

<b>Plats och tid</b>	Tjuströmsalen, Kommunhuset, Fabriksgatan 21, Västervik 16 september 2014 kl. 09.00-12.00, ajournering kl. 11.15-11.35		
<b>Beslutande</b>	Ingvar Ahlström (M), ordf. Bengt Lennhammar (M) Emma Johansson (M) Per Andersson (M) Lars Bertilsson (S) Christer Wester (S) Leif Johansson (S) Anna Hederberg (S) Thomas Svensson (C) Leif Svensson (V) Akko Karlsson (MP)		
<b>Övriga närvarande</b>	Se nästa sida		
<b>Utses att justera</b>	Leif Svensson (V)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Kommunhuset 16 september 2014		
<b>Underskrifter</b>	<b>Sekreterare</b>	<hr/>	<b>Paragrafer</b> 178-179
		Sofie Westerlund	
	<b>Ordförande</b>	<hr/>	
		Ingvar Ahlström	
	<b>Justerande</b>	<hr/>	
		Leif Svensson	

## Bevis om att justerat protokoll är anslaget

<b>Organ</b>	Miljö- och byggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum</b>	16 september 2014		
<b>Anslaget sätts upp</b>	17 september 2014	<b>Anslaget tas ned</b>	9 oktober 2014
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan		
<b>Underskrift</b>	<hr/>		

Sofie Westerlund

**Övriga närvarande**

Marie Stenmark (M), ers.

Tommy Fredriksson (S), ers

Benny Svensson (S), ers.

Björn Holgersson (FP), ers.

Carolina Stalebrant, tf miljö- och byggnadschef

Maria Ström, bygglovchef

Sofie Westerlund, nämndsekreterare

Ingmarie Smids, bygglovhandläggare, § 179

Anders Holmberg, arkitekt, Anders Holmberg Arkitekter AB,  
del av § 179

Per Johansson, Gränsö Slott AB, del av § 179

Eilert Johansson, kontrollansvarig, Eilert Johansson Byggkonsult AB,  
del av § 179

---

Justerandes sign

**Ärendelista 16 september 2014**

§ 178 Politikerna har ordet

§ 179 Gränsö 1:195 – tillbyggnad av hotell – ansökan om bygglov

---

Justerandes sign

§ 178

### Politikerna har ordet

Miljö- och byggnadsnämndens ledamöter och ersättare diskuterar innehållet i den utredningsrapport som arbetats fram efter genomförd utredning angående en sammanläggning av samhällsbyggnadsenheten och miljö- och byggnadskontoret. Ärendet ska senare behandlas av nämnden för ett remissyttrande till kommunstyrelsens förvaltning.

Akko Karlsson (MP) vill att miljö- och byggnadskontoret bjuder in Ruben Öberg, affärsområdeschef VA, Västervik Miljö och Energi AB, till nämnden för en redovisning om VA-anläggningen i Gamleby och frågan kring utbyggnad av rörledning i Gamlebyviken. Miljö- och byggnadsnämnden uppdrar åt kontoret att bjuda in Ruben Öberg.

Expedieras till:  
Carolina Stalebrant, tf miljö- och byggnadschef

---

Justerandes sign

§ 179

## Gränsö 1:195 – tillbyggnad av hotell – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-000418

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad i tre delar - relax, gym/ behandling och poolteknik.

Gällande detaljplan, Tillägg till Gränsö 1:195 inom detaljplan Lr 02-07-04 från 2010, tillåter en bruttoarea på 35 % av fastighetsarean vilket ger 2113 kvm. Byggnadshöjden får vara högst 5,0 m. Fastigheten har bestämmelsen q, särskilt värdefull miljö, vilket enligt planbeskrivningen innebär att byggnaderna ska utformas i harmoni med slottsbyggnaderna bredvid.

Befintlig bruttoarea är 2105 kvm. Tillbyggnaderna har 121 kvm. Sammanlagd bruttoarea på fastigheten blir 2226 kvm. Detta ger en överyta på 113 kvm och 5 %.

Byggnadshöjden räknas på beräkningsgrundande fasad mot vägen. Tillbyggnaden för gym/behandling är gavelställd med en höjd på ca 6,2 m. Detta ger en överhöjd på 1,2 m.

Tillbyggnaden för poolteknik ligger med 2 kvm över prickad mark. Befintligt teknikrum ligger med 30 kvm över sådan mark. Sammantaget kommer 32 kvm att ligga över prickad mark.

Tillbyggnaden för gym/behandling har en modern utformning, som inte ansluter till slottsbyggnadernas utseende men till hotellannexet i fastighetens norra del.

### Kommunicering och yttranden

Berörda sakägare, ägaren till fastigheten Gränsö 1:1, har fått tillfälle att yttra sig över överyta, överhöjd samt byggnation på mark som inte får bebyggas och har inte anfört någon erinran.

Kommunens stadsarkitekt Ulla-Britta Stävmark Andersson har beretts tillfälle att yttra sig över ansökta åtgärder. Hennes åsikt är att tillbyggda delar har utformningsmässigt litet att göra med hotellannexet norr om hotellet, då byggnadskropparna är åtskilda och tillbyggda delar är placerade långt ifrån hotellannexet. Tillbyggda delar bör därför stämma överens i material och kulörer med hotellbyggnaden. Tillbyggda delar bör utföras i samma slamfärg i grå kulör som befintlig del av byggnaden och med rött taktegel. Stadsarkitekten har inga synpunkter angående fönstrens utformning med eller utan spröjs.

---

Justerandes sign

§ 179  
Forts

Arkitekten i ärendet har den 25 augusti 2014 inkommit med skriftligt yttrande angående utformningen av ansökta tillbyggnader på Gränsö hotell. Vidare har arkitekten vid ett möte på miljö- och byggnadskontoret den 1 september 2014 redogjort för hur man tänkt vid utformning av ansökta åtgärder.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 7 augusti 2014 lämnat beslutsunderlag. Ordförandeberedningen har i beredningsförslag den 10 september 2014 lämnat förslag till beslut.

Sökanden inkom den 12 september 2014 med komplettering i form av ritningar som visar alternativa färg/materialförslag för gymtillbyggnaden.

Arkitekten, sökanden och kontrollansvarig i ärendet redogör under nämndsammanträdet för sitt förslag enligt ansökan och alternativa förslag.

#### Ajournering

Ordföranden begär ajournering, ajournering kl. 11.15-11.35.

#### Yrkande

Leif Svensson (V) yrkar avslag med motivet att detaljplanen ska följas.

Akko Karlsson (MP) och Bengt Lennhammar (M) yrkar bifall till beredningsförslaget att bevilja bygglov enligt ansökan (arkitektens alternativ 1 för fasadutformning).

#### Proposition

Ordföranden ställer yrkandena på proposition och finner att nämnden bifallit beredningsförslaget.

Omröstning begärs.

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för att bevilja bygglov enligt ansökan.  
Nej-röst för avslag.

---

Justerandes sign

§ 179  
Forts

### Omröstning

#### Ja

Bengt Lennhammar (M)  
Emma Johansson (M)  
Per Andersson (M)  
Lars Bertilsson (S)  
Christer Wester (S)  
Anna Hederberg (S)  
Thomas Svensson (C)  
Akko Karlsson (MP)  
Ingvar Ahlström (M)

#### Nej

Leif Johansson (S)  
Leif Svensson (V)

Omröstningen utfaller med 9 ja och 2 nej.

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av hotell på fastigheten Gränsö 1:195 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 överyta, överhöjd, byggnation på mark som inte får bebyggas och avsteg från hänsynsbestämmelsen om särskild värdefull miljö. Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

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

Namn: XXXXXXXXXXXX

Adress: XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX

Som kontrollansvarig godtages också:

Namn: XXXXXXXXXXXX

Adress: XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX

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

---

Justerandes sign

§ 179  
Forts

### Motiv till beslut

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

- Befintlig byggnation ska överensstämma med detaljplanen eller ha godtagits vid tidigare bygglovsprövning.
- Ansökt åtgärd ska vara planenlig eller vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b §. Finns tidigare planavvikelser ska, enligt samma paragraf, en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärderna.
- Ansökt åtgärd ska i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL vad gäller stads/landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan, inte orsaka betydande olägenhet för omgivningen samt ha en god utformning, vara lämplig för sitt ändamål och vara användbar och tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av befintlig hotell- och spaverkasamhet.

Befintlig byggnation har godtagits vid tidigare lovprövningar.

Ansökta åtgärder medför avvikelser från detaljplanens bestämmelser vad gäller en överyta med 113 kvm och 5 %, en överhöjd med 1,2 m och byggnation på prickad mark sammantaget med 32 kvm. Ansökta åtgärder avviker också från detaljplanens bestämmelser vad gäller hänsynsbestämmelsen om särskilt värdefull miljö.

Det är tveksamt om en överyta på 113 kvm kan bedömas vara en liten planavvikelse. Trots att den endast är 5 % av tillåten bruttoarea, kan arean bedömas vara betydande i absoluta tal. Sökanden anger dock att arean behövs för hotellets behov och ser inga möjligheter att minska den.

Överhöjden på 1,2 m är mätt på den tillkommande gavelfasaden. Före ansökt tillbyggnad för gym/behandling, finns här en något större gavelfasad, som ger överhöjden 1,5 m, vilket innebär att höjden inte ökar med ansökt åtgärd.

---

Justerandes sign



§ 179  
Forts

Byggnationen över prickad mark ökar med endast 2 kvm. Den totala arean på prickad mark - 32 kvm - kan bedömas vara en liten del av byggnadens totala area.

Vad gäller frågan om ansökt utformning är förenlig med bestämmelsen om att byggnaderna ska utformas i harmoni med slottsbyggnaderna är svaret inte givet. En tolkning av bestämmelsen, som ligger nära till hands, är att utformningen ska ansluta till och likna slottsbyggnadernas äldre stil. Den detaljplan som nu gällande plan är ett tillägg till utvecklar resonemanget och anger att "byggnader på ången bör uppföras i samma arkitektoniska stil som slottsbyggnaden". Vidare att "Planens hänsynsbestämmelse q innebär att byggnaden skall utformas så att slottsmiljön och miljön vid den intilliggande parken inte störs". Den befintliga hotellbyggnaden har tidigare, till stora delar, utformats med spröjsade fönster och röda, tegelklädda sadeltak. Samtidigt har vissa delar brutit av med ett modernare formspråk, vilket gett ett splittrat helhetsintryck. Med föreslagen utformning, främst tillbyggnaden för behandlingsrum och gym, förstärks det moderna anslaget och detta bedöms inte harmoniera med slottsbyggnaderna. Sökanden anger att man i sin utformning istället ansluter till det hotellannex som uppförts på fastighetens norra del.

Trots att tillbyggnaden för gym/behandling inte kan sägas harmoniera med slottsbyggnationen bedöms att ansökta tillbyggnader harmonierar med befintlig hotellbyggnad.

I stads-/landskapsbilden läser man ihop hotellbyggnationen som en grupp, vilken skiljer sig från slottsbyggnationen.

Tillbyggnaderna bedöms vara i huvudsak tillgängliga och användbara och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att planavvikelserna vad gäller överyta, överhöjd, byggnation på prickad mark och avsteg från hänsynsbestämmelsen kan bedömas vara en liten planavvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

### Upplysningar

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

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

---

Justerandes sign

§ 179  
Forts

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

**Avgift**

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 7 473 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2014-09-10
Yttrande från arkitekt	2014-08-25
Tjänsteskrivelse	2014-08-07
Ansökan	2014-05-09
Anmälan om kontrollansvarig	2014-05-09
Situationsplaner	2014-06-12
Planritningar	2014-06-12
Fasadritningar	2014-06-12
Sektionsritning	2014-06-12
Fasadförslag, alt. 1-3	2014-09-12

Justerandes sign

§ 179  
Forts

### Hur man överklagar

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

Expedieras till:  
Sökanden: Gränsö Slott AB, Gränsövägen 76, 593 92 Västervik

Kontrollansvariga

Fastighetsägare: Västerviks kommun, enheten för samhällsbyggnad

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

---

Justerandes sign