivå +3,0 m ö h.

Dispens från strandskyddet har lämnats för fritidshuset och tillstånd för att ansluta byggnaden till befintlig avlopps-anläggning har medgivits. Dricksvatten tas från befintlig borrad vattenbrunn belägen inom fastigheten.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över ny huvudbyggnad på fastigheten och har inte anfört någon erinran.

Västerviks Miljö & Energi AB har tittat på möjligheterna att hantera avfall från fastigheten och föreslagit placering av sopkärl vid infartsvägen till fastigheten, från vägen som leder till X säteri. VME har inget att erinra mot nybyggnationen.

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

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 6 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 2014 lämnat förslag till beslut.

Justerandes sign

§ 203
Forts

Yrkande

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

Beslut

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

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

Som kontrollansvarig med samordningsansvar för åtgärden godtages:

Namn: XXXXX XXXXXX

Adress: XXXX, XXX XX XXXXXXXX

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages även:

Namn: XXXXX XXXXXX

Adress: XXXX, XXX XX XXXXXXXX

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

Motiv till beslut

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att nybyggnad av fritidsbostadshus på platsen är lämplig med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Byggnaden är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, byggnaden är väl inordnad på tomten, ger en god helhetsverkan och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg och materialverkan.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därmed att bygglov för den ansökta åtgärden kan beviljas.

Justerandes sign

§ 203
Forts

Upplysningar

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

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

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

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

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller 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.

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 10 031 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Tjänsteskrivelse	2014-10-06
Ansökan	2014-07-25
Anmälan om kontrollansvarig	2014-08-29
Situationsplan	2014-08-22
Fasadritningar	2014-07-23
Planritning och sektion	2014-07-23
Uppmåtningsritning tomt LM	2012-10-19

Hur man överklagar

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

Justerandes sign

§ 203
Forts

Expedieras till:
Sökanden:

Kontrollansvariga:

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

Justerandes sign

§ 204

Fastigheten X – nybyggnad av enbostadshus – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-000544

Fastigheten omfattas av bestämmelser för sammanhållen bebyggelse enligt 1, 4 och 9 kap PBL.

Inom den 16 444 kvm stora fastigheten finns ett bostadshus och tre komplementbyggnader. Fastigheten är belägen i Hälgenäs intill Syrsan och är uppdelad i två skiften av väg 877. Ansökan rör det nordöstra skiftet och omfattar ca 6 350 kvm av den totala arealen.

Befintlig byggnadsarea på fastigheten är ca 330 kvm, varav ca 153 kvm på berört skifte. Där finns idag ett enbostadshus och två komplementbyggnader. Ansökt nybyggnad har 159 kvm byggnads- och bruttoarea.

På berört skifte finns en stor ek som kommer att bevaras. Nybyggnaden placeras 22 m från väg 877. Fasaden utgörs av träpanel. Takbeläggningen utgörs av lertegel.

Fastighetens nivåskillnad är ca 15 m. Färdigt golv blir +8,2 m.

Schaktning, fyllning och fyra sektioner stödmurar uppförs på fastigheten för att skapa plana ytor. Stödmurarna har beviljats bygglov med beslutsnummer D 2014-001082.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över nybyggnation av enbostadshus och har inte anfört någon erinran.

Kommunekologen har genomfört syn på platsen och har inte framfört någon erinran mot ansökan om bygglov. Kommunekologen har även gjort bedömningen att ingen strandskyddsdispens krävs i ärendet.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 6 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Justerandes sign

§ 204
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus 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 med samordningsansvar för åtgärden godtages:

Namn: XXXX XXXXXX
Adress: XXXXXX, XXX XX XXXXXX

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

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: XXXX XXXXXX
Adress: XXXXXX, XXX XX XXXXXX

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

Motiv till beslut

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

Fastigheten är belägen i ett område som är mycket enhetligt, där samtliga hus utgörs av enbostadshus i ett eller två plan med stående träpanel som fasadbeklädnad. Närmast Edsån utgörs den största delen av befintlig bebyggelse av faluröda byggnader med vita knutar. Ansökt enbostadshus skulle bidra till att bibehålla det enhetliga intrycket i området.

Åtgärden bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt 2 kap PBL, hushållningsbestämmelserna i miljöbalken och kommunens översiktsplan. Nybyggnationen bedöms vara väl inordnad med övrig bebyggelse på fastigheten, ha en god form-, färg- och materialverkan samt ge en god helhetsverkan för området enligt 2 och 8 kap PBL. Utformning eller placering bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att bygglov för den ansökta åtgärden kan beviljas.

Justerandes sign

§ 204
Forts

Upplysningar

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

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

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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.

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

Avgift

Avgift förbygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 12 694 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Tjänsteskrivelse	2014-10-06
Ansökan	2014-06-13
Anmälan om kontrollansvarig	2014-06-13
Situationsplan	2014-07-29
Fasadritning	2014-06-13
Planritning	2014-06-13

Justerandes sign

§ 204
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Sökanden:

Fastighetsägare:

Kontrollansvariga:

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 205

Fastigheten X – bygglov uppsättning av plank – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-000708

Ansökan avser bygglov för uppsättning av plank inom fastigheten X.

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

Inom den 1028 kvm stora fastigheten finns ett bostadshus och en komplementbyggnad.

Befintlig byggnadsarea på fastigheten är ca 130 kvm. Det ansökta planket uppförs 5 cm från fastighetsgräns mot fastigheten X och sträcker sig från vägen 16 m in på tomten längs med fastighetsgränsen.

Planket utgörs av färdiga sektioner av tryckimpregnerad furu om 180x180 cm som monteras 5 cm ovan mark.

Att uppföra ett plank i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller bestämmelser för samlad bebyggelse är inte en bygglovpliktig åtgärd enligt 9 kap 6 § PBL. I detta fall är alltså inte själva planket bygglovpliktigt. Om åtgärden vidtas närmare tomtgräns än 4,5 m krävs dock berörda grannars medgivande.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över nybyggnad av plank närmare fastighetsgräns än 4,5 m och två erinringar från ägarna till fastigheten X inkom.

Den sökande har i en skrivelse daterad 2014-10-09 bemött de inkomna erinringarna.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 2 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Justerandes sign

§ 205
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för bygglov uppsättning av plank 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.

Motiv till beslut

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

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov för en åtgärd utanför detaljplan beviljas om åtgärden uppfyller de krav som ställs i 2, 3, 8 och 9 kap PBL.

Att uppföra ett plank i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller sammanhållen bebyggelse är inte någon bygglovpliktig åtgärd i grunden. Åtgärden blir bygglovpliktig först när åtgärden placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m och grannen inte medger detta.

Vid byggnation gäller att byggnadsverk inte får innebära någon betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap 9 § PBL. Grannfastigheten X har största delen av sin tomt på andra sidan av huvudbyggnaden, med utsikt mot X ett par hundra meter bort. Sydväst om X ligger fastigheterna X och X, varför den huvudsakliga utsikten från fastigheten anses oberörd. Utsikten från fastigheten X är obegränsad i alla väderstreck utom sydväst.

Enligt mål nr P 2484-13 meddelad i Mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt 2013-11-12 var ett plank om drygt 1,8 m, placerat drygt 1 m från grannfastighetens huvudbyggnad inte en betydande olägenhet. Det domskäl som tingsrätten anförde rörde bland annat planket inte kunde komma att påverka inläppet av dagsljus i berörd huvudbyggnad så pass mycket att det skulle vara tal om betydande olägenhet.

I det aktuella ärendet är avståndet från ansökt plank till huvudbyggnaden på fastigheten X drygt 4 m. På fastigheten X skymts idag utsikten mot fastigheten X redan till viss del av en häck planterad på fastigheten X. Trafiksituationen för de tre fastigheterna bedöms inte påverkas av planket, då det närmast vägen enbart är 80 cm.

Justerandes sign

§ 205
Forts

Uppförandet av planket kan inte heller antas ha någon prejudicerande effekt inom området då åtgärden från första början inte kräver bygglov inom området enligt 9 kap 6 § PBL.

Den ansökta åtgärden bedöms ha en god form-, färg- och materialverkan och bedöms passa väl in i bebyggelseområdet.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att ansökt plank inte kan anses utgöra någon betydande olägenhet för fastigheten X och att det inte föreligger något hinder för att kunna bevilja bygglov för uppförande av plank på fastigheten X.

Startbesked

Byggnadsarbetena får påbörjas.

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

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

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

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

2. Följande handlingar ska inlämnas som underlag för slutbesked:
 - Intyg om utförd utstakning. Intyget utfärdas av den som utför utstakningen.
 - Relationsritningar situationsplan och fasader (om ändringar utförts).
3. Nedanstående kontrollplan fastställs.

Kontrollplan

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

Justerandes sign

§ 205
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 planket **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: 5 324 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Tjänsteskrivelse	2014-10-02
Ansökan	2014-08-13
Situationsplan	2014-08-13
Fasadritningar, 3 st	2014-08-13

Hur man överklagar

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

Justerandes sign

§ 205
Forts

Expedieras till:
Sökanden och delägare i fastigheten:

Medsökanden och delägare i fastigheten:

Berörda sakägare:
(Rek+Mb)
(Rek+Mb)

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

Justerandes sign

§ 206

Yxan 1 – nybyggnad av miljöstationer samt 17 parkeringsplatser – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-000070

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av miljöstationer samt 17 parkeringsplatser inom fastigheten Yxan 1.

Inom den 31 690 kvm stora fastigheten finns nio flerbostadshus med tillhörande garagelängor.

Ansökan innebär att det på den nordvästra delen av fastigheten, mot Perugatan, placeras en miljöstation bestående av två djupbehållare för avfall och två längor med sopskåp som vardera upptar ca 11 kvm. På den sydöstra delen av fastigheten, mot Björklundsgatan, placeras en annan miljöstation som även den är tänkt med två djupbehållare för avfall och två längor med sopskåp som vardera har en yta om ca 15 kvm. Ansökan omfattar även 17 parkeringsplatser som är tänkt att placeras i anslutning till den södra miljöstationen.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Kv. Yxan och Krattan samt del av Kv Lien m.m. från 1967.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, sk prickad mark. Samtliga sopskåp och djupbehållare för avfall placeras helt på den prickade marken och upptar tillsammans ca 61 kvm.

Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över byggnation på prickad mark. Av de tillfrågade har sju stycken lämnat in erinran mot ansökan. Av erinringarna kommer sex från boende på Perugatan X som är det flerbostadshus inom fastigheten som ligger närmast den tilltänkta parkeringen. En av erinringarna är inlämnad från boende på fastigheten X. Samtliga erinringar gäller den miljöstation som är tänkt att placeras inom den södra delen av fastigheten.

Kommunekologen har hörts i ärendet och lämnat in yttrande angående den ansökta åtgärdens inverkan över området grönytor och träd.

Sökande har lämnat in ett svaryttrande på inkomna erinringar och ett separat svaryttrande avseende yttrandet från kommunekologen.

Justerandes sign

§ 206
Forts

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 2 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av miljöstationer samt 17 parkeringsplatser på fastigheten Yxan 1 enligt ansökan.

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

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

Motiv till beslut

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärden strider mot gällande detaljplan vad avser placering av djupbehållare för avfall och sopskåp på mark som inte får bebyggas sk prickad mark. Totalt innebär ansökan att 61 kvm av den prickade marken bebyggs. Syftet med anläggningarna är att betjäna boende inom fastigheten Yxan 1.

Justerandes sign

§ 206
Forts

Frågan om byggnation av sopskåp på prickad mark har överprövats vid ett antal tillfällen. Enligt en dom i Mark- och miljödomstolen, 2012-09-27, P 3830-12 såg man en anläggning med 19 sopskåp helt på prickmark som en liten planavvikelse. Där anger man att de berörda sopskåpen innebär att endast en mycket liten del av den totala mark som inte får bebyggas kommer att tas i anspråk för sopskåpen. Det hade där inte framkommit något som visade att anläggningen skulle innebära någon betydande olägenhet eller i övrigt stred mot PBL.

Då all mark runt fastighetens befintliga byggnader i detaljplanen är markerad som prickad mark är det svårt att inom fastigheten anordna en fristående miljöstation på ett planenligt sätt.

Västerviks Miljö & Energi har godkänt den ansökta placeringen ur arbetsmiljösynpunkt, då plats för tömning inte innebär att man behöver köra in bland bostadshusen.

De ansökta parkeringarna är även de placerade på den prickade marken. Frågan om parkeringsplatser är att anse som om marken bebyggs har vid ett antal tillfällen prövats av högre instans. Mark- och miljööverdomstolen har i en dom 2013-03-07, P 7292-12 funnit att anordnande av parkeringsplatser inte är att betrakta som bebyggelse. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därmed att placeringen av parkeringsplatserna på prickad mark inte strider mot detaljplanen.

Kommunen brukar vid nybyggnad av bostadshus försöka särkerställa att minst en parkeringsplats finns till varje tillkommande lägenhet. I det berörda bostadsområdet finns ett stort underskott på antalet parkeringsplatser i förhållande till befintliga lägenheter. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att nya parkeringsplatser bör tillskapas i området.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att miljöstationerna har ett allmännyttigt ändamål då de tillkommer för att förbättra avfallshanteringen på fastigheten.

Nämnden bedömer även att de ansökta åtgärderna ges en lämplig placering på fastigheten då åtgärderna läggs i utkanten på vardera sida om fastigheten, vilket innebär att biltrafiken inte behöver köra in bland bostadshusen.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer därför att de ansökta åtgärderna tillsammans kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen som är förenlig med detaljplanens syfte då åtgärden bedöms uppfylla

Justerandes sign

§ 206
Forts

lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL. Kraven innebär bla att ett byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen, intresset av en god helhetsverkan samt bla behovet av en god trafikmiljö. Bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas och ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Utformning eller placering får inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Framförda synpunkter från berörda sakägare bedöms inte ge annan bedömning.

Startbesked

Byggnadsarbetena får påbörjas.

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

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

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

Kontrollplan

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

Upplysningar

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

Justerandes sign

§ 206
Forts

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

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

Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 11 237 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Tjänsteskrivelse	2014-10-02
Ansökan	2014-03-25
Situationsplan, norra anläggningen	2014-05-08
Situationsplan, södra anläggningen	2014-05-08
Plan- och fasadritningar	2014-03-25

Hur man överklagar

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

Justerandes sign

§ 206
Forts

Expedieras till:
Sökanden och fastighetsägare:
Fogelvik Estate AB, Storgatan 1, 615 33 Valdemarsvik

Berörda sakägare med erinran:
(Rek+Mb)
(Rek+Mb)
(Rek+Mb)
(Rek+Mb)
(Rek+Mb)
(Rek+Mb)
(Rek+Mb)
(Rek+Mb)

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

Justerandes sign

§ 207

Västervik 4:6 och Brukspatronen 6 – uppsättande av markistak – tidsbegränsat bygglov för en tid av fem år – yttrande till länsstyrelsen dnr 403-5094-2014

Dnr BYGG 2013-001045

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2014-05-21 ett tidsbegränsat bygglov för en tid av fem år för uppsättande av markistak inom fastigheterna Brukspatronen 6 och Västervik 4:6. Bygglovet överklagades av omkringboende.

Miljö- och byggnadsnämnden har fått anstånd från länsstyrelsen att senast den 28 oktober 2014 inkomma med yttrande i ärendet.

Yttrande

Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 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 står fast vid tidigare beslut om att bevilja tidsbegränsat lov för en tid av fem år.

För de centrala delarna finns idag ett planuppdrag om att ändra detaljplanerna i området för att aktualisera äldre detaljplaner men också för att möjliggöra bättre förutsättningar för näringsidkarna runt Fiskaretorget att utveckla sina uteserveringar.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att det är lämpligt att ge ett tidsbegränsat lov i väntan på att den nya detaljplanen ska bli färdig.

De klagande har i sina överklaganden även framfört att markistaken skulle begränsa deras tillgänglighet till sina portar. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att den gata som de klagande hävdar blockeras av markisen är avsedd att användas som trottoar och inte för biltrafik. Om trottoaren ändå skulle behövas vid lastning och lossning finns möjlighet att köra in på denna från andra ändan av trottoaren.

Justerandes sign

§ 207
Forts

Nämnden konstaterar även att markistaken är placerade inom den mark som sökande redan hyr från kommunen och som används som uteservering. Tillgängligheten till porten bedöms därmed inte begränsas av de tillkommande markistaken.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Länsstyrelsens underrättelse	2014-09-24

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

Justerandes sign

§ 208

**Fastigheten X – ändring av lov 2009-06-08,
D L 2009/0184 avseende nybyggnad av två komplement-
byggnader – yttrande till länsstyrelsen dnr 403-4336-2014**

Dnr BYGG 2013-000692

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2014-04-23 bygglov för ändring av beviljat bygglov avseende tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av två komplementbyggnader inom fastigheten X. Ansökan avsåg endast ändring gällande de två komplementbyggnaderna. Bygglovets har överklagats till länsstyrelsen av de omkringboende.

Ett bygglovsbeslut om förnyelse av beviljat bygglov av ärendet från 2009 för en tid av ytterligare tre år gällande tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av två komplementbyggnader beviljades via delegation 2014-07-11. Även detta beslut är överklagat till länsstyrelsen av de omkringboende.

En ansökan gällande ytterligare ändring av beviljat lov från 2009 för tillbyggnad av enbostadshus har lämnats in till miljö- och byggnadskontoret. Denna ändring av lov avser ändring av takkonstruktion på bostadshuset. Denna ansökan ligger fortfarande för prövning hos miljö- och byggnadskontoret.

Miljö- och byggnadsnämnden har fått anstånd från länsstyrelsen att senast den 28 oktober 2014 inkomma med yttrande i ärendet.

Yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 6 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 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:

De klagande framför i sina överklaganden att de anser att komplementbyggnaden som omnämns som F på de inlämnade bygglovsritningarna kommer att dominera landskapet och synas från långt håll och därmed inte passar in i den omgivande miljön.

Justerandes sign

§ 208
Forts

Miljö- och byggnadskontoret konstaterar att området har kulturhistoriska värden och att omgivningen runt X:s by är klassat som ett riksintresse för kulturmiljövården och finns omnämnt som en kulturmiljö i kommunens kulturminnesvårdsprogram.

X:s by har till stor del äldre bebyggelse och präglas av ett äldre bondsamhälle. I området finns det därför en tradition av att fastigheterna förses med många komplementbyggnader och ekonomibyggnader av olika slag och storlek. Miljö- och byggnadskontoret bedömer att byggnaden F med sin utformning och placering väl ansluter till den befintliga bebyggelsemiljön med en utformning som påminner om en mer traditionell byggnadsstil för komplementbyggnader och ekonomibyggnader. Miljö- och byggnadskontoret bedömer därför att den nya byggnaden inte kommer att vara främmande i omgivningen.

Byggnaden F är tänkt att placeras 0,7 m från fastighetsgräns mot fastigheten X och kommer att placeras i fastighetens bakkant i anslutning till naturmark/skogsmark. Komplementbyggnaden är inte placerad i direkt närhet till de angränsande fastigheternas bostadsbyggnader och kan inte anses påverka deras utsikt, vilket bedöms vara åt den motsatta riktningen. De klagande bedöms därmed inte påverkas av byggnadens utformning eller placering och kan inte anses vara direkt berörda av åtgärden eller drabbas av en betydande olägenhet av byggnaden.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer därmed att byggnadens utformning och placering är förenlig med 2 kap 6 § PBL.

Det har även framförts anmärkningar på att byggnaden med benämningen F påbörjats innan bygglov och startbesked medgivits för åtgärden. Miljö- och byggnadskontoret anser att denna fråga ännu inte prövats och måste prövas i särskild ordning.

De klagande har även haft synpunkter på att de i första läget när bygglov beviljades 2009 inte fick möjlighet att yttra sig under handläggningen av bygglovet. Miljö- och byggnadsnämnden bedömde vid prövningen av ärendet att samtliga åtgärder som ansökan avsåg placerades längre från gräns än 4.5 m samt att åtgärdernas placering och utformning på annat sätt inte skulle innebära en betydande olägenhet för de angränsande fastigheterna. De angränsande fastigheterna sågs därmed inte som berörda av ansökan, varför de inte gavs möjlighet att yttra sig i bygglovet.

Justerandes sign

§ 208
Forts

Det har även anmärkts på att senare tillkommen gäststuga uppförts utan bygglov. Denna komplementbyggnad har ägaren under 2010 fått besked om att han kan bygga utan att behöva söka bygglov då fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område. Tillkommande VA-installationer kunde då ingå i redan inlämnad bygganmälan för tillbyggnaden av enbostadshus samt nybyggnad av två komplementbyggnader.

Berörd fastighet ligger inte inom detaljplanelagt område. Enligt kommunens riktlinjer för sammanhållen bebyggelse bedöms fastigheten inte heller ligga inom sammanhållen bebyggelse, varför möjligheter finns att göra mindre tillbyggnader och komplementbyggnader vid en- eller tvåbostadshus utan att behöva söka bygglov. Regeringen har i propositionen gällande nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov (2013/14:127, sida 13) beskrivit vad som menas med sammanhållen bebyggelse. I denna framgår att med sammanhållen bebyggelse menas ett område utanför detaljplanelagt område som har en stor omfattning av byggnadsverk, som förklaras som en bebyggelsegrupp som utgörs av 10-20 hus och bebyggda tomter som gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark eller dylikt.

Enligt 9 kap 6 § PBL får mindre tillbyggnader och komplementbyggnader utanför detaljplanelagt område utföras utan krav på bygglov. Miljö- och byggnadskontoret har bedömt att tillkommen gäststuga inte krävt bygglov då den ansetts vara en mindre komplementbyggnad som uppförts i omedelbar närhet till bostadshuset och inte ansetts dominera över huvudbyggnaden.

Efter samråd med handläggare för vatten- och avloppsfrågor konstateras att det finns ett beslut från 2010 att inrätta avloppsanordning. I detta beslut framgår att både hus A och B ansluts till avloppsanläggningen.

Att ansluta ytterligare en gäststuga till anläggningen bedöms vara möjligt och byggnaden kan fortfarande räknas in i hushållet.

Klagande har även angett att tillkommande byggnadsarea på hus C tillkommit innan beslut om bygglov för ändring av redan beviljat bygglov tagits samt att detta ska ha utförts redan 2010.

Av 11 kap 5 och 17 §§ PBL framgår att byggnadsnämnden kan avvakta med rättelseåtgärder när det framstår som sannolikt att det finns förutsättningar för att ge lov i efterhand för en åtgärd. Då en ansökan för åtgärden inkommit och kontoret bedömt att det finns möjlighet att ge

Justerandes sign

§ 208
Forts

bygglov för åtgärden har inga krav om rättelse ställts till fastighetsägaren.

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 överträdelserna på hus C som ska ha utförts 2010 inte kan tas ut eftersom bestämmelserna i PBF efter ändringen 2013-07-01 inte tar sikte på överträdelserna 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.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Tjänsteskrivelse	2014-10-06
Länsstyrelsens underrättelse	2014-09-17

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

Justerandes sign

§ 209

Fastigheten X – tillbyggnad av enbostadshus med balkong – ansökan om bygglov i efterhand

Dnr BYGG 2014-000331

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

Fastigheten omfattas av detaljplan för Sockerbagaren och Brandvakten m.m. från 1961. Tillåten byggnadsarea är 182 kvm för aktuell fastighet.

Inom den 912 kvm stora fastigheten finns ett bostadshus med en befintlig byggnadsarea om 100 kvm.

Den ansökta tillbyggnaden har 8 kvm byggnadsarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten blir då 108 kvm.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, sk prickad mark. Ca 5 kvm av balkongen placeras på den prickade marken. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ca 4 kvm på prickad mark. Ansökan innebär alltså att totalt 9 kvm av bostadshuset placeras på prickad mark.

Kommunicering och yttranden

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

Nämnden fick dock i samband med grannhörandet kännedom om att balkongen redan var uppförd innan tiden för grannhörandet gått ut. Vid syn på plats konstaterades att så var fallet. Fråga om byggsanktionsavgift kommer därför att prövas separat.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 30 september 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

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

Justerandes sign

§ 209
Forts

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

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

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på prickad mark. Av den tillkommande balkongen placeras ca 5 kvm på den prickade marken. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd på prickad mark, då ca 4 kvm av bostadshuset är placerat på den prickade marken. Ansökan innebär alltså att totalt ca 9 kvm kommer att placeras på prickad mark.

Den befintliga huvudbyggnaden strider även mot punkten 5 i PBL:s övergångsbestämmelser och 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS om att byggnad inte ska läggas på mindre avstånd från gränsen mot grannfastighet än 4,5 meter. Byggnadens placering i förhållande till fastighetsgräns och den tidigare byggnationen på prickad mark med ca 4 kvm har godtagits i tidigare bygglovsprövning.

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

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

Justerandes sign

§ 209
Forts

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den ansökta åtgärden tillsammans med befintliga planavvikelse kan ses som en liten avvikelse från den gällande detaljplanen då endast en mindre del av den prickade marken kommer att bebyggas, totalt ca 9 kvm. Nämnden bedömer även att den ansökta åtgärden uppfyller lämplighetskraven i 2 kap PBL. Åtgärden bedöms också vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt utföras på ett sätt som tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag, enligt 8 kap PBL. Åtgärden bör inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Startbesked

Byggnadsarbetena får påbörjas.

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

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

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

Kontrollplan

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

Justerandes sign

§ 209

Forts

Upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd från alla delägare av fastigheten.

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.

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning. Sökande uppmärksammas på att balkongräcken ska utformas så de tål dynamisk påverkan från en människa samt så de inte är klättringsbara enligt 8:2321 Boverkets byggregler (BBR).

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillbyggnaden **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: 5 501 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Tjänsteskrivelse	2014-09-30
Ansökan	2014-04-23
Situationsplan	2014-05-22
Fasadritning mot nordost	2014-04-23
Fasadritning mot nordväst	2014-04-23
Fasadritning mot sydost	2014-04-23
Planritning	2014-04-23

Justerandes sign

§ 209
Forts

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:

Delägare i fastigheten:

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

Justerandes sign

§ 210

Fastigheten X – byggsanktionsavgift för olovligt uppförd tillbyggnad av enbostadshus med balkong

Dnr BYGG 2014-000852

En ansökan inkom 2014-04-23 gällande tillbyggnad av enbostadshus med balkong inom fastigheten X. Då den ansökta åtgärden inte följde planbestämmelserna i den gällande detaljplanen skickades bygglovshandlingarna ut på grannhörande. Miljö- och byggnadskontoret uppmärksammades i samband med detta på att balkongen redan fanns på plats sedan någon vecka tillbaka.

Representant från miljö- och byggnadskontoret gjorde efter detta en syn på plats och konstaterade att den ansökta balkongen fanns på plats innan bygglovet beviljats och startbesked medgivits för åtgärden.

Kommunicering och yttranden

Efter att det framkommit att vissa bygglovspliktiga åtgärder redan vidtagits informerades sökanden per brev 2014-07-10 om att en byggsanktionsavgift skulle kunna tas ut såvida inte rättelse vidtogs, dvs det redan utförda togs bort inom en viss tid. Samtidigt har de sökande även getts tillfälle att yttra sig över den eventuella byggsanktionsavgiften och möjligheten att vidta rättelse.

Svar inkom från de båda sökande per brev den 6 augusti 2014.

Miljö- och byggnadskontoret har efter det angivna datumet för rättelse varit i kontakt med en av de sökande via telefon där frågan om rättelse har diskuterats ytterligare. Den sökande har då antytt att de vill ha byggsanktionsavgiften prövad i miljö- och byggnadsnämnden och att de önskar att få en nedsatt byggsanktionsavgift.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 1 oktober 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 8 oktober 2014 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Justerandes sign

§ 210
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra ägarna till fastigheten X, XXXX XXXXX, med personnummer XXXXXXXX-XXXX och XXXX XXXXX, med personnummer XXXXXXXX-XXXX, en byggsanktionsavgift på en summa av 11 100 kr (elvatusen etthundra kronor) vardera, tillsammans 22 200 kr tjugotvåusen tvåhundra kronor) med anledning av att de låtit uppföra tillbyggnaden med balkong utan att bygglov och startbesked har meddelats för åtgärden.

Detta beslut har fattats med stöd av 11 kap 5, 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, 9 kap 2 § och 10 kap 3 § PBL samt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

Motiv till beslut

Enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett startbesked för åtgärden.

Enligt 11 kap 5 och 51 §§ PBL ska, om någon bryter mot någon bestämmelse eller föreskrift i bygglagstiftningen, tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt de föreskrifter regeringen har meddelat.

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

Enligt 11 kap 54 § PBL utgår ingen byggsanktionsavgift om rättelse sker, det vill säga att det olovligt byggda tas bort, innan ärendet tas upp till överläggning vid sammanträde med miljö- och byggnadsnämnden.

Enligt 11 kap 53 a § får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen av detta ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 57 § punkt två ska byggsanktionsavgiften tas ut av den som begick överträdelsen.

Storleken på byggsanktionsavgifterna finns i plan- och byggförordningen (2011:338).

Justerandes sign

§ 210
Forts

Enligt 9 kap 7 § PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en tillbyggnad på ett enbostadshus som kräver lov enligt 9 kap 2 § PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Av 1 kap 7 § PBF framgår det att med sanktionsarea avses i förordningen den area som i fråga om en lovpliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm.

Då den tillkommande balkongen enligt bygglovet endast omfattar ca 8 kvm bedöms åtgärden inte ha någon sanktionsarea.

Prisbasbeloppet under 2014 uppgår till 44 400 kronor.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det inte finns skäl för nedsättning. Byggsanktionsavgiften för den tillbyggda balkongen uppgår därmed till 22 200 kronor.

Avgift

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

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-10-08
Tjänsteskrivelse	2014-10-01

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Delägare i fastigheten:
(Rek+Mb)

(Rek+Mb)

Kännedomskopia till delägare i fastigheten:

Justerandes sign

§ 211

Läggs till handlingarna

Dnr 2014-1119

Fastigheten X – rättidsprövning av överklagande av länsstyrelsens beslut 2014-08-28, dnr 505-5484-201, angående vitesföreläggande om anslutning till allmän vatten- och avloppsanläggning
Länsstyrelsens beslut 2014-09-16, dnr 505-6424-2014
Klaganden har i rätt tid överklagat beslutet, ärendet överlämnas till mark- och miljödomstolen för prövning.

Dnr 2013-1126

Beslut om utvidgat strandskydd i Västerviks kommun
Länsstyrelsens beslut 2014-09-04, dnr 511-1330-13
Länsstyrelsen beslutar att utvidga strandskyddsområden i Västerviks kommun i enlighet med bilagd rapport *Översyn av strandskyddet för Västerviks kommun*. Beslutet ersätter länsstyrelsens beslut från den 1 juli 1975, som därmed upphör att gälla i den del som avser det utvidgade strandskyddet i Västerviks kommun. Beslutet gäller även om det överklagas.

Dnr 2014-499/108

Prövning av tillåtlighet av pumpstationer, Västerviks kommun
Mark- och miljödomstolens dom 2014-09-23, mål nr M 2266-14
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. Domstolen delar länsstyrelsens uppfattning att den klagande inte kan anses berörd i miljöbalkens mening. Domstolen har ej prövat yrkandena i sak.

Dnr 2013-836

Utbyggnad av avloppsledningsnät till allmän avloppsanläggning på Hornslandet i Västerviks kommun.
Mark- och miljödomstolens dom 2014-09-23, mål nr M 3752-13
Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om att rätten ska hålla syn och avslår även överklagandet.

Dnr BYGG 2013-322 108

Fastigheten X – anmälan om olovlig byggnadsåtgärd för utebliven bygglovsansökan för LTA-enhet
Mark- och miljödomstolens dom 2014-09-23, mål nr P 4532-13
Mark- och miljödomstolen ser inte den klagande som sakägare, överklagandet avslås.

Justerandes sign

§ 211
Forts

Dnr BYGG 2014-761/108

Magasinet 8 – beslut angående överklagande av startbesked för nybyggnad av flerbostadshus
Länsstyrelsens beslut 2014-09-25, dnr 403-6217-2014
Klaganden har överklagat beslutet och begärt inhibition till dess att en inspektion/inventering av byggnader gjorts av en tredje par som godkänts av berörda fastighetsägare. Länsstyrelsen tar upp ärendet till omedelbart avgörande och avvisar överklagandet.

Dnr 2014-282/108

Beslut angående överklagande av beslut att inte vidta åtgärder i anledning av synpunkter på placering av pumpstationer på Gränsö
Länsstyrelsens beslut 2014-09-25, dnr 505-1965-2014
Länsstyrelsen avvisar överklagandet. Länsstyrelsen ser inte att pumpstationerna eller dess användning medför någon risk för olägenheter för den klaganden utifrån miljöbalken eller PBL.
Länsstyrelsen menar därför att den klaganden inte har rätt att överklaga tillsynsmyndighetens beslut att inte vidta åtgärder.

Dnr 2014-1119/108

Fastigheten X – vitesföreäggande om anslutning till allmän vatten- och avloppsanläggning på fastigheten X
Mark- och miljödomstolens dom 2014-09-26, mål nr M 3660-14
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och instämmer i underinstansernas bedömning.

Dnr DIA 2010-188/108

Fastigheten X – föreläggande avseende iordningsställande av huvudbyggnad och avstädning av tomtplats
Mark- och miljödomstolens dom 2014-09-26, mål nr P 176-14
Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade beslutet endast vad tiden för åtgärderna A1-3 och B1 ska vara utförda senast 31 oktober 2014, dock med undantag för huvudbyggnaden som direkt vänder sig till grannfastighet, där åtgärderna ska vara utförda senast 30 april 2015.

Dnr 2014-1717

Tillstånd till transport av farligt avfall
Länsstyrelsens beslut 2014-09-26, dnr 562-6199-2014
Länsstyrelsen ger Kyl-Bergman AB tillstånd till vägtransport av farligt avfall för styckeodstranspor, tillståndet gäller till 2019-09-22.

Justerandes sign

§ 211
Forts

Dnr BYGG 2014-914 872
Rådhuset 13 – tillstånd enligt 3 kap kulturmiljölag (1988:950) ang.
ombyggnation av Rådhuset
Länsstyrelsens beslut 2014-09-24, dnr 432-5180-2014
Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd ombyggnad av Rådhuset.

Dnr BYGG 2014-915 872
Smalspåret 1:1 – tillstånd enligt 3 kap Kulturmiljölag (1988:950) för
renovering av stomme m.m. på grund av brandskada på godsmagasinet
i Ankarsrum
Länsstyrelsens beslut 2014-09-30, dnr 432-6770-14
Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till renovering av
godsmagasinet.

Dnr BYGG 2014-915 872
Smalspåret 1:1 – bidrag till antikvarisk medverkan vid renovering av
godsmagasinet i Ankarsrum
Länsstyrelsens beslut 2014-09-30, dnr 434-6724-14
Länsstyrelsen beslutar att bevilja bidrag för antikvarisk medverkan.

Dnr 2014-1243
Fastigheten X – beslut angående granskning av strandskyddsdispens
på fastigheten X.
Länsstyrelsens beslut 2014-09-29, dnr 526-6658-14
Länsstyrelsen beslutar att inte pröva miljö- och byggnadsnämndens
delegationsbeslut som rör beviljad strandskyddsdispens.

Dnr 2014-563 431
Statsbidrag till kalkning av sjöar och vattendrag i Västerviks kommun
2014
Länsstyrelsens beslut 2014-09-30, dnr 581-6781-2014
Länsstyrelsen beslutar att Västerviks kommun beviljas 159 885 kr i
statsbidrag till kalkning av sjöar och vattendrag under 2014

Dnr 2014-936
Fastigheten X – beslut om överprövning av miljö- och
byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för uppförande av
bastubyggnad m.m. på fastigheten X
Länsstyrelsens beslut 2014-10-02, dnr 526-6391-2014
Länsstyrelsen beslutar att överpröva miljö- och byggnadsnämndens
beslut om strandskyddsdispens.

Justerandes sign

§ 211
Forts

Dnr 2013-2312

Fastigheten X – beslut om överklagat ärende om strandskyddsdispens för förrådsbyggnad på fastigheten X.
Mark- och miljödomstolens beslut 2014-10-06, mål nr M 2467-14
Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut och fastställer miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut att bevilja strandskyddsdispens för ansökt åtgärd.

Dnr BYGG 2013-782 108

Fastigheten X – beslut om överklagat bygglov för uterum och förråd på fastigheten X.
Mark- och miljödomstolens beslut 2014-10-08, mål nr P 3555-14
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet från grannen. Miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut att bevilja bygglov står fast.

Dnr 2014-711

Gränsö 1:1 – anmälan om vattenverksamhet för uppförande av brygganläggning och kringåtgärder för densamma på fastigheten Gränsö 1:1
Länsstyrelsens beslut 2014-10-10, dnr 535-2776-2014
Länsstyrelsen avslår ansökan om dispens gällande strandskyddsbestämmelser på fastigheten.

Dnr 2014-1201

Sedingsjö 1:1 och Skörserum 1:29 – beslut om strandskyddsdispens för markförläggning av elkabel samt nyuppförande av transformatorstation
Länsstyrelsens beslut 2014-10-10, dnr 526-6945-2014
Länsstyrelsen beslutar att inte pröva miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut som rör beviljad strandskyddsdispens.

Justerandes sign

§ 212

Beslutslista från delegaten

Beslut fattade under september 2014.

Justerandes sign

§ 213

Fastställande av budget 2015 – yttrande till kommunstyrelsen

Dnr 2014-878/041

Miljö- och byggnadsnämnden har den 21 maj 2014, MBN § 103, yttrat sig över majoritetens förslag till budget 2015 och ekonomisk planering 2016-2017 inför kommunstyrelsen beredning av ärendet till fullmäktige.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att ställa sig bakom upprättat budgetförslag med hänsyn tagen till synpunkterna som återfinns i tidigare yttrande från miljö- och byggnadsnämnden.

Yrkande

Ordförande yrkar att ett yttrande lämnas till kommunstyrelsen med påminnelse om tidigare synpunkter från miljö- och byggnadsnämnden i samband med beredningen av ärendet som gäller fastställande av budget 2015.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden vill påminna kommunstyrelsen och fullmäktige om nämndens tidigare yttrande över preliminär budget 2015 och ekonomisk planering 2016-2017, MBN § 103/2014, och att kommunstyrelsen vid beredning av budgetärendet till fullmäktige beaktar tidigare yttrande från miljö- och byggnadsnämnden vid budgetöversyn och ärendet som rör fastställande av budget 2015.

Expedieras till:
Kommunstyrelsen

Bilaga:
MBN § 103/2014

Justerandes sign