

Plats och tid	Hökhallen, Miljö- och byggnadskontoret, Lunnargatan 1 2016-10-19 kl. 08.00-15.25 ajournering kl. 12 10 – 13 00, 13 20-14 15		
Beslutande	Lennart Petersson (S), ordf. Marcus Fridlund (S) Tuomas Waattovaara (S), tj ersättare Jan Björklund (S), tj ersättare Thomas Svensson (C) Akko Karlsson (MP) Ingvar Ahlström (M) Gustaf Molin (M), tj ersättare Leif Svensson (V) Björn Holgersson (L), tj ersättare Per-Olof Henningsson (SD)		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Leif Svensson		
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggnadsnämndens kansli 24 oktober 2016, kl 13 00		
Underskrifter	Sekreterare	<hr/>	Paragrafer 157 - 179
		Anne-Cathrine Karlsson	
	Ordförande	<hr/>	
		Lennart Petersson	
	Justerande	<hr/>	
		Leif Svensson	

Bevis om att justerat protokoll är anslaget

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	19 oktober 2016		
Anslaget sätts upp	25 oktober 2016	Anslaget tas ned	15 november 2016
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan 1		
Underskrift	<hr/>		

Anne-Cathrine Karlsson

Övriga närvarande

Robert Thorsson (S), ersättare

Axel Ärlebrant (KD), ersättare

Daniel Jonsson (SD), ersättare

Ola Karlsson, miljö- och byggnadschef

Carolina Stalebrant, miljöchef

Maria Ström, bygglovchef

Anne-Cathrine Karlsson, nämndsekreterare

Markus Nordh, Naturum, närv § 158, del av

Fanny Hansson, planarkitekt, närv § 158, del av

Sofia Hjertquist, planarkitekt, närv § 158, del av

Daniel Niklasson, planarkitekt, närv § 158, del av

Susanne Martinsson, miljöskyddsinspektör, närv § 158, del av

Sebastian Stalgrim, miljöskyddsinspektör, närv § 158, del av,

Lars Kåremyr, kommunekolog, närv § 158, del av, § 179

Mattias Pettersson, miljöskyddsinspektör, närv § 158, del av

Eva Larsson, miljöskyddsinspektör, närv § 158, del av

Sofie Brorsson Candia, bygglovhandläggare, närv § 158, del av

Eva Gustafsson, hälsoskyddsinspektör, närv § 178

Bo Essén, alkoholhandläggare, närv § 158, del av, §§ 178-179

Justerandes sign

Ärendelista 19 oktober 2016

- § 157 Justering av dagordningen
- § 158 Kontoret har ordet
- § 159 Detaljplan för Svetsaren 1 och 2, Saab Barracuda AB (Gy) – granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 160 Detaljplan för Västervik 4:2, del av, Gamla Vattentornet (Vk) – granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 161 Detaljplan för Horn 1:262 m fl, Grönö (Vm) – granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
- § 162 Fastigheten X (La) - beslut om godkännande av inmätning, förbud mot avverkning samt föreläggande om kompensationsåtgärder
- § 163 Fastigheten X (La) – uppförande av båthus - strandskydd - förbud av byggnation
- § 164 Lunden 1:2, Lunden 3:1, Mörghult 1:5 och Torsfall 1:11 (Gr) - yttrande till Bergsstaten över ansökan om undersökningstillstånd
- § 165 Fastigheten X (Gr) – förbud mot användning av byggnadsverk
- § 166 Fastigheten X - nybyggnad av enbostadshus – förhandsbesked
- § 167 Lingonet 18 (Vk) - tillbyggnad av förrådsbyggnad - bygglov och startbesked i efterhand
- § 168 Lingonet 18 (Vk) - tillbyggnad av förrådsbyggnad utan bygglov och startbesked – byggsanktionsavgift
- § 169 Gränsö 1:195 (Lr) - tillbyggnad av linneförråd – bygglov
- § 170 Gränsö 1:192, 1:193 och 1:194 (Lr) - nybyggnad av sophus och tillbyggnad av kök – bygglov
- § 171 Högaffeln 8 (Vk) - uppsättning av skyltpylon - bygglov
- § 172 Fotografen 6 (Gy) - ändrad användning av enbostadshus till HVB-hem - tidsbegränsat bygglov i 5 år

Justerandes sign

§ 173 Fotografen 6 (Gy) – bygglov för fasadändring, utvändig utrymningstrappa, tillbyggnad med takkupa, ändring av brandskyddet samt ändring av VA-installationer i byggnad

§ 174 Fastigheten X (Gy) - tillbyggnad av enbostadshus med garage – bygglov

§ 175 Ansökan om uttag av medel ur resultatutjämningsfonden

§ 176 Lägg till handlingarna

§ 177 Beslutslista från delegaten

§ 178 Övriga frågor

§ 179 Stuverum 1:56 (La) – beslut om att överklaga länsstyrelsens beslut daterat 2016-10-10, ärende 505-8922-2015

Justerandes sign

§ 157

Justering av dagordningen

Ärende 23 – Fastigheten X tillkommer.

Justerandes sign

§ 158

Kontoret har ordet

Miljö- och byggnadschef Ola Karlsson informerar om att julbord anordnas i samband med sammanträdet den 14 december 2016.

Miljö- och byggnadschef Ola Karlsson och miljöchef Carolina Stalebrant informerar om länsstyrelsens beslut angående Fastigheten X.

Miljöskyddsinspektör Susanne Martinsson föredrar månadens tema - Miljöskydd industrier och verksamheter.

Markus Nordh, Naturum informerar om pågående LONA-projekt

Berörda handläggare föredrar sina ärenden.

Justerandes sign

§ 159

Detaljplan för Svetsaren 1 och 2, Saab Barracuda AB – granskningsyttrande till enheten för samhälls- byggnad

Dnr: BYGG 2015-667/214

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad har översänt detaljplanen för Svetsaren 1 och 2 för granskning. Planområdet är beläget inom ett befintligt industriområde i sydöstra delen av Gamleby, ca 1,5 km från centrum och i anslutning till vägarna Östra Ringvägen, Hammarsvägen samt Rampvägen. Planen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen och handläggs med standardförfarande.

Planens syfte är att möjliggöra en sammanslagning av fastigheterna Svetsaren 1 och 2, som tillåter en utvidgning av verksamheten Saab Barracuda AB. Detta innebär att användningen för Svetsaren 1 ändras från allmänt ändamål till industriändamål med begränsningen att industriverksamheten inte får vara störande för omgivningen. Inom kvartersmarken på Svetsaren 2 tillåts både industriändamål och verksamheter.

Hela den framtida fastigheten för verksamheten regleras i detaljplanen, för att ge tydliga och överskådliga planbestämmelser. Mot Östra Ringvägen står idag ett staket på allmän platsmark, för vilket kommunen gett sin tillåtelse. I planen regleras gränserna mot vägen så att staketet ligger inom kvartersmark. I planen hanteras även trafiksäkerheten och siktförhållanden mot vägen.

Miljö- och byggnadsnämnden har i samrådsyttrande 2015-09-23 framfört synpunkter på planförslaget, vilka bemöts och tillgodoses i aktuell samrådsredogörelse.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan för Svetsaren 1 och 2 och har inte något att erinra mot förslaget.

Justerandes sign

§ 159
forts

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Underrättelse om granskning	2016-09-23
Plankarta med bestämmelser	2016-09-23
Plan- och genomförandebeskrivning	2016-09-23
Fastighetsförteckning	2016-09-23
Behovsbedömning	2016-09-23
Samrådsredogörelse	2016-09-23

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, samhällsbyggnadsenheten

Justerandes sign

§ 160

Detaljplan för del av Västervik 4:2, Gamla Vattentornet – granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad

Dnr: BYGG 2013-473/214

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt förslag till detaljplan för gamla vattentornet, del av Västervik 4:2 för granskning.

Planens syfte är att planlägga för bostäder och kontor i det gamla vattentornet. Ombyggnation, tillbyggnad och omgivande bebyggelse ska ta hänsyn till de kulturhistoriska värdena för tornet genom storlek, fasadmateriell m.m. Bebyggelsen ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet. Planen föreslår nya parkeringsplatser, en breddning av infarten från Kattkullegatan samt en mindre komplementbyggnad som kan användas för tillställningar, gäster m.m. Planområdet omfattar ett område kring gamla vattentornet på "Kattkulleberget". Planen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen och handläggs med normalt förfarande.

Miljö- och byggnadsnämnden har i samrådsyttrande 2015-10-21 framfört synpunkter på planförslaget, vilka bemöts och delvis tillgodoses i aktuell samrådsredogörelse.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ingvar Ahlström (M) och Marcus Fridlund (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

Leif Svensson (V) och Björn Holgersson (L) yrkar att byggrätten för nybyggnad av flerbostadshus utgår. "Det är ett högt pris för samtliga västerviksbor för att ett fåtal hyresgäster ska få ett attraktivt boende. Rent estetiskt är detta förkastligt även i folkmun. Vattentornet har ett stort kulturellt värde som förstörs med ett modernt höghus. Vill man bygga ett höghus kan man göra det istället för att förstöra en kulturbyggnad. Detta byggs och sticker ut från ett bostadsområde byggt från 1900-talets början till 1950-talet. Gör om och gör rätt. Nej till denna spektakulära byggnad."

Proposition

Ordföranden ställer Ingvar Ahlströms (M) och Marcus Fridlunds (S) yrkande mot Leif Svenssons (V) och Björn Holgerssons (L) yrkande och finner att nämnden har bifallit kontorets förslag.

Justerandes sign

§ 160
forts

Omröstning begärs.

Ja-röst för beslut i enlighet med Ingvar Ahlströms (M) och Marcus Fridlunds (S) yrkande.

Nej-röst för beslut i enlighet med Leif Svenssons (V) och Björn Holgerssons (L) yrkande.

Ja-röst

Marcus Fridlund (S)
Toomas Waattovaara (S)
Jan Björklund (S)
Thomas Svensson (C)
Akko Karlsson (MP)
Ingvar Ahlström (M)
Gustaf Molin (M)
Per-Olof Henningsson (SD)
Lennart Petersson (S)

Nej-röst

Leif Svensson (V)
Björn Holgersson (L)

Omröstningen utfaller med 9 ja och 2 nej.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har följande synpunkter avseende förslag på detaljplan för gamla vattentornet inom del av Västervik 4:2.

- Planbestämmelsen f1 anger att vattentornets tillbyggnad ska ha ett modernt uttryck och att länken ska vara inglasade balkonger samt att riktlinjerna i planbeskrivningen ska följas. Planbeskrivningen, som inte är juridiskt bindande, anger att "Vid exteriöra tillägg av nya byggnadskroppar bör dessa utformas så att ursprunglig byggnad klart kan avläsas. Tilläggen kan med fördel utformas i sin tids konstruktion och formspråk och ska ha hög arkitektonisk kvalitet. De båda kropparna ska lyfta varandra arkitektoniskt och upplevas separerade samtidigt som de talar med varandra som en helhet".

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer med planbeskrivningens goda ambition om hög arkitektonisk kvalitet, men ser samtidigt att formuleringen kan erbjuda svårigheter när det gäller bedömning av utformningen i bygglovet. Hur mäts/definieras hög arkitektonisk kvalitet? Är det en liten avvikelse från detaljplanen om den arkitektoniska kvalitén bara är medelhög?

- Angående den byggrätt för uthus och garage som finns vid Smedjegatan. I planbeskrivningen sid 7 används ordet

Justerandes sign

§ 160
forts

komplementbyggnad och exemplifieras med kontor och gästhus. Det blir något oklart vad byggnaden får användas till. Vilken typ av "kontor" avses som komplement?

- I planbestämmelsen för korsprickad mark nämns att parkering är tillåtet vilket är överflödigt då parkering på korsprickad mark alltid är tillåtet då parkeringar inte är en byggnad. Vidare nämns att endast uthus och garage är tillåtna samtidigt som bestämmelsen e1 anger garage, carport, miljöhus och förråd vilket innebär viss otydlighet i vad som är tillåtet inom korsprickad mark med e1-bestämmelsen.
- Om det är meningen att parkering endast ska få anordnas inom korsprickad mark är det lämpligare att den punktprickade marken förenas med ett förbud mot parkeringsplatser.
- Inom egenskapsgränsen för e2 får man bygga uthus och garage med en byggnadsarea om 60 kvm och en totalhöjd om 8 meter. Angiven totalhöjd upplevs väl hög för ett uthus eller garage.
- Bestämmelsen e4 känns överflödig då det i administrativa bestämmelser står att kvartersmarken inom planområdet endast får indelas i en fastighet. e4 gäller dessutom endast för den prickade marken inom planen.
- Högsta totalhöjd gäller för byggnaden. På sid 7 i planbeskrivningen står dock "nockhöjd" som är något annat.
- Lukt och eventuellt buller kan förekomma från Värmeverket. Samma beaktande som görs för Smalspårets lok, sid. 10 i planbeskrivningen, bör göras även för eventuell lukt och eventuellt buller från Värmeverket.
- Uran kan utgöra en hälsorisk med strålning. Det är bl.a. känt att uran i dricksvatten kan ge njurpåverkan. Om sprängning ska utföras inför byggnationen är det viktigt att massorna hanteras utifrån sitt innehåll av radon och uran och inte nyttjas i grundläggningen av bostaden.

Justerandes sign

§ 160
forts

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Underrättelse om granskning	2016-09-22
Plankarta med bestämmelser	2016-09-22
Plan- och genomförandebeskrivning	2016-09-22
Fastighetsförteckning	2016-09-22
Behovsbedömning	2016-09-22
Samrådsredogörelse	2016-09-22

Bilagor, från aktuell hemsida:

<http://www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Kommunens-planarbete/Detailplaner/Pagaende-planarbete/Vastervik/Gamla-vattentornet-i-Vastervik-del-av-Vastervik-42/>

Bebyggelse historisk utredning - Gamla vattentornet rapport	augusti 2012
Geologisk-/radonutredning, Fördjupad konsekvensbedömning,	2009-12-17
Riksintresse för miljö och kultur, reviderad	2015-03-18 2016-09-01
Konsekvensbeskrivning, Fasadstudie,	2015-03-20 2015-03-20
Illustrationsplan, Komplementbyggnad suterrängskiss,	2016-09-01 2 2015-04-27
Exempel på arkitektoniska uttryck och gestaltning,	aug 2016

Axel Ärlebrant (KD) stödjer Leif Svenssons och Björn Holgerssons yrkande.

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, samhällsbyggnadsenheten

Justerandes sign | | | |

§ 161

Horn 1:262 m fl, del av – detaljplan 6 - granskningsyttrande till samhällsbyggnadsenheten

Dnr BYGG 2016 – 177/214

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt förslag till detaljplan för del av Horn 1:262 m fl för granskning.

Planområdet är beläget på Hornslandet cirka tio kilometer söder om centrala Västervik. Syftet med detaljplanen är att reglera byggrätten för befintliga fastigheter på Grönö. Vidare är syftet att säkerställa skyddsvärd natur, möjliggöra för rekreation och friluftsliv samt att bevara och utveckla den värdefulla miljön runt Spårösund. Planen möjliggör för lägerverksamhet, vandrarhem och konferensanläggning på fastigheten Horn 1:5.

Planen reglerar i huvudsak befintliga förhållanden med viss utökning av ett fåtal befintliga fastigheter. Kommunen kommer att begära upphävande av strandskydd inom delar av planområdet.

Miljö- och byggnadsnämnden har i samrådsyttrande 2015-10-21 framfört synpunkter på planförslaget, vilka bemöts och i huvudsak tillgodoses i aktuell samrådsredogörelse.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 7 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Bebyggelse

- Linjerna som visar avgränsning för prick- och plusmark är så "glest" gjorda att avgränsningen kan vara svår att se i de fall linjen inte är rak.
- Planbeskrivningen anger att prickmark inom kvartersmark för bostäder regleras med 3-6 m. Fastigheterna 1:280-1:283 har bredare prickmark.

Justerandes sign

§ 161

forts

- Kollektivtrafik ska vara möjlig att bygga ut i området. Hur tänker man sig platser för väntkurer och vändmöjligheter för bussar. Är vändplanerna tillräckligt stora?

Strandskydd och naturvård

- Miljö- och byggnadsnämnden saknar ett förtydligande om hur strandskyddet kommer att gälla inom planområdet då planen vunnit laga kraft. Ur planbeskrivningen och plankartan framgår det inom vilka områden strandskyddet upphävs men det borde göras ännu tydligare var strandskyddet fortsatt avses gälla. Nämnden föreslår att detaljplanen kompletteras med en illustrerande karta där kvarvarande strandskydd ritas ut på land och i vatten. Den kartan bör också läggas upp i kommunens interna kartsystem och översändas till länsstyrelsen så den finns tillgänglig vid exempelvis bygglovsprövning eller prövning av vattenverksamhet. Framledes bör detta arbetssätt bli standardförfarande i detaljplanearbetet inom kommunen.
- Utifrån naturvårdsperspektivet är det glädjande att inkomna synpunkter beaktats. En detalj i sammanhanget är planbestämmelsen a1 som innebär att marklov krävs för att ta ner träd i anslutning av vägområdet nära bron till Grönö. Miljö- och byggnadsnämnden anser att syftet med planbestämmelsen bör framgå ur plankartan - alltså att skydda i området förekommande ekoxe. När det gäller ekoxen lever den huvuddelen av sitt liv som larv, till skillnad från flera andra skalbaggsarter knutna till lövträd lever ekoxlarven under jord i anslutning till träden där den livnar sig på mulnande rötter och liknande.

Det räcker således inte att skydda de faktiska träden för att skydda ekoxen, det är minst lika viktigt att marken i området inte kompakteras genom uppställning av maskiner, upplag av material, parkering eller liknande. Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att planbestämmelsens lydelse ändras till:
a1 – Marklov krävs för att fälla träd samt vidta åtgärder som riskerar att kompaktera marklagren som exempelvis uppställning, upplag, parkering eller liknande.

- Vidare bedömer miljö- och byggnadsnämnden att även RO-området bör kompletteras med planbestämmelsen a1, åtminstone i området närmast bergsbranten vid infarten till fastigheten.

Justerandes sign

§ 161
forts

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
t	
Följebrev	2016-09-30
Plankarta	2016-09-30
Planbeskrivning	2016-09-30
Samrådsredogörelse	2016-09-30

Naturvärdesinventering och behovsbedömning från aktuell hemsida:
<http://www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Kommunens-planarbete/Detailplaner/Pagaende-planarbete/Vastervik/Horn-6-Grono/>

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, samhällsbyggnadsenheten

Justerandes sign

§ 162

**Fastigheten X (La) - beslut om godkännande av
inmätning, förbud mot avverkning samt föreläggande
om kompensationsåtgärder**

Dnr: 2013-1758

Denna paragraf har maskats i enlighet med Personuppgiftslagen (SFS 1998:204) (PuL).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se

Justerandes sign

§ 163

**Fastigheten X (La) – strandskydd,
uppförande av båthus - förbud av byggnation**

Dnr 2016-1583

Denna paragraf har maskats i enlighet med Personuppgiftslagen (SFS 1998:204) (PuL).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se

Justerandes sign

§ 164

Lunden 1:2, Lunden 3:1, Mörghult 1:5 och Torsfall 1:11 (Gr) - yttrande till Bergsstaten över ansökan om undersökningstillstånd

Bergsstatens dnr: BS 200-735-2016

Dnr: 2016-1699

Bergsstaten har skickat en remiss där kommunen ges tillfälle att yttra sig över Kobald Mineral Holding Pty Ltd:s ansökan om undersökningstillstånd på området Gladhammar nr 201. Kommunstyrelsen har överlämnat ärendet för handläggning till miljö- och byggnadsnämnden

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 7 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Akko Karlsson (MP) och Ingvar Ahlström (M) yrkar bifall till kontorets förslag.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att det i det aktuella området finns följande tänkbara konflikter vid en framtida prövning av gruvverksamhet:

1. Den bearbetningskoncession som redan finns i en del av området och som tillhör ett annat bolag.
2. Den efterbehandling som genomfördes 2011 med statliga medel för att minska läckaget av metaller från den gruvverksamhet som bedrivits på platsen tidigare.
3. Tjursbosjön som är recipient i området har dålig ekologisk status på grund av att den inte uppnår god kemisk ytvattenstatus vilket i sin tur beror på det metalläckage som den tidigare gruvverksamheten medfört.
4. Områden som kräver tillstånd enligt kulturmiljölagens 12 §.
5. Friluftslivet.

Justerandes sign

§ 164
Forts

Motivering

Även om undersökning i sig kanske inte medför någon större miljöpåverkan är det fel att ge tillstånd till undersökning och därmed förhoppning om en eventuell framtida gruvdrift när mycket talar emot det senare. Nedan följer motiveringen till ovan nämnda punkter.

1. Bearbetningskoncessionen som redan är beslutad ligger till hela sin utbredning inom det aktuella undersökningsområdet. Detta kan med stor sannolikhet medföra framtida konflikter om ytterligare bearbetningskoncession ska tillåtas.
2. Det är inte rimligt att tillåta en framtida gruvbrytning i ett område som efterbehandlats med statliga medel för att åtgärda tidigare gruvbrytnings miljöpåverkan och därmed ange ett annat framtida nyttjande av marken.
3. Den påtagliga miljöpåverkan som tidigare gruvbrytning gett upphov till och det faktum att metallhalterna i Tjursbosjön fortsatt överskrider miljökvalitets-normerna talar för att det blir svårt att vidta tillräckliga åtgärder för att ett tillstånd enligt miljöbalken ska kunna ges. I EU-domstolens mål C-461/13, även kallad Bremendomen (eller Weserdomen), har domstolen tagit ställning till vad som avses med försämring i vattendirektivssammanhang och om tillståndsgivande myndigheter är skyldiga att inte meddela tillstånd för verksamheter som riskerar att medföra att direktivets mål om god ytvattenstatus inte nås. Domstolens bedömning är att medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamheter som riskerar att orsaka en försämring av status eller när uppnående av god ytvattenstatus eller god ekologisk potential och god kemisk ytvattenstatus äventyras.
4. Med hänvisning till de punkter som lyfts fram i Länsstyrelsens yttrande, t ex närheten till den unika Lunds by, ser vi konflikter i en fortsatt prövning av verksamheten. Det finns fornminnen i området och mer än halva det tänkta undersökningsområdet omfattas av kommunens kulturminnesvårdsprogram.
5. Vandringsleden Tjustleden går igenom det aktuella området. Området nyttjas även för bär- och svampplockning.

Justerandes sign

§ 164
forts

Övrigt

Sökanden anger i ansökan att det inte finns något skyddsobjekt inom 200 m enligt lagen (1990:217) om skydd för samhällsviktiga anläggningar. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att denna lag är upphävd och ersatt med skyddslagen (2010:305). Inom det aktuella området finns ett sådant skyddsobjekt, en mast.

Vidare kan Miljö- och byggnadsnämnden konstatera att det inte finns några större kända naturvärden i området. I den sydöstra delen förekommer tallhällmarker med vissa värden. Bland annat finns observationer av talticka och vintertagning vilket antyder äldre tallskog med naturskogskvaliteter. Sydväst om området finns två nyckelbiotoper varav den ena är ett brandfält där naturen långsamt återhämtar sig.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande hänvisat till att en del av området finns med i Länsstyrelsens regionalt viktiga områden för dricksvattenförsörjning. I det pågående arbetet med lokal vattenförsörjningsplan har inte det aktuella området bedömts som viktigt för dricksvattenförsörjningen. Däremot ingår området nedströms i arbetet med lokal vattenförsörjningsplan.

Miljö- och byggnadskontoret har fått kännedom om att en fastighet som gränsar till det aktuella undersökningsområdet uppvisat förhöjda halter av arsenik, uran och radon vid provtagning av en dricksvattenbrunn. Stor del av det aktuella undersökningsområdet är utpekad som ett radonriskområde.

Västerviks kommun har i sin översiktsplan inte avsatt områden prioriterade för framtida gruvverksamhet. Detta är en fråga som ska aktualiseras vid kommande översyn av översiktsplanen.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2016-10-07
Karta över undersökningsområdet	2016-10-07

Expedieras till:
Bergsstaten, Varvsgatan 41, 972 32 LULEÅ.

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

§ 165

Fastigheten X (Gr) – förbud mot användning av byggnadsverk

Dnr: BYGG 2016-1032

Denna paragraf har maskats i enlighet med Personuppgiftslagen (SFS 1998:204) (PuL).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se

Justerandes sign

§ 166

**Fastigheten X (Gr) - nybyggnad av enbostadshus –
förhandsbesked**

Dnr: BYGG 2015-647

Denna paragraf har maskats i enlighet med Personuppgiftslagen (SFS 1998:204) (PuL).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se

Justerandes sign

§ 167

Lingonet 18 (Vk) - tillbyggnad av förrådsbyggnad - bygglov och startbesked i efterhand

Dnr: BYGG 2016-787

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2015-02-25 bygglov för nybyggnad av ett LSS-boende med 6 lägenheter och tillhörande förrådsbyggnad innehållande lägenhetsförråd och sopotrymme. Förrådsbyggnaden skulle placeras i gräns till mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, s.k. prickad mark.

När byggnationen var färdigställd i början av 2016, framkom att förrådsbyggnaden byggts till med utrymme för cyklar och ett redskapsförråd. Tillbyggnaden ligger i sin helhet på den prickade marken, en meter från gräns mot gata.

Tillbyggnaden är en öppen konstruktion med två meter höga väggar och har samma kulör som övrig bebyggelse på fastigheten samt svart tak av plåt.

Gällande detaljplan från 2009 medger användning av fastigheten för boende med särskilt stöd. Tillåten byggnadsarea är 851 kvm. En 6 m bred zon vid gräns mot gatumark/ vändplats är s.k. prickad mark och får inte bebyggas.

Den ansökta tillbyggnaden har 19 kvm byggnadsarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten är 564 kvm.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, s.k. prickad mark. Hela tillbyggnaden är placerad på sådan mark.

Frågan om byggsanktionsavgift för tillbyggnad utan bygglov och startbesked behandlas i separat ärende.

Yttrande och kommunikering

Berörda sakägare Lingonet 7, 8, 9, 10, 17 och Västervik 5:2 samt tjänsteman för trafikfrågor på samhällsbyggnadsenheten har fått tillfälle att yttra sig över tillbyggnaden och har inte haft något att invända.

Sökanden har i ansökan framhållit att asfalterad gårdsplan, parkeringsplatser och angöringsyta framför huvudbyggnaden, inte medger annan placering av cykelskjulet/ förrådet än på ansökt plats då gårdsplanen ska rymma upplag för snöröjning vintertid, vänd- och backmöjligheter för transportfordon samt att befintligt anlagda parkeringsplatser ska fungera.

Justerandes sign

§ 167
forts

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 10 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av förrådsbyggnad på fastigheten Lingonet 18, enligt ansökan.

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan vad avser placering på mark som inte får bebyggas. Åtgärden bedöms vara en avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov enligt 9 kap 31 c § PBL.

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

Motiv till beslut

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

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

Justerandes sign

§ 167
forts

Enligt 9 kap 31c § PBL får, efter att detaljplanens genomförandetid gått ut, bygglov även ges i strid mot en detaljplan om åtgärden är

- förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
- om det innebär en sådan annan användning av marken som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

I förarbetena till lagen, Prop. 2013/14:126 står att, för att åtgärden ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov, ska det vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd, inte enbart för några få personer. Det kan bl. a avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo, t.ex. en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar, en ny tvättstuga eller ett förråd på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att åtgärden medför väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden. Med allmänt intresse avses att byggnaden ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet.

Befintlig byggnation, förutom ansökt tillbyggnad, är planenlig, men tillbyggnaden strider mot detaljplanen vad gäller placering på mark som inte får bebyggas.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för boende med särskilt stöd s.k. LSS-boende. Fastigheten har bebyggts med ett sådant boende. Byggnaden är ett flerbostadshus med 6 lägenheter och utrymmen för personal, som ska finnas på plats dygnet runt. Efter att bygglovet gavs för boendet har behovet av skyddat utrymme för cyklar samt förråd för trädgårdsredskap påtalats.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökt tillbyggnad är av begränsad omfattning och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse enligt 9 kap 31c §, då tillbyggnaden är till nytta både för boende och personal och det är av allmänt intresse ur miljö- och hälsosynpunkt att fler cyklar istället för att använda bil.

Tillbyggnaden bedöms i övrigt uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Tillbyggnaden är utformad och placerad på ett sätt som bedöms vara lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Den bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Tillbyggnaden

Justerandes sign

§ 167
forts

bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Startbesked

Då tillbyggnaden redan är utförd ges här startbesked i efterhand.

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

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

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

Kontrollplan

Anmälan ska göras till Miljö- och byggnadskontoret när byggåtgärden avslutats.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

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

Sökanden uppmärksammas på att för området dimensionerande snölast är 3,0 kN/m².

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.

Justerandes sign

§ 167
forts

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: **4 674 kronor**.

Faktura översändes separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2016-07-04
Situationsplan	2016-08-22
Plan och fasadritning	2016-07-04

Hur man överklagar

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

Bilagor till beslut:
Situationsplan
Plan- och fasadritning
Intygsunderlag för slutanmälan
Tjänsteskrivelse

Expedieras till:

Sökanden Lingonet I Västervik Fastighetsaktiebolag,
Ambea Sverige AB, Box 1565, 171 29 Solna
Fastighetsägare Lingonet i Västervik Fastighets AB, c/o Residenset AB,
Viktor Rydbergsgatan 14, 411 32 Göteborg

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

Justerandes sign

§168

Lingonet 18 (Vk) - tillbyggnad av förrådsbyggnad utan bygglov och startbesked – byggsanktionsavgift

Dnr: BYGG 2016-1051

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2015-02-25 bygglov för nybyggnad av ett LSS-boende med 6 lägenheter och tillhörande förrådsbyggnad innehållande lägenhetsförråd och sopotrymme.

När byggnationen var färdigställd i början av år 2016, framkom att förrådsbyggnaden byggts till med utrymme också för cyklar och ett redskapsförråd. Tillbyggnaden ligger i sin helhet på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Tillbyggnaden har 19 kvm byggnadsarea och är en öppen konstruktion med två meter höga väggar i samma kulör som förrådsbyggnaden samt svart plåttak.

Ansökan om bygglov för tillbyggnaden har inkommit 2016-07-04 och behandlas i separat ärende.

Kommunicering och yttrande

Den sökandes kontaktperson meddelade, via e-post till miljö- och byggnadskontoret, i början av februari 2016 att man uppmärksammat behov av cykelparkering under tak vid det nya vårdboendet och bifogade ritning. Handläggaren svarade att den visade tillbyggnaden för cyklar och förråd skulle hamna på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och att utrymme för detta därför fick hittas på någon annan plats. Kontaktpersonen framhöll då att man inte hade någon annan naturlig plats på tomten för dessa funktioner. I samråd med kontorets byggnadsinspektör framkom att tillbyggnaden redan var gjord, vilket bekräftades ett par dagar senare vid besök på plats.

I vidare kommunikering med kontaktpersonen för den sökande, informerades miljö- och byggnadskontoret om att det var möjligt att söka bygglov i efterhand, men på grund av den planstridiga placeringen var det osäkert om lov skulle kunna ges. Information gavs också om att en byggsanktionsavgift skulle tas ut om det olovligt byggda inte togs bort före beslut om avgiften.

Enligt 11 kap 58 § Plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, ska tillsynsmyndigheten ge den som anspråket riktas mot tillfälle att yttra sig, innan beslut om byggsanktionsavgift fattas.

Justerandes sign

§ 168

forts

Fastighetsägaren tillskrevs 2016-09-23 med information om gällande lagstiftning och vilken byggsanktionsavgift som var aktuell, möjligheten till nedsättning av avgiften samt att det inte blir någon avgift om rättelse vidtas innan miljö- och byggnadsnämnden fattar beslut om avgiften.

Ett yttrande inkom den 2016-10-10 underskrivet av Mats Eriksson Lanternan Projekt AB och Tomas Melander Fastighetschef Ambea Sverige AB. Man skriver:

"Vi har förstått att uppförd komplementbyggnad till nybyggt LSS-boende, 6 nybyggnadskarta ombett Kattkullens Bygg AB att utföra detta skärmtak.

Behovet av cykelparkering för personalen och boende, samt förvaring av trädgårdsredskap, framfördes i ett sent skede vid byggnationen av LSS-boendet. Vid tidpunkten när dessa önskemål framfördes från personalen var jag Mats Eriksson mycket upptagen med färdigställande av projektet och mån att få allt klart, därav uppkommen situation.

Avsikten har hela tiden varit att informera och underrätta miljö- och byggkontoret i Västerviks kommun, vilket vi har gjort löpande under projektets gång, för att hantera sakfrågor och slutligen erhålla slutbesked. Vi har aldrig försökt att undanhålla information till miljö- och byggnadskontoret i Västerviks kommun.

Vid vårdboenden ska färdtjänst, taxi, ambulans och besökare kunna angöra i direkt anslutning till huvudentrén (inom ca 10 m). Från angöringen till entrén ska vägen vara plan (se anvisningar i "Bygg ikapp handikapp"). En större lastbil eller ett räddningsfordon ska kunna köra fram och vända framför huvudentrén. Medarbetare och besökare ska kunna parkera i anslutning till byggnaden och det ska även finnas handikapparkering i direkt anslutning till huvudentrén.

Därför har placering av cykelskjul och trädgårdsförråd olyckligtvis hamnat på område som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan.

Vi har meddelat miljö- och byggnadskontoret i Västerviks kommun, under februari 2016, om uppkommen situation och förklarat att vi försökt att utföra angörning till LSS-boendet så ändamålsenligt som möjligt samt att ovan nämnt skärmtak kan anses och betraktas vara uppfört i begränsad omfattning för att uppfylla angelägna behov och tillvarata allmänna intressen.

Därför har vi ansökt om bygglov för tillkommande skärmtak för cykeluppställning samt förvaring av trädgårdsredskap den 2016-06-29.

Justerandes sign

§ 168
forts

Av ovan nämnda skäl är vår uppfattning att placering av cykelskjul och trädgårdsförråd vid Kv Lingonet 18, Sagostigen 8 i Västerviks kommun är att betrakta som en smärre avvikelse och att någon byggsanktionsavgift inte ska utgå. Då bevekelsegrunderna hela tiden varit att tillvarata överordnade allmänna krav på tillgänglighet och säkerhet vid angöring till byggnaden.”

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 10 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra ägaren till fastigheten Lingonet 18, Lingonet i Västervik Fastighets AB, med organisationsnummer 16556977-8102, en byggsanktionsavgift på en summa av 4 430 kr (fyratusen fyrahundratrettio kronor) med anledning av att en tillbyggnad på förrådsbyggnad uppförts, utan att bygglov och startbesked har meddelats för åtgärden.

Detta beslut har fattats med stöd av 11 kap 5, 51, 53, 53a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap 7 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

Motiv till beslut

Enligt 10 kap 2 § PBL ska en byggnadsåtgärd inte strida mot det bygglov som har getts. Önskar den sökande göra en annan utformning än vad bygglovet visar krävs en ny bygglovsansökan med ny prövning. I aktuellt ärende har en förrådsbyggnad fått en större area än givet bygglov genom en tillbyggnad för cykeluppställning och trädgårdsförråd.

En byggnadsåtgärd får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har meddelat ett startbesked för åtgärden, enligt 10 kap 3 § PBL. I aktuellt ärende konstaterar Miljö- och byggnadskontoret att tillbyggnad av en förrådsbyggnad har utförts utan att bygglov och startbesked lämnats.

Om någon bryter mot någon bestämmelse i bygglagstiftningen ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Storleken på byggsanktionsavgiften finns i Plan- och byggförordningen (2011:338) förkortad PBF.

Justerandes sign

§ 168

forts

Om rättelse sker, i detta fall att det olovligt byggda tas bort, före nämnden tar ett beslut om avgiften, ska ingen byggsanktionsavgift tas ut. Någon rättelse har såvitt känt inte skett.

Byggsanktionsavgiften, enligt 9 kap 7 § punkt 2 PBF, för att ha påbörjat en tillbyggnad av en komplementbyggnad eller annan liten byggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, är 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea (bruttoarean plus öppenarean minus 15 kvm).

Prisbasbeloppet som ska användas vid beräkning av sanktionsavgiften är det belopp som gäller det år beslutet om avgift tas. 2016 års prisbasbelopp är 44 300 kr.

Tillbyggnaden bedöms ha en öppenarea om 19 kvm. Sanktionsarean blir $19 - 15 \text{ kvm} = 4 \text{ kvm}$.

I aktuellt ärende beräknas byggsanktionsavgiften till sammanlagt $0,08 \times 44\,300 + 0,005 \times 44\,300 \times 4 = 4\,430 \text{ kr}$.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet.
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa

Bestämmelserna om byggsanktionsavgifter i 11 kap 53a § PBL ger också byggnadsnämnden en möjlighet att sätta ned avgiften med hälften eller till en fjärdedel om man bedömer att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. I prövningen om avgiften kan sättas ned ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Justerandes sign

§ 168
forts

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer inte att de skäl fastighetsägarens representanter framför i sitt yttrande visar att avgiften skulle vara oskälig och därför inte behöver tas ut enligt 11 kap 53 § PBL. Inte heller bedömer nämnden att det framkommit några skäl för nedsättning av avgiften.

Upplysningar

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

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Fotografier av tillbyggnad med fotodatum	2016-02-05
Yttrande från fastighetsägarens representanter	2016-10-10

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Lingonet i Västervik Fastighets AB, c/o Residenset AB, Viktor Rydbergsgatan 14, 411 32 Göteborg (Rek+Mb)

Justerandes sign

§ 169

Gränsö 1:195 (Lr) - tillbyggnad av linneförråd – bygglov

Dnr: BYGG 2016-1093

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av hotellbyggnad med linneförråd om 32,5 kvm byggnads- och bruttoarea på byggnadens nordöstra fasads norra del.

Fastigheten omfattas av detaljplan Tillägg till Gränsö 1:195 inom detaljplan Lr 02-07-04 från 2010. Tillåten bruttoarea är 35 % av fastighetsarean vilket ger 2113 kvm för aktuell fastighet. Byggnadshöjden får vara högst 5,0 m. Fastigheten är utmärkt med en hänsynsbestämmelse q, särskilt värdefull miljö, vilket enligt planbeskrivningen innebär att byggnaderna ska utformas i harmoni med slottsbyggnaderna som ligger i närområde.

Befintlig bruttoarea är 2 226 kvm. Sammanlagd bruttoarea på fastigheten blir 2 258,5 kvm. Detta ger en överyta om 145,5 kvm och 7 %.

Byggnadshöjden påverkas inte av tillbyggnaden.

Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över avvikelser från gällande detaljplan avseende överskridande av högsta tillåtna bruttoarea och har inte haft något att invända.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 11 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av linneförråd på fastigheten Gränsö 1:195, enligt ansökan.

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan vad avser högsta tillåtna bruttoarea. Åtgärden bedöms vara en avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt behov enligt 9 kap 31 c § PBL.

Justerandes sign

§ 169
forts

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

Namn: XXXX
Adress: XXXX

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages även:

Namn: XXXX
Adress: XXXX

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

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

Motiv till beslut

Tillbyggnaden bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Tillbyggnaden är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverkar menligt på trafiksäkerheten. Tillbyggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål samt ha en god form-, färg och materialverkan.

Tillbyggnaden innebär att den redan överskridna bruttoaren (2 226 kvm jämfört med tillåtna 2 113 kvm) utökas till 2 258,5 kvm, en ökning med 32,5 kvm, totalt en avvikelse om 145,5 kvm.

På fastigheten har tidigare 32 kvm byggnation på prickad mark beviljats samt en överhöjd om 1,5 m. Ingen av dessa avvikelser påverkas av den ansökta åtgärden.

Åtgärden bedöms vara en avvikelse från detaljplanen som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt behov enligt 9 kap 31 c § PBL, då åtgärden innebär en bättre arbetsmiljö för personalen inom verksamheten. Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att ansökt tillbyggnad s.k. beviljas bygglov.

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

§ 169
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: **4 320 kronor**. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2016-09-29
Anmälan om kontrollansvarig	2016-09-29
Situationsplan	2016-09-29
Fasad- plan- och sektioneritning	2016-09-29

Hur man överklagar

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

Bilagor till beslut: Situationsplan
Plan-, fasad- och sektioneritning
Upplysning om tekniskt samråd
Tjänsteskrivelse
Information om utstakning

Justerandes sign

§ 169
Forts

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

Kontrollansvarig XXXX

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

Justerandes sign

§ 170

Gränsö 1:192, Gränsö 1:193 och Gränsö 1:194 (Lr) - nybyggnad av sophus och tillbyggnad av kök – bygglov

Dnr: BYGG 2016-1091

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av slottbyggnad med varuintag/lastkaj och nybyggnad av sophus inom fastigheterna Gränsö 1:194, Gränsö 1:193 och Gränsö 1:192.

Fastigheterna omfattas enligt kommunens kulturminnesvårdsprogram från 1986 av Gränsö kulturmiljö.

Fastigheterna omfattas av detaljplan för Del av Gränsö 1:1 och Gränsö 1:192 från 2002. Det berörda området får enligt den gällande detaljplanen användas för handel, kontor, hotell och hantverksändamål. Verksamhet får ej vara störande för omgivningen och vid kvartersgräns får ljudnivåer inte överstiga 80 dBA. Slottsmiljön är i detaljplanen q-märkt med bestämmelsen att området utgörs av en särskilt värdefull miljö enligt 3 kap 12 äldre plan- och bygglagen.

Tillåten byggnadsarea är 2 159 kvm för Gränsö 1:194 som idag är bebyggd med ca 1 353 kvm. Tillåten bruttosarea för Gränsö 1:192 och Gränsö 1:193 är 1 843 kvm.

De ansökta åtgärderna har tillsammans 94,6 kvm byggnadsarea.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, s.k. prickad mark samt överskridande av högsta tillåtna bruttoarea. Ca 49,7 kvm byggs på prickad mark och bruttoarean överskrids med ca 114 kvm (39,7 kvm utgörs av sophuset, resterande överyta är redan befintlig).

Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över överskridande av högsta tillåtna bruttoarea och byggnation på prickad mark. Berörd sakägare (kommunen) har inget emot att bygglov beviljas om den sökande lovar att byggnaden flyttas om behov skulle uppstå.

Den sökande har tillgodosett sakägarens önskemål vid telefonsamtal med bygglovschefen.

Bebyggelseantikvarie vid Kalmar läns museum har sett ritningar och yttrat sig muntligen angående åtgärderna. Antikvarien framförde att tillbyggnaden var acceptabel om skärmtaket gick över hela lastkajen

Justerandes sign

§ 170
forts

och vilade på två stolpar i framkant. Vad gällde sophuset betonade antikvariern vikten av en tilltalande miljö runt sophuset, det är viktigt att träden runt om bevaras och att man redan i nuläget ska planera för plantering av buskar/växtlighet runt byggnaden.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 11 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av sophus och tillbyggnad av kök på fastigheten Gränsö 1:192, Gränsö 1:193 och Gränsö 1:194, enligt ansökan.

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan vad avser byggnation på prickad mark samt överskridande av högsta tillåtna bruttoarea. Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och tillgodose ett angeläget allmänt intresse enligt 9 kap 31 c § PBL.

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

Namn: XXXX
Adress: XXXX

Som kontrollansvarig godtages även:

Namn: XXXX
Adress: XXXX

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

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

Motiv till beslut

Enligt 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett detaljplanelagt område om vissa förutsättningar är uppfyllda. Däribland gäller att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap 9 § och 8 kap 1 § PBL, samt överensstämmer med gällande detaljplan.

Justerandes sign

§ 170
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 natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

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

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

Bygglov ska ges för en åtgärd som överensstämmer med detaljplanens bestämmelser, dock får bygglov beviljas för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan om den är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett gemensamt intresse, enligt 9 kap 31 c §.

Åtgärden bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Åtgärderna är utformade och placerade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan strider mot gällande detaljplan, då tillbyggnaden till viss del placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Av tillbyggnaden placeras ca 49,7 kvm på den prickade marken. Även sophuset strider mot detaljplanen då det placeras inom ett område där den högsta tillåtna bruttoarean redan innan byggnationen är fullt utnyttjad. Avvikelseorna bedöms vara från förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse enligt 9 kap 31 c § PBL då de syftar till att förbättra varuhantering och sophantering för Gränsö slots restaurang.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att bebyggelseområdet har höga kulturhistoriska värden och att området är flitigt använt som rekreativ område. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att de ansökta tillbyggnaderna inte kommer att påverka helhetsintrycket av anläggningen och dess kulturhistoriska värde. Åtgärden bedöms därmed förenlig med detaljplanens q-bestämmelse.

Justerandes sign

§ 170
forts

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning är att ansökt åtgärd uppfyller plan- och bygglagens förutsättningar för att bevilja bygglov och att avvikelser från gällande detaljplan kan ses som en sådan avvikelse som avses i 9 kap 31 c § PBL. Bygglov för aktuell ansökan ska därmed beviljas.

Upplysningar

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

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

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

Ägare till fastigheten Gränsö 1:194 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 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: **7 615** kronor. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Planavgift kommer att debiteras separat enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Vid frågor kontakta Västerviks kommun, samhällsbyggnadskontoret.

Den sökande har tillgodosett sakägarens önskemål vid telefonsamtal med bygglovschefen.

Justerandes sign

§ 170
forts

Bebyggelseantikvarie vid Kalmar läns museum har sett ritningar och yttrat sig muntligen angående åtgärderna. Antikvarien framförde att tillbyggnaden var acceptabel om skärmtaket gick över hela lastkajen och vilade på två stolpar i framkant. Vad gällde sophuset betonade antikvarien vikten av en tilltalande miljö runt sophuset, det är viktigt att träden runt om bevaras och att man redan i nuläget ska planera för plantering av buskar/växtlighet runt byggnaden.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2016-09-29
Anmälan om kontrollansvarig	2016-09-29
Situationsplan	2016-09-29
Plan- och fasadritning	2016-09-29

Hur man överklagar

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

Bilagor till beslut: Situationsplan
Plan- och fasadritning
Upplysning om tekniskt samråd
Tjänsteskrivelse
Information om utstakning

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

Kontrollansvarig XXXX
XXXX

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

Justerandes sign

§ 171

Högaffeln 8 (Vk) - uppsättning av skylt pylon - bygglov

Dnr: BYGG 2016-936

Ansökan avser bygglov för uppsättning av skyltpylon inom fastigheten Högaffeln 8. Skylten är totalt 14,2 m hög och består av en svart, 11 m pelare med 60 cm diameter samt på vilken en rund skylt med invändig LED-belysning och diametern 3,2 m placeras.

Skylten placeras på fastighetens västra hörn, ca 3 m från både den sydvästra och nordvästra fastighetsgränsen.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Högaffeln 7 från 2016. Den aktuella delen av fastigheten får användas för handel-, restaurang- eller småindustriändamål. Byggnad får uppföras till en totalhöjd om 6,5 m. Största tillåtna byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean. Syftet med bestämmelsen är att få uppföra en byggnad om ca 500 kvm. Byggrätten efter avstyckning av fastigheten blir uppskattningsvis ca 940 kvm.

För varje 1000 kvm BTA som byggs ska det finnas minst 50 parkeringsplatser.

Högsta tillåtna skylthöjd är 8 m och största tillåtna bredd är 1,5 m.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser tillåten höjd och bredd. Skylten är 14,2 m hög, vilket är 6,2 m högre än de 8 m som detaljplanen medger. Skylten är 3,2 m bred, vilket är 1,7 m bredare än de 1,5 m som detaljplanen medger.

Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över avvikelse från gällande detaljplan vad gäller ansökt skylts höjd och bredd.

Två erinringar har inkommit från kommunens planarkitekt och exploateringsingenjör. De låter framföra att den ansökta åtgärden inte är en liten avvikelse från detaljplanen. De framför även att det vore olämpligt av nämnden att bevilja bygglov för åtgärden då nämnden under granskningen av detaljplanen ville att den högsta tillåtna höjden för skyltar skulle vara 6 m.

Sökanden har givits tillfälle att bemöta de inkomna erinringarna.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 18 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Justerandes sign

§ 171
forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för uppsättning av skyltpylon på fastigheten Högaffeln 8, då ansökan strider mot gällande detaljplan vad gäller ansökt skyltpylons höjd. Ansökt höjd och bredd är 14,2 m respektive 3,2 m, jämfört med 8 m respektive 1,5 som tillåts i detaljplanen.

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

Motiv till beslut

Enligt 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett detaljplanelagt område om vissa förutsättningar är uppfyllda. Däribland gäller att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap 9 §, 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

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

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

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

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

Enligt 9 kap 31 b § 1 p. kan bygglov beviljas för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Enligt förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om mindre avvikelser från detaljplanen endast medger smärre avsteg så som att placera 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

§ 171

forts

Vad gäller skyltar så finns i kommunen råd och riktlinjer för skyltar. De tar upp hur skyltar bör utformas och placeras för att de ska passa in i stadsbilden. I riktlinjerna står följande sammanfattning att läsa på sida 6:

”En skylt ska placeras och utformas på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stadsbilden och till kulturvärdena på platsen. Den ska ha en form och färg, som är lämplig för skylten som sådan och ger en god helhetsverkan (bestämmelser i plan- och bygglagen 1987:11 3 kap 1 och 14 §§).

En skylt ska vara tydlig, snabbt uppfattbar, men ändå inte påträngande eller extremt iögonfallande. Skyltar, som är avsedda att ses från bil, ska ha en begränsad informationsmängd, med tanke på trafiksäkerheten.

Placeringen i förhållande till fordonstrafik, gående och cyklister ska vara sådan att skylten inte sitter i vägen eller riskerar att bli påkörd.

Då flera skyltar sitter tillsammans gäller principen att alla ska vara ungefär lika stora; lika synliga. En för stor skylt skymmer andra och minskar deras reklamvärde; de fyller inte sin avsedda funktion. Samma gäller för en utstående skylt i förhållande till fasadskyltar, en byggnad med skyltar mot fasaden bör inte få några utstående skyltar.”

Den bakomliggande restaurangen har en totalhöjd om ca 4,9 m, vilket innebär att den ansökta skyltpylonen är nästan 10 m högre än byggnaden. I den gällande detaljplanen som vann laga kraft sommaren 2016 har fastighetens västra hörn mot infartsrondellen avsatts för högre skyltar, där tillåts skyltar till en höjd av 8 m och till en bredd av 1,5 m. Det är två meter högre än vad miljö- och byggnadsnämnden bedömde som lämpligt under granskningen av detaljplanen.

Ett beviljande av ansökan innebär en prejudicerande verkan för vilken typ av skyltar och skyltning som accepteras i Västerviks stad. Syftet med skyltarna, om flera större skyltar finns i samma närområde, skulle då förta varandra samtidigt som stadsbilden skulle komma att komma att påverkas mycket negativt.

Miljö- och byggnadsnämnden framförde i samråds- och granskningsyttrande i planskedet att huvudskylten att ytterligare en större skylt i direkt anslutning till infarten av Västervik stad är direkt olämpligt både ur trafiksäkerhetssynpunkt och med hänsyn till stadsbilden. Om det föreslagna området för gemensamhetsanläggning för skylt (g) inte kan flyttas längre in i planområdet, anser Miljö- och byggnadsnämnden att den högsta tillåtna höjden för huvudskylt ska vara maximalt 6 m för att minska den negativa inverkan på stadsbilden.

Justerandes sign

§ 171

forts

Av de ovan nämnda anledningarna bedömer miljö- och byggnadsnämnden att ansökt skyltpylon inte är lämplig. Den bedöms inte leva upp till 2 kap 6 § PBL vad avser lämplighet i stadsbilden eller kommunens råd och riktlinjer angående skyltar och bedöms inte heller vara en sådan liten avvikelse från detaljplanen som menas i 9 kap 31 b § 1 p. samt inte överensstämmer med de synpunkter nämnden framförde i planskedet för gällande detaljplan, varför bygglov för den ansökta åtgärden inte ska beviljas.

Avgift

Avgift för avslag enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: **2 655** kronor. Faktura översändes separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2016-08-26
Situationsplan	2016-09-13
Skyltritning	2016-09-13

Hur man överklagar

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

Bilagor till beslut: Situationsplan
Skyltritning
Tjänsteskrivelse

Expedieras till:
Sökanden: J L Byggtjänst i Västervik AB, Box 24, 575 21 Eksjö
Fastighetsägare BK Västervik AB, Carsten Krebs, Astrakanvägen 9, 641 47 Katrineholm

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

Justerandes sign

§ 172

**Fotografen 6 (Gy) - ändrad användning av
enbostadshus till HVB-hem i 5 år under perioden
2016-10-19 – 2021-10-19 - tidsbegränsat bygglov**

Dnr: BYGG 2016-329

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av enbostadshus till HVB-hem i 5 år under perioden 2016-10-19 – 2021-10-19 inom fastigheten Fotografen 6.

Fastigheten omfattas av detaljplan för hamnområdet i Gamleby från 1975. Tillåtet användningssätt är som bostad.

Inom den 1 832 kvm stora fastigheten finns ett bostadshus och en komplementbyggnad. Befintlig byggnadsarea är ca 230 kvm.

Ansökan omfattar ändrad användning av hela byggnaden, totalt omfattande ca 382 kvm bruttoarea.

Byggnaden kommer att användas som HVB-hem för ensamkommande flyktingbarn, som mest för sex barn samt två personal.

Åtgärden är planenlig.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 18 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden.

Yrkande

Akko Karlsson (MP) och Marcus Fridlund (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

Per-Olof Henningsson (SD) yrkar att ansökan om bygglov avslås.

Proposition

Ordföranden ställer Akko Karlssons(MP) och Marcus Fridlunds (S)) yrkande mot Per-Olof Henningssons (SD) yrkande och finner att nämnden har bifallit Akko Karlssons och Marcus Fridlunds yrkande.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av enbostadshus till HVB-hem i 5 år under perioden 2016-10-19 – 2021-10-19 på fastigheten Fotografen 6, enligt ansökan.

Justerandes sign

§ 172
forts

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

Namn: XXXX
Adress: XXXX

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages även:

Namn: XXXX
Adress: XXXX

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

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

Motiv till beslut

Åtgärden bedöms vara planenlig men bedöms inte uppfylla de krav som ställs för att ett permanent bygglov ska kunna beviljas.

Förutsättningarna för ett tidsbegränsat bygglov framgår av 9 kap 33 § PBL:

”För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-33 §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.”

Åtgärden bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Åtgärden medför inte någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverkar menligt på trafiksäkerheten. Åtgärden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan. Åtgärden bedöms därmed uppfylla förutsättningarna för ett tidsbegränsat bygglov, enligt 9 kap 33 § PBL.

Upplysningar

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

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

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

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

Justerandes sign

§ 172
forts

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.

Sökanden uppmärksammas på att innan lovet giltighetstid går ut skall verksamheten avlägsnas och platsen återställas. Anmälan ska göras till miljö- och byggnadskontoret när detta är gjort.

Om förlängning önskas av det tidsbegränsade lovet ska ansökan om detta inlämnas i god tid före utgången av det befintliga lovet.

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: **8 076** kronor. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2016-03-22
Anmälan om kontrollansvarig	2016-03-22
Planritning A1-07	2016-10-10
Fasadritning A1-06	2016-10-05
Sektionsritning K1-02	2016-09-19
Fasad-och sektionsritning A1-03	2016-09-19
Verksamhetsbeskrivning	2016-10-05
Återställandeplan	2016-10-12

Hur man överklagar

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

Per-Olof Henningsson (SD) – protokollsanteckning:

Vid flera tidigare ärenden där fastigheter har gjorts om till HVB-hem har allmänheten haft många erinringar där man haft en befogad oro för ökad brotts- & brandrisk vilket innebär en fara för hälsa och säkerhet samt betydande olägenhet för de närboende, men som tyvärr ej har hörsammats.

Detta innebär att ärendet strider mot PBL 2:a kap 4 §, PBL 2:a kap 6 §, och eventuellt PBL 2:a kap 4 §, då det gäller denna typ av ärenden med privata aktörer, som brukar spara in på brandskyddet.

Justerandes sign

§ 172
forts

Bilagor till beslut: Planritning A1-07
Fasadritning A1-07
Sektionsritning K1-02
Fasad- och sektionsritning A1-03
Verksamhetsbeskrivning
Återställandeplan
Upplysning om tekniskt samråd
Tjänsteskrivelse

Expedieras till:
Sökanden Tirna nog Fastigheter AB, Edholmsgatan 24,
593 61 Västervik

Kontrollansvarig XXXX
XXXX

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

Justerandes sign

§ 173

Fotografen 6 (Gy) – bygglov i efterhand för fasadändring, utvändig utrymningstrappa, tillbyggnad med takkupa samt bygglov för ändring av brandskyddet samt ändring av VA-installationer i byggnad

Dnr: BYGG 2016-1115

Ansökan avser bygglov i efterhand för fasadändring, utvändig utrymningstrappa, tillbyggnad med takkupa, ändring av brandskyddet samt bygglov för ändring av VA-installationer i byggnad inom fastigheten Fotografen 6.

Fastigheten omfattas av detaljplan för hamnområdet i Gamleby från 1975. Tillåtet användningssätt är som bostad.

Inom den 1 832 kvm stora fastigheten finns ett bostadshus och en komplementbyggnad. Befintlig byggnadsarea är ca 230 kvm.

Ansökan omfattar fasadändring i form av en utrymningstrappa samt tillbyggnad med takkupa och fönster på byggnadens sydöstra fasad, ändring av fönster på byggnadens sydvästra fasad, ändringar i byggnadens brandskydd samt ändring av VA-installationer i byggnaden.

På plan 2 i sovrum 6 och 7 Ändras innertaket så att högsta höjd blir 2,30 m och sedan sjunker takhöjden ut mot kattvinden där höjden är 1,20 m.

Ansökta åtgärder strider inte mot den gällande detaljplanen.

Yttrande

Inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 14 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Justerandes sign

§ 173
forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för fasadändring, utvändig utrymningstrappa, tillbyggnad med takkupa, ändring av brandskyddet samt ändring av VA-installationer i byggnad på fastigheten Fotografen 6, enligt ansökan.

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

Namn: XXXX

Adress: XXXX

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages även:

Namn: XXXX

Adress: XXXX

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

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

Motiv till beslut

Åtgärden bedöms vara planenlig.

Då tillbyggnad med takkupa, fasadändringar, utrymningstrapp samt vissa anmälningsskyldiga ändringar av brandskyddet redan är utförda ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap PBL. Fråga om byggsanktionsavgift behandlas i ett separat ärende.

Åtgärderna bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Åtgärderna är utformade och placerade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverkar menligt på trafiksäkerheten. Åtgärderna bedöms vara lämpliga för sitt ändamål samt ha en god form-, färg och materialverkan.

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

§ 173
forts

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

Fråga om byggsanktionsavgift behandlas separat.

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: **2 831 kronor**. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2016-03-22
Anmälan om kontrollansvarig	2016-03-22
Fasadritning A1-06	2016-10-05
Fasad- och sektionsritning A1-03	2016-03-22
Planritning A1-07	2016-10-10
Sektionsritning K1-02	2016-09-29

Hur man överklagar

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

Bilagor till beslut: Planritning
Fasadritning
Fasad- och sektionsritning
Sektionsritning
Upplysning om tekniskt samråd
Tjänsteskrivelse

Justerandes sign

§ 173
forts

Expedieras till:
Sökanden Tirna nog Fastigheter AB, Edholmsgatan 24,
593 61 Västervik

Kontrollansvarig XXXX
XXXX

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

Justerandes sign

§ 174

**Fastigheten X (Gy) - tillbyggnad av enbostadshus
med garage – bygglov och startbesked**

Dnr: BYGG 2016-625

Denna paragraf har maskats i enlighet med Personuppgiftslagen (SFS 1998:204) (PuL).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se

Justerandes sign

§ 175

Ansökan om uttag av medel ur resultatutjämningsfonden

Dnr 2016-1067/041

Nämnden ansöker om uttag ur resultatutjämningsfonden (RUF) för handläggning av hälsoskyddsärenden samt vatten- och avloppsärenden (VA). Ansökan avser 2017.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 13 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ansöka till kommunfullmäktige om uttag ur nämndens RUF, med en summa av 250 000 kr. De ansökta medlen skall användas 2017 för att finansiera en personalresurs för handläggning av ärenden inom hälsoskydd och VA. Den utökade bemanningen skall möta upp den ökade ärendemängden, både inom hälsoskydd och VA. Orsaken till ökningen beror främst på att antalet ärenden om bristande inomhusmiljö har ökat drastiskt under 2016 till följd av flyktingkatastrofen, där nu många människor som fått uppehållstillstånd söker boenden inom kommunen.

Motiv till beslut

En nämnd kan föreslå disponering av medel från resultatutjämningsfonden. Fonden är ett resultat av nämndens överskott och underskott från tidigare budgetår. Den tillfälligt utökade ramen får inte innebära en utökad verksamhet på sikt. Ett förslag om uttag ur RUF ska lämnas in senast 30 november och behandlas av kommunfullmäktige.

Vid tertial 2 2016 fanns det 575 000 kr i nämndens RUF. Den ekonomiska prognosen för 2016 är ett överskott på 300 000 kr.

På hösten 2015 anlände fler flyktingar till Sverige än någonsin tidigare. Denna situation satte stor press på myndigheter och kommuner inom landets gränser. Miljö- och byggnadsnämnden har påverkats till viss del. Under året 2016 erhöll nämnden ett tillskott på 200 000 kr från

Justerandes sign

§ 175
forts

migrationsmedlen, för att möta upp de ärenden som hamnade hos nämnden kopplat till flyktingkatastrofen. Nämnden valde att använda dessa medel för att starta ett tillsynsprojekt om boendesituationen för de asylsökande.

Många av de asylsökanden som kom till Västervik under hösten 2015 och våren 2016, har nu erhållit sina uppehållstillstånd. Det som då händer är att de börjar söka boenden inom kommunens gränser.

Det som nämnden har observerat under hösten -15 och våren -16, är att ett flertal boenden som nyanlända hänvisats till har stora brister gällande inomhusmiljön. Detta skapar ett stort merarbete för handläggarna inom hälsoskydd, då dessa ärenden är komplicerade och tidskrävande. Under 2015 har nämnden bl.a initierat ett ärende som har lett till tvångsförvaltning, och ytterligare ett sådant ärende till har uppstått under hösten -16. Den drastiskt ökade mängden klagomålsärenden (för det mesta berättigade) kopplat till inomhusmiljö, har lett till att handläggarna måste prioritera ned andra områden som de har att arbeta med.

För 2017 tilldelas inga medel till miljö- och byggnadsnämnden från migrationsmedlen.

Detta är en situation som nämnden ej kunnat förutse, men som måste hanteras. Nämndens förhoppning är även att antalet klagomålsärenden kopplat till bristande inomhusmiljö kommer att minska under 2017, för att återgå till "normalnivåer".

Ytterligare ett område där nämnden behöver förstärka under 2017, handlar om våra inventeringar och åtgärder för de enskilda avloppen.

Expedieras till:
Kommunfullmäktige

Justerandes sign

§ 176

Läggs till handlingarna

Denna paragraf har maskats i enlighet med Personuppgiftslagen (SFS 1998:204) (PuL).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se

Justerandes sign

§ 177

Beslutslista från delegaten

Delegationsbeslut fattade under september 2016 anmäls enligt bilagd beslutslista.

Under perioden beviljades 21 lov och 2 strandskyddsdispenser på delegation.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 3 oktober 2016 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2016-10-03
Delegationslista september 2016	2016-10-03

Justerandes sign

§ 178

Övriga frågor

Hälsoskyddsinspektör Eva Gustafsson informerar:

- Hyresgästföreningen har begärt tvångsförvaltning på fastigheten Fastigheten X, Masugnsgatan, samt visar foton på byggnaden.
- Visar foton på fastigheten X,

Alkoholhandläggare Bo Essén informerar:

- Utbildningsdagar i alkohollagen kommer antagligen att vara 24 november 2016, inbjudan kommer att sändas ut.
- NNR.s rapport om serveringstillstånd i handläggning, servicegarantier, avgifter och tillsyn. Vid redovisningen konstaterades att Västerviks kommun ligger på mediannivå avseende avgifter och i övre segmentet vad avser service och handläggningstid.

Daniel Jonsson (SD) frågar om hur långt projektet Digital pilotnämnd har kommit.

Miljö- och byggnadschef Ola Karlsson svarar att arbetet har påbörjats.

Justerandes sign

§ 179

**Fastigheten X (La) – beslut om att överklaga
länsstyrelsens beslut daterat 2016-10-10 i ärende
505-8922-2015**

Dnr: 2014-1291/108

Denna paragraf har maskats i enlighet med Personuppgiftslagen (SFS 1998:204) (PuL).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se

Justerandes sign