

Plats och tid	Hökhallen, Miljö- och byggnadskontoret, Lunnargatan 1 21 oktober 2015 kl. 08.00-16.30, ajournering kl. 9.30-9.50, 12.15-13-15, 14.10-14.55		
Beslutande	Lennart Petersson (S), ordf. Marcus Fridlund (S), ej närv § 209 Tuomas Waattovaara (S), tj ers § 209 Madelene Ståhl (S), §§ 197-210 Jan Björklund (S), tj ers §§ 211-221 Ulf Jonsson (S) Otto Jacobsson (C), tj ers §§ 197, del av -221 Robert Thorsson (S), tj ers § 197, del av Akko Karlsson (MP) Ingvar Ahlström (M) Marie Stenmark (M) Leif Svensson (V) Carola Kjellgren (VDM) Per-Olof Henningsson (SD)		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Marie Stenmark		
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggnadsnämndens kansli den 26 oktober 2015 kl 16.00.		
Underskrifter	Sekreterare	_____	Paragrafer 197-221
		Thomas Sjöström	
	Ordförande	_____	
		Lennart Petersson	
	Justerande	_____	
		Marie Stenmark	

Bevis om att justerat protokoll är anslaget

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	21 oktober 2015		
§§ 199, 213, 214, 217 anslås	22 oktober 2015	Anslaget tas ned	12 november 2015
§§ 197, 198, 200-212, 215-216, 218-221 anslås	27 oktober 2015	Anslaget tas ned	17 november 2015
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan		
Underskrift	_____		

Thomas Sjöström

Övriga närvarande

Tuomas Waattovaara (S), ersättare §§ 197-208, 210-221

Jan Björklund (S), ersättare §§ 197-210

Robert Thorsson (S), ersättare §§ 197, del av -221

Gustaf Molin (M), ersättare

Axel Ärlebrant (KD), ersättare

Björn Holgersson (FP), ersättare

Daniel Jonsson (SD), ersättare

Carolina Stalebrant, tf miljö- och byggnadschef

Maria Ström, bygglovchef

Anders Fröberg, tf miljöchef

Lars Kåremyr, kommunekolog

Mattias Pettersson, miljöinspektör

Anna Johansson, livsmedelsinspektör

Rada Dobriyanova, livsmedelsinspektör

Anna Hediesjö, livsmedelsinspektör

Ingmarie Smids, bygglovhandläggare

Sofie Brorsson Candia, bygglovhandläggare

Sandra Canderblad, bygglovhandläggare

Anne-Cathrine Karlsson, miljö- och byggnadskontoret

Thomas Sjöström, nämndsekreterare

Markus Nord, Naturum

Maria Kappling, Naturum

Kalle Söderberg, förvaltningschef barn- och utbildningsförvaltningen

Ärendelista 21 oktober 2015

- § 197. Kontoret har ordet
- § 198. Politikerna har ordet
- § 199. Lofta-Grändalen 1:43 och 1:44 – föreläggande om förbud mot bilskrotning samt föreläggande om åtgärder
- § 200. Tången 10 – ansökan om utdömmande av löpande vite
- § 201. Fastigheten X – föreläggande om återställning av sjöbod
- § 202. Västervik 5:4, Örbäcken – begäran om prövning av strandskydd vid mindre sjö intill idrottsanläggning
- § 203. Fastigheten X – föreläggande om bortskaffande av brygga – återremitterat ärende
- § 204. Fastigheten X – ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av redskapsbod – återremitterat ärende
- § 205. Västervik 4:6 – uppförande av vindskydd/plank – tidsbegränsat bygglov för tiden 1 november – 31 mars under åren 2015–2017
- § 206. Fastigheten X – tillbyggnad av enbostadshus med carport – ansökan om bygglov
- § 207. Fastigheten X – utvändig ändring av flerbostadshus – uppföranden av balkong samt byte från fönster till balkongdörr – ansökan om bygglov
- § 208. Hovslagaren 7 – nybyggnad av fyra förråd – ansökan om bygglov
- § 209. Magasinet 8 – nybyggnad av flerbostadshus samt parkeringsytor – etapp 2 – ansökan om bygglov
- § 210. Gränsö 1:193, 1:194 – tillbyggnad med orangeri och två flyglar – byggsanktionsavgift
- § 211. Fastigheten X – nybyggnad av fritidshus – ansökan om bygglov

Justerandes sign

- § 212. Fastigheten X – tillbyggnad av fritidshus samt ändring av befintligt uthus till Attefallshus – ansökan om bygglov
- § 213. Detaljplan för del av Västervik 4:2, gamla vattentornet i Västerviks kommun – yttrande till samhällsbyggnadsenheten, omedelbar justering
- § 214. Detaljplan för Långholmen 3 m fl – yttrande till samhällsbyggnadsenheten, omedelbar justering
- § 215. Fläsklösa 5, The Brig – ansökan om tillstånd att servera alkoholdrycker
- § 216. Voltakorset 3, Kafé Kannan – ansökan om tillstånd att servera alkoholdrycker
- § 217. Disponering av medel från resultatutjämningsfond (RUF)
- § 218. Delegation till miljöchef att begära rättelse på den felandes bekostnad
- § 219. Övriga frågor
- § 220. Läggts till handlingarna
- § 221. Beslutslista från delegaten

Justerandes sign

§ 197

Kontoret har ordet

Kommunekolog Lars Kåremyr informerar om kommunens arbete med LONA-projekt.

Markus Nord och Maria Kappling, Naturum, informerar om Naturums verksamhet och ett aktuellt LONA-projekt, Östersjön i nya rum, del 1 – Östersjön flyttar in till Rosa Villa.

Livsmedelsinspektörerna Anna Johansson, Anna Heidesjö och Rada Dobriyanova föredrar månadens tema: Livsmedel, folköl, alkohol och tobak.

Tf miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant informerar om

- de kortversioner av avfallsplan och energi- och klimatstrategi som delats ut till nämnden. En mer detaljerad genomgång ges under novembersammanträdet.
- förvaltningens månadsrapport avseende ekonomi. Rapporten skickas ut till ledamöterna efter sammanträdet.
- boenden för asylsökande och de lagkrav som finns på dessa.
- ett projekt där medarbetare i kommunen kan föreslå utvecklingsprojekt, Små steg, stora förbättringar – Tillsammans gör vi skillnad.
- aktuella domar. Stormandebo 2:1, Henriksnäs 1:2, Källsberg 5:1
- att kontoret rekryterar två tjänster, en bygglovhandläggare samt en byggnadsinspektör .

Kommunekolog Lars Kåremyr informerar om

- domslut i aktuella vindkraftsmål; Tindered-Ottinge och Lervik.
- strandskyddsfrågor och vägledning för äldre praxis inom strandskydd, samt hemsidorna strandskyddsdelegationen.se och strandskyddsdomar.se

Justerandes sign

§ 198

Politikerna har ordet

Ordförande Lennart Petersson (S) informerar om att julavslutning anordnas i samband med sammanträdet den 9 december 2015. Information går ut inför sammanträdet.

Akko Karlsson (MP), Björn Holgersson (FP) och Leif Svensson (V) informerar om kulturarvsseminariet Olika nyanser av vatten i Oskarshamn den 20 oktober 2015. Presentationer från seminariet finns på länsstyrelsens och läns museets hemsida.

Justerandes sign

§ 199

Lofta-Grändalen 1:43 och 1:44 – föreläggande om förbud mot bilskrotning samt föreläggande om åtgärder

Dnr 2015-1845

Miljö- och byggnadskontoret uppmärksammade vid ett tillsynsbesök på grannfastigheten Lofta-Grändalen 1:30 den 28 augusti 2015 att det på rubricerade fastigheter förvarades 25 bilkarosser och en större mängd lösa motordelar. Förvaringen är i vart fall att betrakta som ett mellanlager av farligt avfall som utgörs av uttjänta motorfordon där mängden avfall inte uppgår tillmer än 50 ton farligt avfall som är anmälningsskyldigt enligt 29 kap 5 § punkt 1 miljöprövningsförordningen (2013:251). För att bedriva bilskrottningsverksamhet krävs att verksamheten är auktoriserad enligt bilskrottningsförordningen (2007:186). De tillstånd som krävs för att en auktorisation ska kunna lämnas, anmälningsskyldigt enligt 29 kap 12 § miljöprövningsförordningen, saknas för de aktuella fastigheterna.

Vid uppföljande besök den 10, 18 och 28 september 2015 har vissa förändringar genomförts men verksamheten är fortsatt av sådan art att den ska betraktas som yrkesmässig bilskrottningsverksamhet. Dessutom har en press för att pressa bilar fraktats till fastigheterna vilket ytterligare styrker detta.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2015-10-12 lämnat förslag till beslut.

Fastighetsägaren/verksamhetsutövaren har inte beretts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till beslut då inga nya fakta tillkommit i ärendet. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att fastighetsägaren/verksamhetsutövaren är väl insatt i problematiken och medveten om både de åtgärder som behöver vidtas och att såväl tillstånd för mellanlager som tillstånd och auktorisation för bilskrotning saknas.

Yrkande

Ordförande Lennart Petersson (S) yrkar med bifallyrkande från Marcus Fridlund (S), bifall till kontorets förslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förbjuda Sytllökentvå AB, org. nr. 556924-1861 som fastighetsägare och verksamhetsutövare, vid vite om 50 000 kr att bedriva yrkesmässig bilskrottningsverksamhet, enligt

Justerandes sign

§ 199
forts

bilskrotningsförordningen (2007:186), på fastigheterna Lofta-Grändalen 1:43 och 1:44.

Förbudet kan upphävas om bolaget ansöker om och får tillstånd enligt miljöbalken till bilskrotningsverksamhet eller mellanlagring av avfall.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga Syltlökentvå AB, org. nr. 556924-1861 som fastighetsägare och verksamhetsutövare vid vite om 30 000 kr att senast den 30 november 2015 städa av fastigheterna Lofta-Grändalen 1:43 och 1:44 genom att transportera bort: 25 bilkarosser, två lätta lastbilar och en skåpbil samt motordelar, däck, fälgar och andra bildelar som förvaras på fastigheterna enligt bifogade foton.

Bolaget ska redovisa transportdokument eller annan bekräftelse från mottagarna av det avfall som transporteras bort.

Om inte avstädningen enligt ovanstående är utförd inom angiven tid förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite på 5 000 kr för varje förfluten 30-dagarsperiod till dess att föreläggandet om avstädnung har uppfyllts.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att förelägga Syltlökentvå AB, org. nr. 556924-1861 som fastighetsägare och verksamhetsutövare att senast den 30 november 2015 förvara oljor, andra kemikalier och farligt avfall på täta ytor under tak i låst utrymme samt att åtgärda den oljeförorenade marken på fastigheterna Lofta-Grändalen 1:43 och 1:44. Detta beslut skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 9, 14 och 15 §§, 10 kap 2, 3 och 4 §§ (i dess lydelse efter den 1 augusti 2007) och 9 kap 6 § miljöbalken (1998:808), 1 kap 3 och 10 §§ miljöprövningsförordningen (2013:251), 3 § bilskrotningsförordningen (2007:186), samt lag om viten (1985:206) och med hänvisning till 2 kap 3 § miljöbalken.

Beslutet gäller i sin helhet med stöd av 26 kap 26 § miljöbalken omedelbart utan hinder av överklagande.

Motiv till beslut

Förbudet mot bilskrotning

Enligt bilskrotningsförordningen (2007:186) ska en bilskrotare vara auktoriserad. Definitionen av en bilskrotare enligt 2 § förordningen är

Justerandes sign

§ 199
forts

den som bedriver yrkesmässig bilskrotningsverksamhet. Bilskrotning omfattar såväl lagring som demontering av bilar. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den verksamhet som bedrivs på Lofta-Gröndalen 1:43 och 1:44 är en yrkesmässig bilskrotning utifrån omfattningen, lagring av 25 bilar, 2 lätta lastbilar och en skåpbil, samt att fordonen har tömts på vätskor (delvis) och demonterats som förberedelse för vidare hantering. Dessutom har enligt uppgift från Tomas Dahlqvist, som representant för fastighetsägaren, motordelar och liknande överlåtits till en verksamhetsutövare som hyrt in sig på området för att sortera och packa delar för export till Afrika. Fordonen har lagrats på fastigheterna under minst 31 dagar. Av de nämnda fordonen har 13 stycken registrerings skyltar kvar. Vid kontroll med Transportstyrelsen har det visat sig att av de 25 bilarna står Tomas Dahlqvist, som fysisk person eller i egenskap av företag som han är engagerad i, som ägare till sju av de 13 fordonen. Dessa är samtliga belagda med körförbud. De övriga sex fordonen är avställda och har andra ägare utan känd anknytning till Tomas Dahlqvist förutom skåpbilen som har den ovan nämnde verksamhetsutövaren som ägare. Denna har dessutom varit tidigare ägare till ytterligare två fordon med förvärv den 12 september 2015. Dessa såldes vidare den 22 september 2015.

Vid tillsynsbesöket den 28 augusti 2015 kunde miljö- och byggnadskontoret räkna till 25 fordon.

Tomas Dahlqvist, som representant för fastighetsägaren på Lofta-Gröndalen 1:43, 1:44 och 1:30 samt verksamhetsutövaren på Lofta-Gröndalen 1:30, uppgav vid tillsynsbesöket den 10 september att de 25 bilkarosserna som förvarades på fastigheterna Lofta-Gröndalen 1:43 och 1:44 hade flyttats dit från Lofta-Gröndalen 1:30. Vid ett oanmält besök den 28 september 2015 hade det tillkommit två lätta lastbilar och en skåpbil till högen med karosser. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att mellanlagring pågått i minst 31 dagar.

På fastigheterna har det tidigare bedrivits stenhuggeriverksamhet. Det finns ingen koppling till bilskrotningsverksamhet på platsen sedan tidigare.

Vitet kopplar till förbudet

Miljö- och byggnadsnämnden väljer att förena föreläggandet med vite då fastighetsägaren/verksamhetsutövaren som fysisk person i egenskap av olika bolag och på andra fastigheter tidigare har underlåtit att uppfylla förelägganden, påpekanden och överenskommelser. Beloppet kopplat till förbudet bedöms, efter kontakt med företrädare för

Justerandes sign

§ 199
forts

skrotningsbranschen, som skäligt utifrån värdet för verksamhetsutövaren att bedriva verksamhet utan auktorisation samt de kostnader en auktorisation kan medföra.

Föreläggande vid vite om avstädning

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att bolaget genom mellanlagring av farligt avfall bedriver en olaglig verksamhet på fastigheterna Lofta-Gröndalen 1:43 och 1:44 varför det är angeläget att snarast transportera bort avfallet i form av bilkarosser och bildelar. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det är skäligt att detta ska vara genomfört senast den 30 november 2015 inte minst med tanke på att det senare kan bli besvärligt vädermässigt.

Vitet kopplat till krav på åtgärder

Miljö- och byggnadsnämnden väljer att förena föreläggandet med vite då fastighetsägaren/verksamhetsutövaren som fysisk person i egenskap av olika bolag och på andra fastigheter tidigare har underlåtit att uppfylla förelägganden, påpekanden och överenskommelser. Vitesbeloppet för avstädningen och det löpande vitet bedöms utifrån kostnaderna för att städa av och för att det ska göras inom rimlig tid som skäligt och rimligt.

Föreläggande om åtgärder

Oljor, andra kemikalier och farligt avfall förvaras på ytor som inte är täta, inte är under tak och inte heller är låsta. Den verksamhet som olagligt har bedrivits på fastigheterna har gett upphov till synliga oljeföroreningar av en inte obetydlig omfattning. Bristerna i hanteringen och den förorenade marken är av sådan art att miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det är motiverat att förelägga om att åtgärder ska vidtas för att förhindra spridning av föroreningar till omgivningen.

Adressaten

Fastighetsägaren, Sytllökentvå AB, har beretts möjlighet att yttra sig över om förvaringen av bilkarosser sker i bolagets regi eller om det är någon annan som bedriver denna verksamhet. Något svar har inte inkommit till miljö- och byggnadsnämnden inom föreskriven tid. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att fastighetsägaren är verksamhetsutövare för den olagliga verksamheten.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att fastighetsägaren, oavsett ansvar som verksamhetsutövare, genom att upplåta mark till olaglig verksamhet på ett område som inte är lämpligt för den verksamheten

Justerandes sign

§ 199
forts

har ansvar för både avstädning och den förorening som uppkommit. Vad gäller förvaringen av oljor och andra kemikalier på fastigheterna är det enligt rättspraxis ett fastighetsägaransvar.

Vid tillsynsbesök har bolagets representant angett att annan verksamhetsutövare hanterat bildelarna som sedan lastats i en container. Miljö- och byggnadskontoret kunde den 28 september 2015 konstatera att containern transporterats bort. Denna hantering kommer att behandlas i ett separat ärende.

Verkställighet

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att beslutet ska gälla omedelbart utan hinder av överklagande utifrån ständiga överklaganden och upprepad underlåtenhet att följa tidigare förelägganden av den fysiska personen, i olika skepnader, som representerar fastighetsägaren för Lofta-Gröndalen 1:43 och 1:44.

Upplysningar

Miljö- och byggnadsnämnden erinrar om de regler som gäller för att kunna få auktorisation för bilskrotningsverksamhet enligt Bilskrotningsförordningen (2007:186). Detta gäller bl a de tillstånd som kan behövas enligt plan- och bygglagen, PBL, för byggnader, upplag eller andra anläggningar samt anmälningsplikt enligt miljöprövningsförordningen (2013:251). Därutöver ska vissa åtgärder vara vidtagna så att hanteringen av oljor, andra kemikalier och farligt avfall kan ske på ett acceptabelt sätt. Det ska t ex finnas en godkänd oljeavskiljare för det processavlopps- och dagvatten som uppstår på anläggningen.

Miljö- och byggnadsnämnden erinrar även om följande regler:

- Krav på tillstånd, kontroll och dokumentation enligt avfallsförordningen (2011:927).
- Transport av avfall får endast ske av den som har tillstånd enligt 36 § avfallsförordningen (2011:927).
- Lämna avfall, farligt avfall och däck för omhändertagande på anläggning med tillstånd enligt miljöbalken att hantera detta. Definition av farligt avfall finns i 3 § avfallsförordningen. Farligt avfall ska sorteras ut. Farligt avfall får inte blandas eller spädas ut med andra slag av farligt avfall, annat avfall eller andra ämnen eller material. Däck omfattas av producentansvar enligt förordning (1994:1236).

Justerandes sign

§ 199
forts

- Att mellanlagra farligt avfall är anmälningspliktigt enligt miljöbalken. För annat avfall än farligt avfall krävs anmälan om den totala mängden vid något enskilt tillfälle är större än 10 ton.
- Verksamhetsutövare ska meddela tillsynsmyndigheten om verksamheten och/eller fastigheten byter ägare, enligt 32 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.
- Innan den oljeförorenade marken åtgärdas ska anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) lämnas till tillsynsmyndigheten.
- Miljö- och byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet för den förorenade marken på Lofta-Gröndalen 1:43 och 1:44 enligt 2 kap 31 § punkt 3 i miljötillsynsförordningen (2011:13).

Tidsavgift kommer att tas ut för tillsyn i detta ärende enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, 2014-12-15, § 44. Avgiften består av en tidsavgift på 848 kr per timme och en besöksavgift på 446 kr. Fakturering sker när ärendet avslutas eller årsvis om det löper över flera år.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum
Tjänsteskrivelse	2015-10-12
Fotografier	2015-10-02

Hur man överklagar

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

Denna paragraf är omedelbart justerad.

Expedieras till:

Syltlökentvä 4 AB, Gröndalsgatan 17, 593 38 Västervik
(Stämningmannadelgivning)
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Justerandes sign

§ 200

Tången 10 – ansökan om utdömande av löpande vite

Dnr 2012-726

Miljö- och byggnadsnämnden har förelagt Lyft & Transport i Västervik AB om avstädning av fastigheten Tången 10. Beslutet är förenat med ett vite på 200 000 kr som innebär att fastigheten ska städas av inom 90 dagar. Därefter träder ett löpande vite på 20 000 kr in för varje förfluten 30-dagarsperiod till dess att avstädningen är klar.

Fastigheten skulle ha varit avstädad den 3 oktober 2014. Vid återkommande besök har det konstaterats att avstädning inte skett inom förelagd tid.

Yttrande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ansöker om att Mark- och miljödomstolen dömer ut totalt 80 000 kr i löpande viten för Lyft & Transport i Västervik AB (org nr 556779-7146). Detta med anledning att bolaget inte följt punkt A 1 i nämndens beslut § 143 daterat 2013-05-15. Ansökan berör följande fyra förflutna 30-dagarsperioder:

- 31 maj till 29 juni 2015 (20 000 kr, 9:e förflutna perioden för löpande vite).
- 30 juni till 29 juli 2015 (20 000 kr, 10:e förflutna perioden för löpande vite).
- 30 juli till 28 augusti 2015 (20 000 kr, 11:e förflutna perioden för löpande vite).
- 29 augusti till 27 september 2015 (20 000 kr, 12:e förflutna perioden för löpande vite).

Begäran om utdömande av vite ska inlämnas till Mark- och miljödomstolen enligt 3 kap 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadskontoret har besökt fastigheten för kontroll av städning vid följande tillfällen: 30 juni, 4 augusti, 31 augusti och 28 september. Vid besöken kunde det konstateras att avstädningen inte var slutförd. En stor mängd avfall finns kvar. Vilket innebär att bolaget inte har fullgjort förelagt åtagande.

Justerandes sign

§ 200
forts

Den nionde 30-dagarsperioden för det löpande vitet startade 2015-05-31 och pågick till 2015-06-29. Den tionde perioden för löpande vite startade 2015-06-30 och pågick till 2015-07-29. Den elfte perioden för löpande vite startade 2015-07-30 och pågick till 2015-08-28. Den tolfte perioden för löpande vite startade 2015-08-29 och pågick till 2015-09-27. Denna ansökan om utdömande av löpande vite gäller för de fyra ovan nämnda förflutna 30-dagarsperioderna.

Upplysningar

- Nämnden har tidigare skickat in fyra ansökningar till domstolen om utdömande av vite i ärendet. Domstolen har dömt ut dessa viten och förpliktat bolaget att totalt betala 360 000 kr till staten.
- För mer bakgrund hänvisar nämnden till tidigare inlämnade handlingar i ärendet; domstolens mål nr M 4772-14, M 631-15, M 1614-15 och M 2582-15.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-10-12
Dom överklagande, Miljödomstolen	2014-06-13
Beslut överklagande, Länsstyrelsen Kalmar	2013-09-06
Beslut om avstämning och förbud § 143	2013-05-15

Expedieras till:
Mark- och miljödomstolen i Växjö, mmd.vaxjo@dom.se

Justerandes sign

§ 201

Fastigheten X – föreläggande om återställning av sjöbod

Dnr 2013-2297

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

§ 202

Västervik 5:4, Örbäcken – begäran om prövning av strandskydd vid mindre sjö intill idrottsanläggning

Dnr 2015-1881

Länsstyrelsen har genom Miljöbalken 7 kap. 18 § 2 pt möjlighet att pröva och eventuellt upphäva strandskyddet vid mindre sjöar och vattendrag, om områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syfte är litet.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att den damm som finns inom fastigheten Västervik 5:4 utgör just en sådan vattenförekomst som avses i lagtexten. Kontoret begär att länsstyrelsen prövar huruvida strandskydd behövs vid den aktuella dammen.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 13 oktober 2015 lämnat förslag till beslut.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden begär att Länsstyrelsen i Kalmar län utreder behovet av strandskydd kring dammen inom fastigheten Västervik 5:4. Vidare begär nämnden att länsstyrelsen, om det vid utredningen finnes lämpligt, beslutar att helt, eller delvis, upphäva strandskyddet vid den aktuella dammen.

Motiv till beslut

Från 1 september 2014 har länsstyrelsen haft möjlighet att, i det enskilda fallet, upphäva strandskyddet vid sjöar mindre än ett hektar samt vattendrag smalare än 2 meter. Efter lagändringen tillskrev miljö- och byggnadskontoret länsstyrelsen med frågan hur man planerade att arbeta med de nya verktygen. Länsstyrelsen har i skrivelse daterad 2014-11-02 (länsstyrelsens ärende 551-6855-14) svarat att man kommer att genomföra dylika prövningar när någon begär det. Såvitt miljö- och byggnadskontoret känner till har hittills inga prövningar genomförts i länet.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att rättsläget är oklart gällande vilket mandat länsstyrelsen har, eller anser sig ha, när det kommer till strandskydd vid de mindre vattenförekomsterna. Vidare bedömer kontoret att förståelsen för strandskyddet kring just de här mindre vattenförekomsterna är begränsad hos allmänheten. Kontoret bedömer att det är viktigt att de verktyg som lagstiftaren skapar också används eftersom lagstiftningens tillämpning annars riskerar att avvika från lagstiftarens intention.

Justerandes sign

§ 202
forts

Den aktuella dammen ligger i direkt anslutning till byggnader som disponeras av IFK Västervik. Föreningen har en omfattande ungdomsverksamhet och byggnaderna används som föreningslokal, omklädningsrum och loppis. Den aktuella dammen är från början grävd som en bevattningsdamm till den plantskola som ursprungligen låg på platsen. Dammen har dock funnits så länge att ett naturligt ekosystem etablerat sig i vattnet. I dagsläget är dammen av säkerhetsskäl helt inhägnad med staket.

Miljö- och byggnadskontoret har i närtid prövat en strandskyddsdispens när fotbollsföreningens omklädningsrum byggdes till. Enligt kontorets bedömning är strandskyddets betydelse kring dammen av mycket begränsad betydelse samtidigt som prövningen lägger en onödig kostnad och handläggningstid på en ideellt arbetande förening med fokus på ungdomsverksamhet.

Vidare bedömer kontoret att det är viktigt att länsstyrelsen genomför prövningar med hjälp av de verktyg som lagstiftaren har skapat så att Västerviks kommun, som dispensgivande myndighet och också tillsynsmyndighet får klarlagt vilken tyngd strandskyddet ska ges vid den här typen av vattenförekomster.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-10-13

Expedieras till:
Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar

Justerandes sign

§ 203

Fastigheten X – föreläggande om bortskaffande av brygga

Dnr 2015-1126

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

§ 204

**Fastigheten X – ansökan om strandskyddsdispens för
uppförande av redskapsbod**

Dnr 2015-1304

*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

§ 205

**Västervik 4:6 – uppförande av vindskydd/plank –
tidsbegränsat bygglov för tiden 1 november – 31 mars
under åren 2015–2017**

Dnr Bygg 2015-779

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppförande av vindskydd/
plank i anslutning till Fiskarbodarna för perioden 1 november – 31 mars
under åren 2015 – 2017.

Vindskyddet/planket är avsett att placeras mellan kajens nordvästra och
sydvästra kant samt längs med kajens kortsida, totalt 33,4 m.
Fastigheten omfattas av detaljplan för Västerviks stads stadsplanlagda
område från 1927.

Berört område ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, K90 –
Västerviks stad.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på allmän
platsmark. Hela planket/vindskyddet är beläget på den allmänna
platsmarken.

Åtgärden har sedan tidigare beviljats säsongslov för perioden 1 april till
31 oktober, beslutsnummer D 2015-000513. Av beslutet framgår att
åtgärden årligen ska avlägsnas.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 20 oktober 2015
lämnat förslag till beslut.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över byggnation på allmän
platsmark.

Västerviks Miljö- och Energi har framfört en erinran om att det finns
kablar i mark i området och uppstår eventuella merkostnader vid fel och
schakt så får sökande ta dessa.

Sökande har i telefonsamtal 2015-10-20 framfört att de självklart
kommer att ta eventuella merkostnader. Denna erinran anses därför ha
bemötts och tillgodosetts av sökanden.

Justerandes sign

§ 205
forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tidsbegränsat bygglov för skyddsräcke för perioden 1 november - 31 mars under åren 2015 - 2017 på fastigheten Västervik 4:6, då ansökan strider mot gällande detaljplan vad gäller placering på allmän platsmark, inte bedöms uppfylla 2 kap 6 § PBL gällande god helhetsverkan samt inte överensstämmer med kommunens råd och riktlinjer för uteserveringar.

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

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på allmän platsmark, kravet om god helhetsverkan och mot kommunens råd och riktlinjer gällande uteserveringar.

För att bevilja bygglov krävs bland annat, enligt plan- och bygglagen, att den ansökta åtgärden följer gällande detaljplan och att befintlig fastighet och byggnadsverk överensstämmer med detaljplanen om inte avvikelse godtagits i tidigare bygglovsprövning. Avviker både ansökt åtgärd och befintlig fastighet och byggnadsverk från detaljplanen får miljö- och byggnadsnämnden ge lov om avvikelserna tillsammans är små och förenliga med detaljplanens syfte enligt 9 kap 30, 31b §§ PBL. Den ansökta åtgärden ska även vara förenlig med större delarna av 2 och 8 kap PBL.

Enligt 9 kap 31b och 31c §§ PBL får bygglov även ges i strid mot en detaljplan om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, 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. Kapitel 2 PBL handlar om allmänna och enskilda intressen. Vid fråga om bygglov ska bebyggelse utformas och placeras på ett lämpligt sätt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen, möjligheterna att hantera avfall och att åtgärden inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen.

Justerandes sign

§ 205
forts

Kapitel 8 PBL handlar om krav på byggnaden och anläggningar. Att de ska vara lämpliga för sitt ändamål, användbara och tillgängliga samt ha en god form-, färg- och materialverkan.

Tidsbegränsade bygglov får enligt 9 kap 33 § ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§ om sökande begär det eller om åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Enligt 9 § får, om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, åtgärden vidtas utan ny prövning om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Enligt plan- och bygglagen, en kommentar (Didón m.fl.) står för 9 kap 33 § att "paragrafen är över huvud taget inte avsedd att användas för att lämna bygglov för planstridiga åtgärder som är av mer eller mindre permanent natur". Som exempel nämns ett beslut som upphävdes 17 mars 2005 av regeringen, beslutsnummer M 2003/1421/F/P, där tidsbegränsat bygglov beviljats för en driving range, fastän ett detaljplanearbete gällande anläggande av golfbana pågick. Regeringen fann att med hänsyn till att detaljplanearbetet pågick då beslut om bygglov fattades kunde inte åtgärden anses vara av provisorisk karaktär.

Ansökt åtgärd har sedan tidigare beviljats ett bygglov som vindskydd/plank för tiden 1 april till 31 oktober, beslutsnummer D 2015-000513. Av det beslutet framgår att åtgärden årligen ska avlägsnas. Nu ansökt skyddsräcke är samma vindskydd/plank som redan beviljats bygglov, samma ritningar har använts, utan några ändringar. Således är det svårt att motivera att nu aktuell benämning, skyddsräcke, ska användas då räcket redan omfattas av ett bygglov för en annan benämning och ett annat ändamål. Enligt tillverkarens hemsida marknadsförs vindskyddet/planket som ett vindskydd, inte som skyddsräcke.

Ett skyddsräcke för aktuell plats bedöms vara behövt under sommarhalvåret då uteserveringen är öppen och många människor vistas nära vattnet. Då uteserveringen inte är öppen under nu ansökt period, 1 november till 31 mars under åren 2015-2017, bedöms inte något angeläget behov av skyddsräcke finnas för den aktuella platsen.

Kommunen har upprättat råd- och riktlinjer för uteserveringar i Västerviks kommun som är antagna av kommunfullmäktige 2015-07-02. Av dessa framgår det att uteserveringar är betydelsefulla i stadsmiljön och är en viktig del av en attraktiv sommarstad och därför är det särskilt

Justerandes sign

§ 205
forts

viktigt att det finns riktlinjer för utformningen. Västerviks stadskärna är relativt liten och koncentrerad där mycket ska få plats på liten yta. Målet med riktlinjerna är därför att skapa ett så vackert och funktionellt stadsrum som möjligt där uteserveringarna inordnas i stadsmiljön. Det som kan tillåtas på den allmänna gatumarken är i första hand uteserveringar som inte kräver bygglov. Uteserveringar eller anordningar som kräver bygglov ska hanteras restriktivt.

Gällande serveringarnas inhägnader framgår av riktlinjerna att serveringar får inramas av staket eller pollare med hängande rep eller kedjor. Hela staketet ska placeras inom den yta det finns markupplåtelse för. Staketet ska vara så enkla som möjligt, genomsiktliga och får inte förses med reklam. Avskärmningarna bör vara utförda av målat järn med en ram och mycket gles fyllning inom ramen. Ramens ovansida får inte vara högre än 1.10 m. En nedre tvärså ska finnas 15 – 35 cm ovanför mark för att synskadade inte ska riskera att falla in i uteserveringen. Staketet ska målas i diskret kulör, anpassad till platsen. Pollare ska vara utförda av svartmålat järn. Rep ska vara av naturmaterial och ha en diameter av minst 30 mm. Vindskydd som spänns utanpå eller innanför staket är inte tillåtet eftersom lättheten försvinner och uteserveringen tar för mycket visuell plats i gaturummet.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att det ansökta planket/vindskyddet är av en konstruktion som har ett staket om 0,9 m, men att det går att höja med hjälp av en upphöjbar skiva till en höjd om 1,5 m, när så önskas. Då bygglovet inte kan reglera när en sådan höjning sker kan planket/vindskyddet vara upphöjt hela tiden eller under längre perioder.

I kommunens råd och riktlinjer står även "Under vintertid gäller samma förutsättningar som under sommarsäsongen men det är nu ännu viktigare att de upplåtta ytorna sköts och anpassas till rådande väderlek. När serveringen inte är öppen ska eventuella markiser vara infällda. Vintertid ska staket eller annan avgränsning tas in efter stängningsdags. Helst ska det inte finnas någon avgränsning under vintersäsongen. Detsamma gäller för stolar och bord som ska tas in efter stängningsdags. Översnöade utemöbler hör inte hemma i gatumiljön.

Vintertid är fastighetsägaren ansvarig för snöröjningen och halkbekämpningen på trottoaren utanför sin fastighet. Detta innebär att restaurangägare som ansöker om tillstånd för en uteservering ska

Justerandes sign

§ 205
forts

bestämma gränserna för vem som ansvarar för vad när det gäller snöröjning och halkbekämpning tillsammans med fastighetsägaren.”

Stora delar av Västerviks stadskärna genomsyras av närheten till vattnet och runt Fiskartorget och Grönsakstorget ligger restauranger och uteserveringar samlade. Utsikten från dessa är Gamlebyviken, och längs med stadskärnan kan besökare vandra längs med kajen och blicka ut över vattnet. Att förse delar av kajen med ett befintligt vindskydd bedöms ha negativ inverkan på helhetsverkan och stadsbilden. I det fall ett skyddsräcke kring kajkanten är nödvändigt bör istället ett helhetsgrepp tas för att kunna arbeta fram en enhetlig lösning som inte inverkar negativt på helhetsverkan och stadsbilden.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att ansökt sträcka om 33,4 m inte är förenlig med 2 kap 6 § PBL då åtgärden inte är lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även att åtgärdens placering på allmän platsmark inte är att se som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Avgift

Avgift för avslag enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige den 2 maj 2011: 5 407 kronor, faktureras separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum
Ansökan	2015-09-07
Situationsplan	2015-09-07
Fasadritning	2015-09-07

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Besheri & Co AB, Fiskaretorget 1, 593 30 Västervik (Rek + MB)

Västervik miljö & energi

Västerviks kommun

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

Justerandes sign

§ 206

**Fastigheten X – tillbyggnad av enbostadshus med
carport – ansökan om bygglov**

Dnr Bygg 2015-611

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

§ 207

**Fastigheten X – utvändig ändring av flerbostadshus –
uppföranden av balkong samt byte från fönster till
balkongdörr – ansökan om bygglov**

Dnr Bygg 2015-456

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

§ 208

Hovslagaren 7 – nybyggnad av fyra förråd – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2015-649

Ansökan avser nybyggnad av enskilda förråd till fyra radhuslägenheter. Förråden är 5 kvm stora med en högsta höjd på 3 m. De ska utföras med plåtbelagt pulpettak och träfasader lika entréerna till radhuset.

Radhuslägenheterna har i nuläget inga förråd. Den äldre gårdsbyggnaden, där förråd skulle kunnat inredas, planeras att byggas om till bostad. Detta prövas i separat bygglovsärende.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Fängelset 1, Hovslagaren 7 m.fl. från 2011. På fastigheten får uppföras bostäder och kontor. Större delen av marken utanför befintliga byggnader är sk prickad mark som inte får bebyggas. Ett område snett framför radhuset är sk plusmark som endast får bebyggas med garage, carport och förråd. Byggnadshöjden får där vara max 3 meter. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till stadsbilden och omkringliggande bebyggelse.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, sk prickad mark. Ett av förråden placeras helt på sådan mark och ett placeras sju centimeter in på prickad mark.

Yttrande

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

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över byggnationen på prickad mark, varav en fastighetsägare har framfört erinran.

Yrkande

Ordförande Lennart Petersson (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fyra förråd på fastigheten Hovslagaren 7, enligt ansökan.

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

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

Justerandes sign

§ 208
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 förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen vara liten eller så ska åtgärden vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31b §.
- Om avvikelser tidigare har godkänts ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits.
- Ansökt åtgärd ska i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL vad gäller bl a stadsbild och intresset av en god helhetsverkan. Ansökt åtgärd får inte orsaka betydande olägenhet för omgivningen. Den ska ha en god utformning och vara lämplig för sitt ändamål samt vara användbar och tillgänglig.

Befintligt radhus är planstridiga till den del som avser entréer/slussar som ligger på prickmark. Dessa bedömdes i tidigare bygglovsprövning vara nödvändiga för att uppnå passivhusstandard. De bedömdes vara väl inordnade i bebyggelsen och kunde anses vara en liten planavvikelse förenlig med detaljplanens syfte. På fastigheten ligger totalt 30,5 kvm av bebyggelsen på prickad mark (27 kvm radhus och 3,5 kvm carport).

Ett av de ansökta förråden på 5 kvm ligger helt på prickad mark och ett ligger med några cm in på sådan mark. Sammantagen byggnadsarea inom fastigheten på prickad mark blir knappt 36 kvm.

Ansökta förråd är placerade i anslutning till var och en av de fyra radhuslägenheterna. Då den korsprickade marken som är avsedd för förrådsbyggnader o d i detaljplanen är placerad förskjuten i förhållande till radhuset hamnar förrådet till den södra lägenheten på prickad mark.

På fastigheten finns korsprickad mark där carportar/förråd till lägenheterna i den f d skolbyggnaden ligger samt ett område snett framför radhuset. Planbeskrivningen anger om den korsprickade marken endast att mindre byggnader, förråd/carport/garage får uppföras

Justerandes sign

§ 208
forts

på gården eftersom behovet av sådana byggnader anses bli stort när skolbyggnaden görs om till bostäder.

Det bedöms att det är en bättre lösning med ett mindre förråd per radhuslägenhet än en förrådslänga som den korsprickade marken medger.

Angående grannens erinran så är ansökta förråd en meter lägre än befintliga entréer till radhuslägenheterna. Det bedöms därför att de inte kommer att bli så synliga från marken på fastigheten Hovslagaren 19 och inte heller förorsaka en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

Sammantaget bedöms förråden vara förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna lita enligt 9 kap 31b § PBL.

Förråden bedöms också uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Byggnaderna bedöms vara utformade och placerade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden. De bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Förråden bedöms vara anpassade efter radhuset de tillhör och vara lämpliga för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan samt vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Startbesked

Byggnadsarbetena får påbörjas.

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

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

1. Utstakning ska göras före åtgärden påbörjas. Utstakningen ska utföras av person med dokumenterad mätteknisk kompetens, se bifogad information. Utstakningen ska göras enligt godkänd situationsplan.
2. Följande handlingar ska inlämnas som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. Intygsunderlag bifogas beslut.
 - Intyg om utförd utstakning. Intyget utfärdas av den som utför utstakningen.
 - Relationsritningar plan och fasader (om ändringar utförts).
3. Nedanstående kontrollplan fastställs.

Justerandes sign

§ 208
forts

Kontrollplan

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

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.
Sökanden uppmärksammas på att för området dimensionerande snölast är 2,5 kN/m².

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning. När arbetena är färdigställda ska begärda handlingar och intyg inlämnas till miljö- och byggnadskontoret för slutbesked. Byggnaderna får inte tas i bruk förrän miljö- och byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 8 651 kronor, faktureras separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enl stämpel)
Ansökan	2015-08-06
Situationsplan	2015-08-21
Plan- och fasadritning	2015-08-06

Justerandes sign

§ 208
forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Handelshuset P & E, Svanebergs gård, 392 43 Kalmar
Granne som framfört erinran

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

Justerandes sign

§ 209

Magasinet 8 – nybyggnad av flerbostadshus samt parkeringsytor – etapp 2 – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2012-1225

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i 4 våningar med suterrängvåning med 34 lägenheter i olika storlekar samt anläggande av parkeringsplatser inom fastigheten Magasinet 8.

Fastigheten Magasinet 8 omfattas av detaljplan för Magasinet 8 m.fl. från 2010. Tillåten byggnadsarea är inte angiven i planen utan regleras med prickad mark, mark som inte får bebyggas. Bostadshus får uppföras i 4 våningar och suterrängvåning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12,7 m.

På den 5014 kvm stora fastigheten finns tre punkthus, miljöbyggnad och cykelförråd under uppförande.

Ansökt byggnad har 922 kvm byggnadsarea, 4109 kvm bruttoarea och 570 kvm öppenarea. Byggnadshöjden är 12,0 m.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 13 oktober 2015 lämnat förslag till beslut.

Leif Svensson (V) ställer fråga om dagvattenhantering på fastigheten. Bygglovchef Maria Ström svarar att frågan behandlas under det tekniska samrådet.

Yrkande

Ordförande Lennart Petersson (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (etapp 2) samt parkeringsplatser inom fastigheten Magasinet 8, enligt ansökan.

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

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn:

Adress:

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

Justerandes sign

§ 209
forts

Motiv till beslut

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

Enligt 8 kap 9 och 9 §§ ska en tomt förses med parkeringsplatser i skälig omfattning. Då Västerviks kommun inte har antagit några riktlinjer för parkering, en sk parkeringsnorm, är vad som avses med parkering i skälig omfattning, en fråga som får avgöras från fall till fall. Antal lägenheter inom fastigheten Magasinet 8 blir totalt 60 st. Redovisade parkeringsplatser är 64 st. Det bedöms att detta antal parkeringsplatser är skäliga i förhållande till antal lägenheter.

Upplysningar

Observera att åtgärden inte får påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

Utstakning krävs i detta ärende. Utstakningen ska utföras av person med dokumenterad mätteknisk kompetens, se bifogad information. Utstakningen ska göras enligt godkänd situationsplan. Ägaren till fastigheten Västervik 4:35 ska kallas till utstakningen enligt 10 kap 26 § PBL.

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

Marksanering inför etapp 1 har utförts. Sökanden uppmärksammas dock på att i de fall markföreningar påträffas under grävning eller annat arbete, ska miljö- och byggnadsnämnden underrättas. Vid frågor kontakta miljöskyddsinspektör Susanne Martinsson, tfn 0490 – 25 48 15.

Sökanden uppmärksammas på att i det fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart

Justerandes sign

§ 209
forts

anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Kalmar län, se bifogat informationsblad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 69 604 kronor, faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum
Ansökan	2012-12-20
Anmälan om kontrollansvarig	2013-08-26
Situationsplan A-01.1-001	2015-09-07
Markplaneringsritning A-01.1-002	2015-06-24
Plan 1 A-40.1-101	2015-10-20
Plan 2-4 A-40.1-102	2015-09-07
Plan 5 med vindsplan A-40.1-105	2015-09-07
Takplan A-40.1-106	2015-06-24
Fasader mot gata A-40.3-001	2015-06-24
Fasader mot gården A-40.3-002	2015-06-24
Fasader mot gården, sektioner A-40.3-003	2015-06-24
Area BTA A-49.3-001	2015-09-07
Area BRA A-49.3-002	2015-06-24

Justerandes sign

§ 209
forts

Hur man överklagar

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

Jäv

På grund av jäv deltar inte Marcus Fridlund (S) i handläggningen av ärendet.

Expedieras till:

Riksbyggen ekonomisk förening, Box 914, 601 19 Norrköping

Riksbyggen ekonomisk förening, 106 18, Stockholm

Kontrollansvarig

Västervik Miljö & Energi AB

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

Justerandes sign

§ 210

Gränsö 1:193, 1:194 – tillbyggnad med orangeri och två flyglar – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2015-531

Tillbyggnad med orangeri och två flyglar beviljades bygglov 2015-01-28 och startbesked för etapp 1, tillbyggnad med orangeri, medgavs 2015-03-17. Vid slutsamråd på plats konstaterade representanter från miljö- och byggnadskontoret att aktuella lokaler tagits i bruk för restaurang/servering innan dess att ett slutbesked för åtgärden meddelats.

Om någon bryter mot någon bestämmelse i bygglagstiftningen ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. I aktuellt ärende uppgår byggsanktionsavgiften till 23 051 kr. Miljö- och byggnadskontoret bedömer att det inte finns några skäl till att avgiften ska sättas ned, då sökanden med sin erfarenhet torde vara väl införstådd med att nämnden måste medge ett slutbesked innan dess att lokalerna får tas i bruk.

Yttranden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 30 september 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ingvar Ahlström (M) yrkar att avgiften nedsätts till en fjärdedel eftersom överträdelsen inte är avsiktlig.

Akko Karlsson (MP), Leif Svensson (V) och Marcus Fridlund (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

Proposition

Ordföranden ställer kontorets förslag mot Ingvar Ahlströms (M) yrkande och finner att nämnden beslutat i enlighet med kontorets förslag.

Omröstning begärs.

Ja-röst innebär beslut i enlighet med kontorets förslag.

Nej-röst innebär beslut i enlighet med Ingvar Ahlströms (M) förslag.

Justerandes sign

§ 210
forts

Omröstningsresultat

Ja

Marcus Fridlund (S)
Madelene Ståhl (S)
Ulf Jonsson (S)
Otto Jacobsson (C)
Akko Karlsson (MP)
Leif Svensson (V)
Carola Kjellgren (VDM)
Lennart Petersson (S)

Nej

Ingvar Ahlström (M)
Marie Stenmark (M)
Per-Olof Henningsson (SD)

Omröstningen utfaller med 8 ja och 3 nej.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra Gränsö Slott AB, med organisationsnummer 556356-1637, en byggsanktionsavgift på en summa av 23 051 kr (tjugotretusen femtioen kronor) med anledning av att utförd tillbyggnad med orangeri har tagits i bruk innan slutbesked meddelats för åtgärden.

Detta beslut har fattats med stöd av 11 kap 5, 51, 53, 53a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, samt 9 kap 19 § punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

Motiv till beslut

En byggnadsåtgärd får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked för åtgärden, enligt 10 kap 4 § PBL. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att aktuella lokaler har tagits i bruk för restaurang/servering innan dess att ett slutbesked för åtgärden har meddelats. Konstaterandet gjordes i samband med att representanter från miljö- och byggnadskontoret höll slutsamråd på plats i aktuellt ärende, tillbyggnad med orangeri.

Om någon bryter mot någon bestämmelse i bygglagstiftningen ska miljö- och byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Storleken på avgiften finns i Plan- och byggförordningen.

Orangeriet omfattar en bruttoarea om 174 kvm. Sanktionsarean ska räknas som bruttoarean minus 15 kvm, det vill säga 159 kvm i detta fall. Byggsanktionsavgiften för att ha tagit en *annan byggnad* i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är 0,2 prisbasbelopp med ett

Justerandes sign

§ 210
forts

tilllägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, 9 kap 19 § punkt 4 PBF. Prisbasbeloppet som ska användas vid beräkning av sanktionsavgiften är det belopp som gäller det år beslutet om avgift tas. 2015 års prisbasbelopp är 44 500 kr. I aktuellt ärende beräknas byggsanktionsavgiften till sammanlagt 23 051 kr.

Bestämmelserna om byggsanktionsavgifter ger miljö- och 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, 11 kap 53a § PBL. 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.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att det i aktuellt ärende inte finns skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften, då överträdelsen skett uppsåtligen och inte av oaktsamhet. Med sökandens erfarenhet av tidigare genomförda byggnadsprojekt och förfarandet vid bygglov och startbesked, borde sökanden vara väl införstådd i att byggnadsverk inte får tas i bruk innan ett slutbesked för åtgärden meddelats, om nämnden inte beslutat annat. Kontoret bedömer att särskilda skäl inte föreligger i aktuellt ärende och att byggsanktionsavgiften därmed inte ska sättas ned.

Vem byggsanktionsavgiften ska påföras framgår av bestämmelserna i PBL. Enligt 11 kap 57 § ska den tas ut av:

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Miljö- och byggnadskontoret bedömer att byggsanktionsavgiften för att ha tagit lokalerna i bruk innan dess att ett slutbesked för byggnadsåtgärderna hade utfärdats, ska påföras den som har fått en fördel av överträdelsen, dvs i det här fallet sökanden och verksamhetsutövaren Gränsö Slott AB.

Upplysningar

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

Justerandes sign

§ 210
forts

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum
Fotografier från slutsamråd	2015-06-15
Yttrande	2015-10-12

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Gränsö Slott AB, Gränsövägen 76, 593 92 (Rek+Mb)
Tage Gustafsson, Västerviks kommun

Justerandes sign

§ 211

Fastigheten X – nybyggnad av fritidshus – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2015-660

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

§ 212

Fastigheten X – tillbyggnad av fritidshus samt ändring av befintligt uthus till Attefallshus – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2015-664

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

§ 213

**Detaljplan för gamla vattentornet, del av Västervik 4:2
– samrådsyttrande till enheten för samhällsbyggnad**
Dnr BYGG 2013-473

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt förslag till detaljplan för gamla vattentornet, del av Västervik 4:2 för samråd. Planen har tidigare varit ute på samråd, men då planförslaget genomgått större förändringar genomförs ett nytt samråd. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder och kontor i gamla vattentornet med en tillbyggnad för hiss, trapphus och ytterligare bostadsyta.

Vattentornet byggdes 1905 men har stått oanvänt med eftersatt underhåll sedan 1958 då ett nytt vattentorn togs i bruk. Området ligger inom stadsplan C9 från 1927 där marken regleras som allmän plats, plantering, kyrkogård, tornet har markerats med användningen "vattentorn".

Tornet är för smalt för att inrymma hiss och utrymningsvägar, varför planen medger att tornet byggs till med en ny huskropp som inrymmer hiss, trapphus samt bostadsutrymnen. De två byggnaderna knyts samman genom balkonger. Tillbyggnaden ska ges ett lätt intryck, avvikande från befintlig fasad, ej i tegel eller trä, så att vattentornets karaktärsdrag som en tydlig solitär, monumental byggnad, i stadsbilden kvarstår.

Efter om- och tillbyggnad planeras 12 våningsplan med 10 våningsplan för boende/kontor samt 1-2 våningsplan i botten för andra ändamål. Planen medger en mindre påbyggnad på tornet. Möjligheten finns att utforma påbyggnaden så att formspråket för den ursprungliga takkupolen i koppar till viss del återskapas.

Historiskt har ett flertal byggnader för boende och förråd varit uppförda i området. Planförslaget möjliggör att en del av kvarterets autentiska planering och historia kan återfå sin ursprungligt tänkta form. Det medges bl.a. en byggrätt för en komplementbyggnad för exempelvis gästhus eller samlingslokal norr om tornet, vid fastigheten Vattentornet 2. Byggrätten innebär en byggnadsarea om 60 kvm med högsta nockhöjd på 8 m. Enligt planbeskrivningen s. 7, andra stycket, är inte avsikten att ge permanenta övernattningsmöjligheter i komplementbyggnaden, men att det ska vara möjligt att övernatta tillfälligt. Möjlighet skapas för att uppföra garage/parkeringsplats mot parkområdet söder om tornet.

Justerandes sign

§ 213
forts

Enligt planbeskrivningen krävs en anpassning av marknivån för att göra området tillgängligt. Byggnader bör uppföras varsamt i området och anpassas efter höjden till terrängen. Marklov regleras inte särskilt i detaljplanen utan beslutas enligt beskrivningen vid bygglovet.

Yttranden

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

Därutöver lämnar Carola Kjellgren (VDM), med bifall från Björn Holgersson (FP) följande yttrande,

För många människor har vattentornet ett högt kulturellt värde, både sett från staden och som landmärke. Den historiska byggnaden motsvarar i mångt och mycket värdet av Spårö båk. Av detta skäl kan vi inte ställa ett höghuskomplex intill byggnaden. Av samma skäl kan vi inte ställa ett höghuskomplex som enda alternativ till en framtida rivning.

Därutöver lämnar Leif Svensson (V) följande yttrande,

Undertecknad yrkar avslag på förslaget till byggnation vid vattentornet, med orsaken att det är fel att förfula stadens och sjösidans perspektivbild, bara för att göra bostadsbyggandet ekonomiskt bärkraftigt. Ekonomi står i motsats till estetik och där blir valet enkelt.

Yrkande

Ingvar Ahlström (M) yrkar bifall till kontorets förslag till yttrande.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

- Området vid gamla vattentornet ingår inte längre i riksintresset för kulturmiljövården H90 Västervik. Detta bör komma till uttryck i planbeskrivning och plankarta.
- Det är positivt och angeläget att vattentornet kan ges en ny användning så att byggnaden kan bibehållas. Bostäderna och kontor får särskilda kvalitéer med hänsyn till läge och utformning. Det är dock inte oproblematiskt utseende- och stadsbildsmässigt då tillbyggnaden trots goda försök enligt illustrationerna kommer att te sig, på långt håll som en rejäl förtjockning av befintligt torn

Justerandes sign

§ 213
forts

och på nära håll som ett höghus hoptryckt mot det gamla tornet. Planbeskrivningen sid 6 tredje stycket säger att tillbyggnadens fasad ska ge ett lätt intryck. Om illustrationens mörka fasad ger ett lätt intryck kan diskuteras. Den kan lika gärna uppfattas som en tung skugga. Positivt dock med bifogad analys av effekten av olika fasadutföranden. Placeringen av tillbyggnaden i sydost medför att den tillsammans med tornet syns i hela sin bredd mot vattnet i nordost. De illustrerade förändringarna i det gamla tornets utseende med nya fönster mm är positiva för intrycket av byggnaden.

- Detaljplanen reglerar inte andelen kontor/bostäder, vilket innebär att det kan bli enbart kontor i byggnaderna. Är det enligt intentionerna?
- Det ser ut som plankartans begränsning av området för tillbyggnaden följer illustrerad tillbyggnad. Detta kan vara problematiskt om ändringar och behov av större area uppkommer, tex en extra hiss enligt femte stycket s. 10 i planbeskrivningen.
- E-området har fortfarande prickar, dvs byggnad får inte uppföras, vilket innebär att det blir svårt att uppföra en ny byggnad om befintlig station behöver bytas ut.
- Planbestämmelserna för e2 anger en byggrätt för uthus, garage och parkering. Största tillåtna byggnadsarea är 60 kvm och högsta totalhöjd är 8 m, byggnaden kan därmed uppföras i minst 2 våningar. Platsen för byggrätten är kuperad, höjdkurvorna i plankartan visar på en nivåskillnad om ca 3 meter på en sträcka av ca 12 meter. Planbestämmelserna anger att byggnader i största mån ska anpassas till terrängen och planbeskrivningen s. 7, tredje stycket, anger att byggnader bör uppföras varsamt i området och anpassas efter höjden på terrängen.

För att i möjligaste mån undvika diskussioner och underlätta handläggning av bygglov för den aktuella byggrätten bör plankarta och planbeskrivning kompletteras med bestämmelse respektive illustration om hur den aktuella byggnaden ska utformas. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det blir svårt att uppföra en byggnad varsamt och samtidigt anpassa den relativt höga tillåtna totalhöjden i terrängen, med hänsyn till höjdskillnaderna på platsen. Det finns risk för relativt stora markutfyllnader alternativt sprängningsarbeten.

Justerandes sign

§ 213
forts

- Användningssättet för byggrätten inom e2-området är otydligt. Plankartan anger uthus/garage. Illustrationsplanen anger komplementbyggnad samtidigt som illustrationsplanen markerar byggnaden som bostad. Planbeskrivningen s. 7, andra stycket, anger en byggrätt för en komplementbyggnad som kan användas till exempelvis gästhus eller samlingslokal och att det ska vara möjligt att övernatta tillfälligt – men inte permanent. I det fall avsikten med planläggningen är att det ska vara möjligt att bygga en bostad eller samlingslokal för övernattnig, bör det tydligt framgå av plankartan, vilken är det juridiskt bindande dokumentet. Det kan annars bli svårare att ställa erforderliga krav vad gäller bl.a. tillgänglighet och brand vid handläggningen av bygglov.
- Inom e2-området anger illustrationsplanen plats för komplementbyggnad och parkering, varav en av parkeringsplatserna har markering för handikapparkering. Hur är anslutningen till komplementbyggnaden tänkt? Vare sig plankarta eller illustrationsplan anger att e2-området ska anslutas från Smedjegatan. Det ser ut som illustrationen visar trappor från parkeringen, hur löser man i så fall tillgängligheten till/i komplementbyggnaden med hänsyn till det kuperade området?
- Bestämmelsen a1. Planbeskrivningen s. 7 anger att det inte krävs ett utökat marklov i detaljplanen, eftersom marknivån beslutas i bygglovet. Det krävs alltid marklov om markens nivå ändras avsevärt inom detaljplanerat område, om inte detaljplanen säger annat, varför behovet av bestämmelsen a1 kan ifrågasättas.
- Är de angivna plushöjderna i plankarta respektive illustrationsplan befintliga eller planerade?
- Planbeskrivningen s. 4, första stycket om radon, andra meningen är oklar. Det bör tydligt framgå att byggnation ska ske radonsäkert eftersom det är högradonmark i området. I planbeskrivning bör också stå att radonundersökningar bör göras i bostäderna vid anläggande av altan och lekplats, eftersom det förekommer extremt höga radonhalter i området.
- Planbeskrivningen anger inte något om eventuella störningar från det närliggande industriområdet Järnet. Det bör läggas till att det finns småindustri i området som kan ge påverkan, främst i form av buller. Det är dock positivt att området närmast industriområdet Järnet planläggs som naturmark.

Justerandes sign

§ 213
forts

- Planbeskrivningen s. 6, fjärde stycket, femte raden - ordet "fastigheter" bör bytas till "byggnader".
- Planbeskrivningen s. 6. Illustration av tänkt planlösning i det gamla tornet visar en lösning som kanske inte följer kraven på tillgänglighet för bostäder.
- Planbeskrivningen s. 7, första stycket. Texten med illustrationer är oklar. Vilken autentisk planering och ursprungliga tänkta form avses och hur känner vi dessa? Står att kartan är från äldre detaljplan. Den är inte från C9, nu gällande, så vilken?
- Planbeskrivningen Sid 11 sista stycket. Ordet "byggnämnan" bör ändras till "startbesked", då begreppet byggnämnan inte längre är aktuellt.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum
Plankarta med bestämmelser, 2015-08-29	2015-09-14
Illustrationsplan, 2015-06-03	2015-09-14
Plan- och genomförandebeskrivning, 2015-08-29	2015-09-14
Behovsbedömning, 2010-12-20	2015-09-14
Fastighetsförteckning, 2015-08-19	2015-09-14
Samrådsredogörelse, 2015-06-12	2015-09-14
Bebyggelsehistorisk utredning, Kalmar läns museum, augusti 2012	2015-09-14
Radonutredning, LR-konsult och installation AB, 2009-12-17	2015-09-14
Konsekvensbedömning av riksintresset, 2015-03-20	2015-09-14
Fasadstudie, 2015-03-20	2015-09-14
Konsekvensbeskrivning, 2015-03-20	2015-09-14

Denna paragraf är omedelbart justerad.

Expedieras till
Samhällsbyggnadsenheten

Justerandes sign | | | |

§ 214

Detaljplan för Långholmen 3 m fl – samrådsyttrande till enheten för samhällsbyggnad

Dnr BYGG 2015-756

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt förslag till detaljplan för Långholmen 3 m fl för samråd. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en mer flexibel användning för bostad, vård, handel och kontor inom fastigheterna Långholmen 1 och 3 samt Garvaren 2 och 6.

På Långholmen 1 och 3 är det eftersträvansvärt med publika ändamål på bottenvåningarna och bostäder högre upp i byggnaderna. Begränsningarna att endast tillåta tre lägenheter/våningsplan försvinner med den nya planen. Ett byggnadsförbud (prickad mark) har tillförts innergården på Långholmen 1 för att bidra till kvarterets höga kulturvärden och för att gården behövs för att bebyggelsen ska ha tillgång till en bullerfri sida. För Långholmen 1 är tillåtna höjder satta utifrån befintliga byggnader.

Långholmen 3 (gamla centrumgården) ska göras om till ca 20 hyresrätter/ägarlägenheter. I dagsläget är det inte bestämt om befintlig byggnad ska byggas om eller om den ska rivras och ersättas av en ny byggnad. Tillåten höjd varierar inom Långholmen 3, totalt finns fem olika höjder. Byggnadshöjden blir oförändrad i delen närmast Långholmen 1 och utökas i hörnet Strömmsgatan/Kvarngatan med som mest ca 1,5 meter jämfört med tidigare bestämmelse.

Högsta tillåtna höjd är 18,5 meter över nollplanet i korsningen Kvarngatan/Strömmsgatan. Byggnaderna som ansluter till korsningen, kvarteren Kapellet och Trakteraren, har högre byggnadshöjder och kommunens ställningstagande är att gaturummet tål att även Långholmen 3 blir något högre i den här änden. Höjden trappas ner mot Norra Varvsgatan. Enligt planbeskrivningen säkerställer bestämmelserna en god miljö med avseende på stadsbild och proportioner i gaturummet. En negativ konsekvens är att utsikten från de översta våningarna i en del av grannfastigheterna kan komma att försämrast.

För Garvaren 2 ändras användningen från garage- och motorservice till bostad, handel och kontor. Högsta tillåtna byggnadshöjd är bestämd utifrån befintlig byggnad. På gården får endast uthus, garage och plank uppföras.

Justerandes sign

§ 214
forts

För Garvaren 6 ändras användningen från garage- och motorservice till bostad, handel och kontor. Högsta tillåtna byggnadshöjd är bestämd utifrån befintlig byggnad.

Västerviks Bostads AB har gjort en volymstudie för att visa hur byggnaden kan komma att se ut från Strömmsgatan och från Skeppsbrokajen. Kommunen anser att volymerna som redovisas värnar om upplevelsen av kulturmiljön, dvs gaturummet och den småskaliga trähusbebyggelsen.

I syftet ingår även att se över den allmänna platsmarken på Norra Varvsgatan. Planen möjliggör bla anläggning av 15 – 18 nya parkeringsplatser mellan Alléträden vid Norra Varvsgatan. Dessutom är planens intentioner att möjliggöra för förlängningar av Storgatan, Kvarngatan, Nygatan och Båtsmansgatan från staden ner mot skeppsbrokajen.

För Västervik 4:1 ändras användningen från gata till gågata. Kvarngatan mellan Strömmsgatan och Norra Varvsgatan är idag inte tillgänglig för biltrafik.

För Garvaren 5, i Båtsmansgatans förlängning, ändras användningen från garage- och motorservice (kvartersmark) till lokalgata (allmän plats). Detta görs för att säkerställa infarten till Garvaren 2 och 6, samt att spara det öppna siktstråket mot skeppsbron.

Det pågår ett arbete att ta fram en parkeringsstrategi i kommunen. Framtagen statistik visar att biltätheten för Västerviks stadskärna är ca 0,65 bilar/hushåll. För att bevilja bygglov för bostäder finns ett villkor att fastighetsägarna ska ha ordnat parkeringsplatser motsvarande minst 0,65 parkeringsplatser/lägenhet. Lovplikten gäller fram till det att Västervik får en parkeringsstrategi. De 11 bostadslägenheterna inom Långholmen 1 saknar idag parkeringsplatser, de boende brukar enligt planbeskrivningen parkera nere på Skeppsbron. För Långholmen 3 planeras att parkeringsplatser byggs i källaren. Garvaren 2 och 6 har parkeringsplatser till de boende på gården. Kan inte parkeringsbehovet tillgodoses inom respektive fastighet anger planbeskrivningen att det är lämpligt att fastighetsägarna får möjlighet att lösa behovet genom parkeringsköp/avtal med en annan fastighetsägare alternativt ingå i en gemensamhetsanläggning utanför planområdet.

Justerandes sign

§ 214
forts

Garvaren 2 och 6 ligger över riktvärdet för maximal ljudnivå. Genom att sätta upp en 2 meter hög bullerskärm mot Slottsholmsvägen klaras gränsvärdena för både ekvivalent och maximal ljudnivå. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården "H90 – Västerviks stad" varför planen även syftar till att säkerställa att kulturhistoriska värden i området skyddas.

Yrkande

Ingvar Ahlström (M) yrkar bifall till kontorets förslag.

Yttrande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har följande synpunkter avseende förslag på detaljplan för Långholmen 3 m fl:

Parkering

- Planbestämmelserna anger att bygglov inte får ges för ändrad användning till bostäder förrän angiven parkering kan tillgodoses motsvarande 0,65 parkeringsplatser/lägenhet. Villkoret gäller till det att Västerviks kommun har en angiven parkeringsnorm. Kan inte parkeringsbehovet tillgodoses inom respektive fastighet anges i planbeskrivningen på s. 24, att det är lämpligt att fastighetsägarna får möjlighet att lösa behovet genom parkeringsköp/avtal med en annan fastighetsägare alternativt ingå i en gemensamhetsanläggning utanför planområdet.

Miljö- och byggnadsnämnden noterar att en bedömning över kraven om lokalisering av lämpligt utrymme för parkering, enligt 8 kap 9 och 10 §§, hänskjuts till bygglovskedet. Enligt bestämmelserna ska tomten ordnas så det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

Omfattningen av det utrymme som ska krävas vid bygglovsprövningen bör i första hand bestämmas med utgångspunkt från allmänna riktlinjer för parkering som kommunen antagit i sin översiktliga planering, enligt kommentarerna till plan- och bygglagen (Didón m.fl, Norstedts Juridik, 8:9-11 s. 2-4). När det

Justerandes sign

§ 214
forts

gäller den mera detaljerade utformningen av parkeringsplaneringen, som lokalisering av parkeringsområden, dimensionering av parkeringsanläggningar, val mellan gemensamhetsanläggningar och tomtparkering, mm, ankommer det i första hand på kommunen att avgöra frågorna genom detaljplan.

Om kommunen bestämmer sig för en lösning via gemensamhetslösning ingår det enligt kommentarerna till PBL, som led i planarbetet att utreda förutsättningarna för att bilda en sådan anläggning och att anläggningen regleras i planbestämmelserna. När det gäller parkeringsköp, innebär det enligt ovan nämnda kommentarer att fastighetsägaren får ingå avtal med kommunen eller annan part, för att uppfylla sina skyldigheter om att anordna parkeringsutrymme. Byggnadsnämnden kan därefter i samband med ansökan om bygglov pröva om fastighetsägaren kan anses uppfylla de krav som man har anledning att ställa enligt 8 kap 9§ PBL. Bestämmelsen om parkeringsutrymme är bestämd, utrymmet ska anordnas på tomten eller i dess närhet. Ett avtal om parkeringsköp där utrymmet inte är preciserat kan därför inte godtas, eftersom fastighetsägaren med ett sådant avtal inte kan visa att utrymmet kommer att lokaliseras i närheten av tomten. Det avtal som presenteras för byggnadsnämnden, med vem det än har ingåtts, måste ge en rimlig garanti för att en utbyggnad av parkeringsutrymmet sker i takt med det eventuellt växande behovet för fastigheten. Avtalet ska garantera viss stabilitet – att parkeringsbehovet bibehålls till förmån för fastigheten. En lösning av parkeringsfrågan genom parkeringsköp skiljer sig därmed inte från andra kollektiva lösningar.

Det är bra att planbestämmelserna anger ett tal för hur många parkeringsplatser som ska anordnas per lägenhet, men då det inte framgår var utrymmena för parkeringsplatserna ska lokaliseras bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det är väsentligt att en mera konkret redovisning av parkeringsutrymmena görs i detaljplanens bestämmelser.

- Det är positivt att fler parkeringsplatser anläggs på Norra Varvsgatan. Även förslaget om att göra gatan enkelriktad är positivt, det bör möjliggöra för ytterligare parkeringsplatser. I planbeskrivningen på s. 23 anges dock att det bestämdes att nya parkeringsplatser ska tillskapas på Norra Varvsgatan i samband med planarbetet på Slottsholmen. Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig därför frågande till om parkeringsplatserna vid Norra

Justerandes sign

§ 214
forts

Varvsgatan kommer att kunna tillgodose det ökade behovet av parkering både för Slottsholmen och för det nu föreslagna planområdet.

Friytor

- Miljö- och byggnadsnämnden noterar att en bedömning över kraven om tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse för eventuella bostäder, enligt 8 kap 9 och 10 §§, hänskjuts till bygglovskedet.

Buller

- Angående bestämmelsen a1. Det bör preciseras för vad bygglov inte får ges innan bullerskärm har uppförts. Bullerskärmen kräver också bygglov och får inte det lovet ges före skärmen är byggd, får vi ett moment 22.
- Angående bestämmelsen (a2) om att viss del av bostadsrummen ska läggas mot tyst sida. Det är önskvärt med en definition av vilka rum i en bostad som räknas som "bostadsrum" i detta avseende.
- Planbeskrivningen sid 14. Önskvärt med förklaring till de olika färgerna på kartan.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum
Plankarta med bestämmelser 2015-09-01	2015-09-01
Plan- och genomförandebeskrivning 2015-09-01	2015-09-01
Behovsbedömning 2012-08-27, rev 2014-09-15	2015-09-01
Fastighetsförteckning 2015-08-19	2015-09-01
Bullerutredning (Sweco) 2015-06-24	2015-09-01
Bebyggelsehistorisk utredning 2009	2015-09-01
Antikvarisk förundersökning (Tyréns) 2013-01-03	2015-09-01

Denna paragraf är omedelbart justerad.

Expedieras till
Samhällsbyggnadsenheten

Justerandes sign | | | |

§ 215

Fläsklösa 5, The Brig – ansökan om tillstånd att servera alkoholdrycker

Dnr 2015-1930

F.T.O Pub AB, 559024-7663, med ägarna Fredrik Blad, Tom Johansson och Oliver Andersson, har hos Miljö- och byggnadsnämnden ansökt om tillstånd enligt 8 kap alkohollagen (2010:1622) om att servera starköl, andra jästa alkoholdrycker, vin spritdrycker vid ovan rubricerat serveringsställe. Serveringstillståndet är avsett att gälla året runt 11.00 – 02.00.

Yttrande

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

Beslut

F.T.O Pub AB, 559024-7663, beviljas tillstånd att till allmänheten servera starköl, andra jästa alkoholdrycker, vin och spritdrycker till allmänheten i de på ritningen (märkt Dnr: 2015-1930) markerade lokalerna, serveringstid 11.00 – 02.00.

Expedieras till
F.T.O Pub AB, Torggatan 2, 593 33 Västervik
Polismyndigheten Region Syd, 205 90 Malmö
Folkhälsoinstitutet, 831 40 Östersund
Länsstyrelsen Kalmar län, Box 923, 391 29 Kalmar
Räddningstjänsten

Justerandes sign

§ 216

Voltakorset 3, Kafé Kannan – ansökan om tillstånd att servera alkoholdrycker

Dnr 2015-1239

Ia Linde - Kafé Kannan har hos Miljö- och byggnadsnämnden ansökt om tillstånd enligt 8 kap 2 § alkohollagen (2010:1622) om att servera starköl vin spritdrycker vid ovan rubricerat serveringsställe. Serveringstillståndet är avsett att gälla året runt 11.00 – 01.00.

Yttrande

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

Beslut

Ia Linde - Kafé Kannan, 910518-5160, beviljas tillstånd att till allmänheten servera starköl, andra jästa alkoholdrycker, vin och spritdrycker till allmänheten i de på ritningen markerade lokalerna, serveringstid 11.00 – 01.00.

Expedieras till
ISML Västervik, IA Linde, Rådhusgatan 39, 593 33 Västervik
Polismyndigheten Region Syd, 205 90 Malmö
Folkhälsoinstitutet, 831 40 Östersund
Länsstyrelsen Kalmar län, Box 923, 391 29 Kalmar
Räddningstjänsten

Justerandes sign

§ 217

Disponering av medel från resultatutjämningsfond (RUF)

Dnr 2015/2036-041

Nämnden föreslår disponering av medel från nämndens resultatutjämningsfond för handläggning av klagomålsärenden samt fortsatt tillsyn av enkelt avhjälpna hinder. Insatsen är tidsbegränsad och utförs under 2016.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2015-10-20 lämnat förslag till beslut.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ansöka till kommunfullmäktige om disponering av 400 000 kr från nämndens resultatutjämningsfond att användas under 2016. Tillskottet ska finansiera en personalresurs under ca 10 månader för handläggning av klagomålsärenden samt till fortsatt tillsyn av enkelt avhjälpna hinder i publika lokaler. Insatsen innebär inte en utökad verksamhet på sikt.

Bakgrund

En nämnd kan föreslå disponering av medel från resultatutjämningsfonden. Fonden är ett resultat av nämndens överskott och underskott sedan 2012 när reglerna infördes. Den tillfälligt utökade ramen får inte innebära en utökad verksamhet på sikt. Ett sådant förslag ska lämnas senast 30 november och ska behandlas av kommunfullmäktige.

Vid årsbokslut 2014 fanns 0,8 Mkr i fonden. Nämndens prognos för helåret 2015 är ett nollresultat.

Enkelt avhjälpna hinder i publika lokaler och på allmänna platser ska åtgärdas. Riksdagen har beslutat att alla enklare hinder i publika lokaler och på allmänna platser måste undanröjas. Kraven finns i 8 kap plan- och bygglagen och i Boverkets föreskrifter och allmänna råd.

Nämndens tillsyn inom området behöver prioriteras. I nuläget har nämnden inte någon exakt siffra på antalet lokaler/objekt som omfattas men det kan röra sig om ca 1000.

Justerandes sign

§ 217
forts

I slutet av 2013 beslutade nämnden att ge klagomål och tillsynsärenden utifrån plan- och bygglagen, en lägre prioritet vilket har lett till flera års ackumulering av ärenden. Dock har klagomål där det funnits en säkerhetsrisk hanterats. Vid andra tertialet 2015 var ärendemängden 302 pågående klagomål. Nämnden bedömer att det är en allt för kraftig ärendemängd som måste hanteras för att uppfylla det ansvar som åligger nämnden i fråga om rättssäkerhet, service och likabehandling.

Situationen är ohållbar utifrån flera perspektiv, inte minst avseende arbetsmiljö och bemötandet av medborgarnas synpunkter och klagomål. Nämnden uppmärksammade resursbehovet som beskrivs ovan i samband med yttrande till kommunens budget 2016.

Resurstillskottet genom resultatutjämningsfonden ska användas till personalkostnad om ca 40 000 kr per månad (inklusive PO och semesterkostnad) under en tid av 10 månader eller den period som de 400 000 kr medger. Året för insatsen är 2016 och det föreslagna uttaget av medel innebär inte någon utökad verksamhet på sikt.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till
Kommunfullmäktige

Justerandes sign

§ 218

Delegation till miljöchef att begära rättelse på den felandes bekostnad

Dnr 2015-1850

Miljö- och byggnadskontorets har vid inspektion påvisat problem i ett antal bostäder i Blackstad och Ankarsrum. Det finns stora brister i både värme och ventilation och de boende har haft problem med ohyra.

Efter inledande kontakter med fastighetsägaren, Q Hus i Sverige AB, har denne ej kunnat nås.

Enligt Miljöbalkens 26 kap 18 § kan verkställighet och rättelse ske på den felandes bekostnad. Miljö- och byggnadskontorets personal har inte delegation att begära sådan rättelse, beslutanderätten måste först delegeras av miljö- och byggnadsnämnden.

Berörda fastigheter är Rørsberg 1:14, 1:16 och 2:16, samt Anvedebo 1:21 och Ankarsrum 1:52.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i muntlig föredragning den 21 oktober 2015 lämnat förslag till beslut.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till miljö- och byggnadskontorets miljöchef att begära rättelse på den felandes bekostnad i ärende rörande företaget Q Hus fastigheter Rørsberg 1:14, 1:16 och 2:16, samt Anvedebo 1:21 och Ankarsrum 1:52.

Expedieras till
Miljö- och byggnadskontoret

Justerandes sign

§ 219

Övriga frågor

Begäran om prövning av strandskydd

Miljö- och byggnadsnämnden har i separata beslut begärt länsstyrelsens prövning i strandskyddsfrågor inom vissa geografiska områden.

Tf miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant informerar om att kontoret gärna tar emot ledamöternas förslag på vilka områden som ska beröras i kommande beslut.

Justerandes sign

§ 220

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

§ 221

Beslutslista från delegaten

Anmälan av delegationsbeslut.

Delegationsbeslut fattade under september 2013, enligt bilagd beslutslista.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.

Justerandes sign