

<b>Plats och tid</b>	Hökhallen, Miljö- och byggnadskontoret, Lunnargatan 1 2017-03-15 kl. 08.00-14.20 ajournering kl. 09.35-10.05 och 11.35–13.30		
<b>Beslutande</b>	Lennart Petersson (S) ordf Marcus Fridlund (S) Erica Andersson (S) Madeleine Ståhl (S) Thomas Svensson (C) Ingvar Ahlström (M) Marie Stenmark (M) Leif Svensson (V) Susanne Rehorn (W) Björn Holgersson (L) Per-Olof Henningsson (SD)		
<b>Övriga närvarande</b>	Se nästa sida		
<b>Utses att justera</b>	Marie Stenmark (M)		
<b>Justeringens plats och tid</b>	Miljö- och byggnadsnämndens kansli 20 mars 2017 kl. 15.00		
<b>Underskrifter</b>	<b>Sekreterare</b>	<hr/>	<b>Paragrafer</b> 34-51
		Angelika Idberg	
	<b>Ordförande</b>	<hr/>	
		Lennart Petersson	
	<b>Justerande</b>	<hr/>	
		Marie Stenmark	

Justerandes sign

---

## Bevis om att justerat protokoll är anslaget

<b>Organ</b>	Miljö- och byggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum</b>	15 mars 2017		
<b>Anslaget sätts upp</b>	21 mars 2017	<b>Anslaget tas ned</b>	11 april 2017
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan		
<b>Underskrift</b>			

---

Angelika Idberg

---

Justerandes sign

### Övriga närvarande

Ola Karlsson, miljö- och byggnadschef  
Carolina Stalebrant, miljöchef  
Maria Ström, byggchef  
Angelika Idberg, nämndsekreterare

Sofie Brorsson Candia, bygglovhandläggare, närv del av § 35  
Lars Kåremyr, kommunekolog närv del av § 35

---

Justerandes sign

### Ärendelista 15 mars 2017

- § 34 Justering av dagordningen
- § 35 Kontoret har ordet
- § 36 Politikerna har ordet
- § 37 Fastigheten X - tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd - ansökan om bygglov i efterhand
- § 38 Fastigheten X - tillsyn av tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd - byggsanktionsavgift
- § 39 Fastigheten X - föreläggande om rivning av olovligen uppförd tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd
- § 40 Borgaren 1 - rivning av komplementbyggnad, tillbyggnad av restaurang, fasadändring samt uppsättande av skyltar
- § 41 Rubinen 6 - tillsyn - påbörjat åtgärder (fasadändringar, tillbyggnad samt ombyggnad) utan startbesked – byggsanktionsavgift
- § 42 Fastigheten X - nybyggnad av garagebyggnad
- § 43 Tångered 5:1 - anläggande av parkeringsplats
- § 44 Fastigheten X – tillsyn – olovligt uppförd tillbyggnad - byggsanktionsavgift
- § 45 Norrhult 2:23 - förslag till avslag angående ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus
- § 46 Fastigheten X - förslag till yttrande till Mark- och miljödomstolen angående överklagat ärende

---

Justerandes sign

- § 47 Fastigheten X - förslag till beslut om strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus
- § 48 Uppföljning internkontroll
- § 49 Övriga frågor
- § 50 Lägg till handlingarna
- § 51 Beslutslista från delegaten

---

Justerandes sign

§ 34

## Justering av dagordningen

**Beslut:**

Föreslagen dagordning godkännes

---

Justerandes sign

§ 35

## Kontoret har ordet

Miljö- och byggnadschef Ola Karlsson informerar om:

- Personal  
Maria Mattsson som börjat som administratör på byggsidan presenterar sig.
- Ekonomi  
Vi ligger 500 000 kr under budget men det brukar vara så i början av året. Många ärenden är på väg in och mycket händer under våren. Som vi ser det så kommer ärendemängden att öka.
- Lönerrevision 2017  
Vi ser att lönerna ligger lägre till hos oss. Därför har vi fattat ett beslut att använda vår egen budgetram för att kunna öka våra löner med ytterligare 1%. Totalt blir det en ökning med 3,5%.
- Kommunen har fått 10,6 miljoner av Boverket. Där kan vi söka pengar som är kopplat till föreningsliv, kommunikation eller byggandet.  
Vi har fått 150 000 kr som vi kommer att använda till digital signering, ankomststämpling samt elektronisk arkivering.
- Policyn angående musikljud  
Förslag till beslut har tagits av KS och de anser att riktlinjerna är svaret på frågan. Policyn kan inte bestämma hur tillsynen ska bedrivas. Informationen man vill åt står i riktlinjerna.
- Budget 2018  
Vi har fått föra fram vad vi ser för behov i vår verksamhet och kommit fram till att vårt behov finns i följande tre punkter:
  - Utöka Miljö- och byggnadskontorets ram med 240 000 kr,
  - Lönerna ligger under medianlönerna i länet och behöver höjas upp.
  - En halvtidstjänst på miljösidan. Boendesituationen samt inventeringen av avlopp är några orsaker.

Bygglovschef Maria Ström informerar om:

- Peter Björn har anställts som byggnadsinspektör och kommer att jobba med OVK-besiktningar. Peter börjar den 15 maj.
- En KA-träff har hållits och det var 19 personer som kom. Det var bra diskussioner mellan kontrollansvariga och miljö- och byggnadskontoret. Mycket av diskussionerna handlade om statistik, handläggningstider samt de nya energikraven.

---

Justerandes sign

§ 35

- Regionförbundet är överens med region Kronoberg om en byggsamverkan. Där kommer även Blekinge och Gotland ingå.

Miljöchef Carolina Stalebrant informerar om:

- Verksamhetsberättelse som Miljösamverkan Sydost 2016 har genomfört.

Markus Högäng informerar om Bussen 3 – Nybyggnation av kompressorstation.

Handläggarna föredrar sina ärenden

---

Justerandes sign



§ 36

**Politikerna har ordet**

---

Justerandes sign

§ 37

**Fastigheten X - tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd - ansökan om bygglov i efterhand**

Dnr BYGG 2016-1003

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](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 38

**Fastigheten X - tillsyn av tillbyggnad av  
enbostadshus med garage och förråd -  
byggsanktionsavgift**

Dnr BYGG 2015-708

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](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 39

**Fastigheten X - föreläggande om rivning av olovligen uppförd tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd**

Dnr BYGG 2017-226

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](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 40

## **Borgaren 1 - rivning av komplementbyggnad, tillbyggnad av restaurang, fasadändring samt uppsättande av skyltar**

Dnr BYGG 2017-113

Ansökan innebär att befintlig komplementbyggnad på innergården rivs och en tillbyggnad uppförs på dess plats. Tillbyggnaden uppförs delvis i två våningsplan.

Den befintliga lokalen genomgår en ombyggnad och kundtoaletterna flyttas och en ny bar tillkommer.

Samtliga fönster kommer att bytas ut till nya fönsterpartier som är delbara på mitten (horisontellt) i samma mörkbruna kulör som i dagsläget.

På den södra fasaden byts en befintlig dörr ut mot ett smalare fönsterparti.

På den östra fasaden tillkommer ett fönsterparti av samma storlek som resterande fönsterpartier.

Över entrén på den östra fasaden placeras en upplyst skylt, 1680 mm lång, 400 mm hög och 70 mm djup.

Vid byggnadens sydöstra hörn placeras två stycken utstående skyltar (en från den södra och en från den östra fasaden).

Skyltarna placeras 2,5 m ovan mark och är 9000 mm långa, 600 mm höga och 100 mm djupa. De båda skyltarna består av en svartlackerad stomme med logotyp i röd akryl. Skyltarna är belysta med Led.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Västerviks stads stadsplanelagda område från 1927.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser överyta. Blivande byggnadsarea, 425 kvm, är 59,3 kvm mer än de 365,7 kvm som planbestämmelserna anger som högsta tillåtna byggnadsarea.

Det motsvarar en överyta om 16 %.

### **Yttrande**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 12 januari 2017 lämnat förslag till beslut.

### **Yrkande**

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

---

Justerandes sign

§ 40

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för rivning av komplementbyggnad, tillbyggnad av restaurang, fasadändring samt uppsättande av skyltar på fastigheten Borgaren 1, enligt ansökan.

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

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

Namn: Eilert Johansson

Adress: Holländaregatan 1, 593 36 Västervik

Namn: Micael Åkerman

Adress: Holländaregatan 1, 593 36 Västervik

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**

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, 2 kap 9 § och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL. Trots 9 kap 30 § första stycket 2 p. får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, enligt 9 kap 31 b § 1 p. Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse från detaljplanen som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31b § PBL, då huvudbyggnadens överyta om 16 % bedöms som liten. Åtgärden bedöms vara utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och fastighetens förutsättningar enligt 2 kap 6 § PBL, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten enligt 2 kap 9 § PBL. Åtgärden bedöms vara lämplig för sitt ändamål och bedöms ha en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap 1-3, 6 och 7 §§ PBL.

**Upplysningar**

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

Justerandes sign

## § 40

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 Borgaren 4 ska kallas till utstakningen enligt 10 kap 26 § PBL.

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

Sökande uppmärksammas på att i det fall grävning eller andra markarbeten är tänkt att utföras inom fastigheten krävs tillstånd enligt kulturminneslagen för markarbeten inom en fast fornlämning. Ansökan ställs till Länsstyrelsen i Kalmar län.

Sökande uppmärksammas på att åtgärden kan kräva tillstånd för livsmedelshantering.

Registrering av livsmedelsverksamhet ska i så fall göras till Miljö- och byggnadskontoret senast 14 dagar innan anläggningen tas i bruk. Vid frågor kontakta Rada Dobriyanova, livsmedelsinspektör, tfn 0490 – 25 48 10.

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: 11 615 kronor.

Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

### **Yttranden**

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över överytan och en erinran har inkommit till kontoret.

En boende på Bredgatan 6 har framfört erinran gällande bl.a. oro för störande ljud och oro för minskat ljusinsläpp. Erinran bifogas tjänsteskrivelsen.

---

Justerandes sign

§ 40

Övriga sakägare har inte något att erinra mot åtgärden. Sökanden har muntligen 2017-03-09 framfört att de inte vill bemöta den inkomna erinran.

Stadsarkitekten har givits tillfälle att yttra sig i ärendet och har framfört att de ansökta fönstren bör vara bättre anpassade till byggnaden och dess värden. Den ansökta fönsterfärgen är inte heller traditionell. Entrédörren bör bevaras. Stadsarkitektens yttrande bifogas tjänsteskrivelsen.

Vid samsynsmöte 2017-03-09 angav stadsarkitekten att om fönstren ska vara delbara bör bågarna var mörkbruna, som de är idag, för att inte bli för iögonfallande.

Sökanden har muntligen 2017-03-09 angett att den befintliga entrédörren kommer att bevaras och att de nya fönsterbågarna kommer att få samma mörkbruna kulör som i dagsläget.

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2017-02-09
Anmälan om kontrollansvarig	2017-02-09
Situationsplan, rivning	2017-02-09
Situationsplan, tillbyggnad	2017-02-09
Fasadritning, tillbyggnad, A1-02	2017-02-09
Planritning, A1-01	2017-02-09
Fasadritning med skyltar, fasad B	2017-02-20
Fasadritningar med skyltar, fasad A	2017-02-20

### Hur man överklagar

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

---

Justerandes sign



§ 40

**Expedieras till:**

Sökanden:

Eunectes AB, Box 214, 593 23 Västerviks kommun

Kontrollansvarig

Berörda sakägare som framfört erinran

**Bilagor till beslut:**

Situationsplan, rivning

Situationsplan, tillbyggnad

Planritning, A1-01

Fasadritning, tillbyggnad A1-02

Fasadritning med skyltar, fasad A

Fasadritning med skyltar, fasad B

Upplysning om tekniskt samråd

Tjänsteskrivelse

Information om utstakning

Bestämmelser beträffande fasta fornlämningar

**Underrättelse:**

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

---

Justerandes sign

§ 41

**Rubinen 6 - tillsyn - påbörjat åtgärder  
(fasadändringar, tillbyggnad samt ombyggnad)  
utan startbesked – byggsanktionsavgift**

Dnr BYGG 2016-1054

I juli 2016 beviljades bygglov för fasadändring samt ändrad användning på fastigheten Rubinen 6.

I september 2016 uppmärksammade miljö- och byggnadskontoret att byggnadsarbete pågick, fastän tekniskt samråd inte hållits och inget startbesked medgivits.

Startbesked medgavs 2016-10-04, samma dags hölls även ett arbetsplatsbesök där sökanden informerades om möjligheten att vidta rättelse.

Byggsanktionsavgiftens storlek kommunicerades 2017-01-23 och den sökande har 2017-02-20 och 2017-03-03 bemött kontorets skrivelse.

Om någon bryter mot någon bestämmelse i bygglagstiftningen ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. I aktuellt ärende uppgår byggsanktionsavgiften till 86 330 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 startbesked krävs för ombyggnad och fasadändring.

**Kommunicering och yttranden**

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.

Miljö- och byggnadskontoret beviljade 2016-07-12 bygglov för ändrad användning av lager till lägenhet i flerbostadshus samt beviljade bygglov för fasadändring av flerbostadshus. I beslutet stod:

**”Observera!** Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL.” Under september 2016 uppmärksammade miljö- och byggnadskontoret att ombyggnation och fasadändring påbörjats, trots att tekniskt samråd inte hållits och inget startbesked för åtgärderna meddelats.

Startbesked medgavs 2016-10-04.

Arbetsplatsbesök skedde 2016-10-04. Vid arbetsplatsbesöket informerades fastighetsägaren muntligt om att en byggsanktionsavgift skulle tas ut samt om möjligheten att vidta

---

Justerandes sign

## § 41

rättelse men att ytterligare information och byggsanktionsavgiftens storlek skulle förmedlas skriftligt.

Ett brev skickades till fastighetsägaren 2017-01-23 där miljö- och byggnadskontoret informerade om att en byggsanktionsavgift om 86 330 kr kan bli aktuell om inte fastighetsägaren avlägsnar det olovligt byggda. Avgiften är beräknad på prisbasbeloppet för 2017, 44 800 kr. Fastighetsägaren anmodades även att inkomma med skriftligt svar på om han ville vidta rättelse samt att ange eventuella skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Fastighetsägaren har bemött kontorets brev med två separata skrivelser inkomna 2017-02-20 och 2017-03-03. I de båda skrivelserna redovisar fastighetsägaren den kontakt han haft med miljö- och byggnadskontoret. Han skriver att han efter tidigare samtal med handläggaren känt sig säker på att det var okej att börja. Han skriver vidare att han, efter att ha fått sitt beslut om bygglov, tog för givet att det även innefattade startbeskedet. Han ifrågasätter även den handläggningstid som tillsynsärendet haft och skriver att om han fått information om vad rättelse innebar vid tiden för platsbesöket så hade rättelse självfallet vidtagits.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 12 mars 2017 lämnat förslag till beslut.

### Yrkande

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

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra ägaren till fastigheten Rubinen 6, Micke P:s Allbygg AB, med organisationsnummer 556427-3828, en byggsanktionsavgift på en summa av 86 330 kr (åttiosex tusen trehundra trettio kronor) med anledning av att fasadändringar, tillbyggnad med balkong samt ombyggnation innebärande ändrad användning påbörjats, utan att startbesked samt bygglov och startbesked hade meddelats för åtgärderna.

Detta beslut har fattats med stöd av 11 kap 5, 51, 53, 53a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap 3a §, 9 kap 8 § 3p. samt 9 kap 10 § punkt 3 samt andra och tredje stycket samt plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

---

Justerandes sign

§ 41

**Motiv till beslut**

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 byggnadsarbeten för ändrad användning, tillbyggnad med balkong samt flera fasadändringar har påbörjats innan ett startbesked för åtgärden har medgivits.

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

En byggsanktionsavgift är baserad på det prisbasbelopp (pbb) som gäller för det år frågan om sanktionsavgift behandlas. År 2017 uppgår ett pbb till 44 800 kr.

Byggsanktionsavgiftens storlek kan i vissa fall grundas på sanktionsarea. Med sanktionsarea menas den brutto- och öppenarea som berörs (angett i kvm) minus 15 kvm.

För fasadändringar används inte begreppet sanktionsarea utan istället används begreppet berörd area. Det betyder den area som omfattas av ändringen.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av åtgärdens sanktionsarea, 9 kap 8 § punkt 3 PBF.

Då bygglov beviljats ska sanktionsavgiften halveras i enlighet med 9 kap 3a § PBF. Sanktionsarean gällande ändrad användning uppgår till 96 kvm. I aktuellt ärende beräknas byggsanktionsavgiften till sammanlagt 32 480 kr.

Byggsanktionsavgiften för att ha ändrat en byggnads yttre innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den berörda arean, 9 kap 10 § punkt 3 PBF. Då bygglov beviljats ska sanktionsavgiften halveras i enlighet med 9 kap 3a § PBF. Den berörda arean för fasadändringarna uppgår till 327 kvm. I aktuellt ärende beräknas byggsanktionsavgiften till sammanlagt 20 250 kr.

Byggsanktionsavgiften för att ha ändrat ett fönster innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs enligt 9 kap 10 § andra stycket PBF. Med ändring menas att ett fönster eller en dörr tillkommer/avgår, ändrar storlek eller plats. Då bygglov beviljats ska

---

Justerandes sign

§ 41

sanktionsavgiften halveras i enlighet med 9 kap 3a § PBF. I aktuellt ärende har sex takfönster tillkommit. I aktuellt ärende beräknas byggsanktionsavgiften till sammanlagt 16 800 kr.

Byggsanktionsavgiften för att ha ändrat en balkong innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,25 prisbasbelopp per balkong som berörs enligt 9 kap 10 § tredje stycket PBF. Då bygglov beviljats ska sanktionsavgiften halveras i enlighet med 9 kap 3a § PBF. I aktuellt ärende har en balkong som beviljats bygglov tillkommit. I aktuellt ärende beräknas byggsanktionsavgiften till sammanlagt 5 600 kr.

Byggsanktionsavgiften för att ha ändrat en balkong innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,25 prisbasbelopp per balkong som berörs enligt 9 kap 10 § tredje stycket PBF. Då bygglov inte beviljats för balkongen ska sanktionsavgiften inte halveras. I aktuellt ärende har en balkong som inte beviljats bygglov vid tiden för överträdelsen tillkommit. I aktuellt ärende beräknas byggsanktionsavgiften till sammanlagt 11 200 kr.

Bestämmelserna om byggsanktionsavgifter ger 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.

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 påbörjat byggnadsprojektet innan dess att ett startbesked för byggnadsåtgärden utfärdats, ska påföras fastighetsägaren, som både ägt fastigheten vid tiden för överträdelsen, men även varit den som låtit utföra överträdelsen.

I aktuellt ärende informerades fastighetsägaren via telefon innan bygglovet beviljades att det krävdes både tekniskt samråd och startbesked för att få sätta igång byggnationerna.

---

Justerandes sign

§ 41

Det framgick även tydligt av bygglovsbeslutet att ett separat startbesked behövdes för åtgärderna. I bygglovsbeslutet för samtliga utförda åtgärder utom bottenvåningens balkong fanns upplysningen:

**”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.”

Fastighetsägaren fick även information om möjligheten att vidta rättelse vid arbetsplatsbesöket, men fortsatte trots detta att låta byggnadsarbetena på fastigheten fortgå.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det i aktuellt ärende inte finns skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften, då överträdelsen inte kan anses ha skett av oaktsamhet.

Med fastighetsägarens erfarenhet av tidigare genomförda byggnadsprojekt och förfarandet vid bygglov och startbesked, borde sökanden vara väl införstådd i att utförda åtgärder krävde startbesked. Nämnden bedömer att särskilda skäl inte föreligger i aktuellt ärende och att byggsanktionsavgiften därmed inte ska sättas ned.

**Upplysningar**

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

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Handling	2017-01-23
Yttrande från fastighetsägaren	2017-02-20
Yttrande från fastighetsägaren	2017-03-03

**Hur man överklagar**

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

**Expedieras till:**

Micke P:s Allbygg AB, Kristinebergsgatan 44, 593 61 Västervik (Rek+Mb)

Sakägare

**Bilagor till beslut:**

Tjänsteskrivelse

Justerandes sign

§ 42

### **Fastigheten X - nybyggnad av garagebyggnad**

Dnr BYGG 2012-245

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](mailto:mbn@vastervik.se).

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](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 43

## Tångered 5:1 - anläggande av parkeringsplats

Dnr BYGG 2016-640

Ansökan rör anläggandet av en parkeringsplats i Loftahammar på fastigheten Tångered 5:1, parkeringsplatsen placeras i anslutning till befintlig parkeringsplats på Tångered 2:209.

Området är enligt detaljplanen avsett för kyrkligt ändamål eller begravningsplats. Då parkeringen uttalat är ämnad för allmänheten och turister och inte primärt för ett ökat behov kring kyrkan så bedöms åtgärden vara planstridigt. Men då åtgärden är ämnad åt en bredare allmänhet, bedöms vara förenlig med detaljplanen och uppfyller ett tydligt behov i området, görs bedömningen att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 c § punkt 1.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 8 mars 2017 lämnat förslag till beslut.

### Yrkande

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

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för anläggande av parkeringsplats på fastigheten Tångered 5:1, enligt ansökan.

Åtgärden innebär avvikelse från gällande detaljplan då parkering som inte är avsedd för kyrkan eller dess verksamhet inte är att se som förenligt med kyrkligt ändamål eller begravningsplats.

Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte tillgodose ett allmänt intresse 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

#### Avvikelse från detaljplanen

I planförslaget framgår att avsikten är att i första hand tillgodose småbåtsvarvets behov av ytterligare markområden, samt tillgång till ankringsplatser och vattenområde som får överbyggas. Området kring kyrkan har tagits med då det i samband med fastighetsbildning uppdragats att användningsområdena inte helt stämmer överens med fastigheten.

Sökande har i ärendet fört fram att det finns ett ökat behov av parkeringsplatser i Loftahammar, framförallt under

---

Justerandes sign



## § 43

sommarmånaderna. Enligt 9 kap 31 § C punkt 1 kan det efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut ges bygglov för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller är av ett allmänt intresse.

I propositionen för lagförslaget framgår att med termen ett "allmänt intresse" avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Likafullt ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Det kan t.ex. vara frågan om att medge väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter på allmänna platser.

Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark som i en detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv, hamnverksamhet eller större parkering.

Ansökt åtgärd bedöms vara av ett sådant allmänt intresse som avses i 9 kap 31 c §, då åtgärden kommer till nytta för en bredare allmänhet. I Planförslaget från 1970 nämns det att det finns erforderliga parkeringsplatser i området som bedöms täcka ett framtida behov. Idag efter 47 år har behovet av parkeringsplatser ökat ytterligare och det bedöms vara förenligt med detaljplanens syfte att ta området i bruk för parkeringsändamål.

Sökande har svarat på yttrandet med att de kommer försöka leda trafiken till parkeringen med skyltar via befintlig infart till nuvarande parkering från Varvsvägen. De lyfter även fram att de är medvetna om att Tångeredsvägen är tungt belastad med bland annat leveranser till ICA och att det har övervägts åtgärder för att få ner trafiken.

### **Betydande Olägenhet**

En åtgärd ska inte innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL. Under granskningen gjordes ett grannhörande och ett yttrande kom som får tolkas som en erinran mot en ökad trafik förbi klagandes fastighet Tångered 2:6.

Sökande har svarat på yttrandet med att de kommer försöka leda trafiken till parkeringen med skyltar via befintlig infart till nuvarande parkering från Varvsvägen. De lyfter även fram att de är medvetna om att Tångeredsvägen är tungt belastad med bland annat leveranser till ICA och att det har övervägts åtgärder för att få ner trafiken.

Även trafiken är tänkt att gå via Varvsgatan och inte ner längs Tångeredsvägen så kan åtgärden medföra en ökad trafik förbi

---

Justerandes sign

## § 43

klagandes fastighet, vilket mycket väl kan upplevas som en olägenhet, men då trafiken till parkeringen ska ledas via Varvsgatan med skyltning så bedöms inte åtgärden medföra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 §.

### Startbesked

Byggnadsarbetena får påbörjas.

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

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

1. Utstakning inte krävs för åtgärden.

2. Följande handlingar ska inlämnas som underlag för slutbesked:

- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov. Intygsunderlag bifogas beslut.

- Relationsritningar plan och fasader (om ändringar utförts).

3. Nedanstående kontrollplan fastställs.

### Kontrollplan

- Anmälan ska göras till Miljö- och byggnadskontoret när åtgärden påbörjas.

- 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 bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning. När arbetena är färdigställda ska begärda handlingar och intyg inlämnas till Miljö- och byggnadskontoret för slutbesked.

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

---

Justerandes sign

§ 43

**Avgift**

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 6 774 kronor.

Faktura översändes separat.

**Yttranden**

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över avvikelser från angivet ändamål och fastighetsägare till Tångered 2:6, har anfört en erinran. I erinran påpekar de att åtgärden redan är utförd och att de där i inte har så mycket att säga om den. De motsätter sig dock att det ska bli någon genomfart längs Tångeredsvägen då den vägen redan är tungt belastad.

Efter telefonsamtal med de sökande där de angav att de avsåg att rätta åtgärden har de inkommit med en skrivelse att de instämmer att det redan är mycket trafik på Tångeredsvägen primärt vid ICAs lastbrygga och att de övervägt åtgärder för att få ner trafiken. Skyltningen till parkeringen kommer att placeras vid Varvsvägen.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomstdatum</b> (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2016-06-01
Situationsplan	2016-06-01

**Hur man överklagar**

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

---

Justerandes sign

§ 43

**Expedieras till:**

Sökanden: Västerviks kommun, Box 291, 593 80 Västervik

**Bilagor till beslut:**

Situationsplan  
Intygsunderlag för slutanmälan  
Tjänsteskrivelse  
Yttrande från Tångered 2:6  
Bemötande från Sökande.

**Underrättelse:**

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

---

Justerandes sign

§ 44

**Fastigheten X – tillsyn – olovligt uppförd  
tillbyggnad - byggsanktionsavgift**

Dnr BYGG 2016-633

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](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 45

## Norrhult 2:23 - förslag till avslag angående ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus

Dnr 2016-1793

Corax Bygg och Entreprenad AB har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus och garage inom fastigheten Norrhult 2:23 i Västerviks kommun. Fastigheten är en obebyggd strandtomt utanför gällande detaljplan. Särskilda skäl bedöms inte föreligga varför dispensansökan inte kan beviljas.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 7 mars 2017 lämnat förslag till beslut.

### Yrkande

Ordförande ställer kontorets förslag mot Marie Stenmark (M) och Björn Holgerssons (L) förslag och finner att nämnden beslutat i enlighet med Marie Stenmark (M) och Björn Holgerssons (L) förslag.

Marie Stenmark (M) och Björn Holgersson (L) yrkar att särskilda skäl för dispensen föreligger genom att området är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Nämnden menar att det är väsentligt att en tillfällig besökares uppfattning av platsen får styra hur ianspråktagandet ska tolkas.

Den aktuella fastigheten är idag en relativt liten lucktomt i en rad med sedan länge, med bostadshus, bebyggda fastigheter. De omkringliggande fastigheterna var bebyggda redan vid avstyckningen 1942, alltså väl innan strandskyddet inträdde på platsen. För den tillfällige besökaren är det svårt att se att den aktuella fastigheten överhuvudtaget finns då den omkringliggande bebyggelsen skapar intrycket av att hela stranden utgör ett pärlband av sammanhängande hemfridszoner.

Samtliga fastigheter är strandtomter varför det idag inte föreligger någon fri passage längs stranden, detta medför att det blir onaturligt för den tillfällige besökaren att ens försöka nyttja den aktuella fastigheten för friluftsliv. I Ankarsrumsområdet finns mycket god tillgång på stränder och strandnära natur för det rörliga friluftslivet, det finns således inte heller ett behov av att skydda just det fåtalet meter som den aktuella fastigheten ianspråktar.

---

Justerandes sign

## § 45

Vidare bör det beaktas att fastigheten varit bebyggd under en period på sent 90-tal och tidigt 2000-tal. Den bebyggelsen tillkom i laga ordning enligt både PBL och naturvårdslagen, då fanns således inga hinder från att bebygga den. Under perioden fastigheten var bebyggd finns inga diarieförda klagomål hos Miljö- och byggnadsnämnden om att någon ur allmänheten känt sig avhållen från platsen. Nämnden tolkar detta som att bebyggelsen uppfattades som ett naturligt inslag i ett redan ianspråktaget område.

Vidare vill nämnden också poängtera att fastigheten ända sedan avstyckningen tydligt varit avsedd för bostadsbebyggelse. Detta framgår båda av avstyckningshandlingarna (lantmäteriets akt 08-HJO-476) samt nuvarande fastighetstaxering (Typkod: Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad). Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det är viktigt att Svenska myndigheter lämnar beslut som går att lita på över tid. En fastighetsbildning är normalt ett sådant beslut som ska anses gälla på tid och evighet om innehållet inte ändras av lantmäterimyndigheten. I det här fallet innehåller avstyckningen en tydlig avsiktsförklaring

Sammantaget bedömer nämnden att särskilda skäl föreligger på ett sådant sätt att dispens kan meddelas för byggnationen. Det är rimligt att hela fastigheten tas i anspråk som tomt eftersom det är så området idag uppfattas av en tillfällig besökare.

Nämnden bedömer att byggnationen kan genomföras utan att skada vållas på strandskyddets syften eftersom det inte kommer förändra allmänhetens uppfattning om platsen. Byggnationen kommer inte heller påverka allmänhetens möjligheter till fri passage längs stranden eftersom den redan är utsläckt genom omkringliggande fastigheter.

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja Corax Bygg och Entreprenad ABs (556857-1128), Pappersbruksvägen 10, 592 53 Västervik, ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus och garage på fastigheten Norrhult 2:23 i Västerviks kommun.

### **Reservation**

Marcus Fridlund (S) reserverar sig till förmån för kontorets förslag.

---

Justerandes sign

§ 45

**Fastighetens historik**

Fastigheten bildades 1942 tillsammans med de omkringliggande fastigheterna. De omgivande fastigheterna var redan vid avstyckningen bebyggda medan den nu aktuella utgjorde en obebyggd lucktomt.

Fastigheten var under perioden 1995- 2003 bebyggd med en enklare byggnad med stöd av tidsbegränsat bygglov och strandskyddsdispens. Det tidsbegränsade lovet förlängdes minst en gång men huset togs slutligen bort 2003. 1997 ansökte fastighetsägaren om att permanenta det tidsbegränsade lovet, ansökan ändrades dock under ärendets gång till att avse förlängning av tidsbegränsat lov. Varför ansökan ändrades framgår inte av handlingarna.

Även beslutet om strandskyddsdispens (Dnr. 1995.128, BN § 64, 1995-04-06) avser tillfällig uppställning av en förrådsbyggnad inom fastigheten under en period av två år. Beslutet villkorar att hela fastigheten fick tas i anspråk som tomt och som särskilt skäl angavs att fastigheten utgjorde en lucktomt. Såvitt Miljö- och byggnadskontoret erfar förlängdes inte strandskyddsdispensen då bygglovet förlängdes 1997.

**Motiv till beslut**

Ansökan avser nybyggnation på en idag obebyggd fastighet. Fastigheten ligger i en rad med andra bebyggda fastigheter längs Långsjöns strand utanför Ankarsrum och utgör således en lucktomt. Hela fastigheten omfattas av generellt strandskydd på 100 m vilket bland annat innebär att nya byggnader inte får uppföras (Miljöbalken 7 kap. 15 § 1 pt).

Det är dock möjligt att i vissa fall ge dispens från förbudet om något av de särskilda skäl som finns definierade i Miljöbalken 7 kap. 18 c-d §§ är uppfyllda:

18 c §:

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området

---

Justerandes sign



§ 45

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

18 d § innehåller utöver dessa sex skäl ytterligare två som kan vara tillämpliga inom områden utpekade för landsbygdsutveckling i strandnära läge (s.k. LIS-område).

Det bör noteras att de här uppräknade särskilda skälen är det enda som kan utgöra grund för ett beslut om strandskyddsdispens. Föreligger inget av dessa är det omöjligt att bevilja en strandskyddsdispens.

**Är området ett LIS-område?** I Ankarsrum finns ett utpekat LIS-område, det ligger på andra sidan Långsjön in mot samhället. Det aktuella området är således inte utpekat som LIS-område och skälen i Miljöbalken 7 kap. 18 d § är inte tillämpliga.

**Föreligger andra särskilda skäl?** 1. Är området ianspråktaget? För att ett område ska kunna anses vara ianspråktaget måste det redan lagligt användas på ett sätt som gör att strandskyddet saknar betydelse. När det gäller byggnation av bostadshus är egentligen den viktigaste frågan utifrån strandskyddsperspektivet inte själva huset utan snarare etableringen av en hemfridszon kring det. Hemfridszonen är den zon kring en privatbostad där allemansrätten inte gäller, det är alltså det område som är privat och där man har rätt att vara ifred vid sin bostad.

För att man ska kunna anse att ett område är ianspråktaget på ett sådant sätt att strandskyddet saknar betydelse så att man kan bygga ett bostadshus krävs att det redan finns ett bostadshus på platsen. Området måste alltså redan omfattas av en hemfridszon. Den aktuella fastigheten är helt obebyggd och det innebär att ur ett juridiskt perspektiv omfattas den av allemansrätten. Den är således inte ianspråktagen.

Sökanden har i sin ansökan angivit att man under ca 25 år använt fastigheten som privat badplats och för båtförtöjning, detta ändrar inte dessa förhållanden.

2. Är platsen avskild från området närmast strandlinjen? Den aktuella fastigheten uppgår till 1484 m<sup>2</sup> och gränsar direkt till stranden. För att en plats ska kunna anses avskild måste det finnas en tydlig barriär mellan platsen och strandlinjen. Sådana barriärer kan vara större vägar, järnvägar eller befintlig bebyggelse. I det här fallet finns ingenting som avskiljer fastigheten varför det här särskilda skälet inte är tillämpligt.

3. Behöver platsen tas i anspråk för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet? Det här skälet riktar sig mot *anläggningar*, typfallet när det tillämpas är byggnation av bryggor,

Justerandes sign

§ 45

men det kan också vara aktuellt för broar, båthus, transformatorstationer och liknande. Bostadshus och garage är dock inte anläggningar utan byggnader varför skälet inte är tillämpligt. Varken bostadshus eller garage behöver heller för sin funktion placeras vid vattnet även om det i många fall är önskvärt eftersom strandnära lägen är attraktiva.

4. Behöver området tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet? I det här fallet handlar det om nybyggnation av ett bostadshus på en idag obebyggd fastighet. Det pågår således ingen verksamhet som kan utvidgas. Skälet riktar sig heller egentligen inte mot bostadsbebyggelse utan snarare mot hamnar eller industrier som behöver växa och då ta ny mark i anspråk.

5. Behöver området tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse? De allmänna intressena är sådana som kommer många människor till gagn. Exempel kan vara byggnation av vägar, anläggande av allmänna badplatser med bryggor det kan också vara grund för att delvis häva strandskyddet när kommunen detaljplanerar större områden för utveckling av tätorter. Att bygga ett enstaka bostadshus på en egen tomt är inte att betrakta som ett allmänt intresse och skälet är således inte heller tillämpligt.

6. Behöver området tas i anspråk för ett annat mycket angeläget intresse? Det här skälet är bredast utifrån hur det är formulerat. Det är också det skäl som är svårast att tillämpa. I Naturvårdsverkets skrift "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" skriver man såhär (s. 58, 6 pt):

*"Ett mycket angeläget intresse innebär mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Möjligheterna att utnyttja detta skäl är litet, eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen."*

Utifrån ovanstående är det tydligt att viljan att bygga ett enstaka, strandnära bostadshus inte kan anses vara unikt. Således är inte heller det här särskilda skälet tillämpligt i det aktuella fallet.

**Sammanfattande bedömning** Det framgår tydligt ur ovanstående genomgång att särskilda skäl inte föreligger. Lagstiftningen är tydlig, redan direkt i lagtexten framgår att de särskilda skälen är det enda som kan ligga till grund för ett beslut om strandskyddsdispens. I det aktuella fallet framgår det ur ansökan att fastigheten inköptes för ca 25 år sedan med syftet att man skulle bebygga den med bostadshus.

Sammantaget måste ansökan avslås då särskilda skäl inte föreligger.

---

Justerandes sign

§ 45

**Upplysningar**

Detta beslut omfattar enbart bestämmelserna om strandskydd i miljöbalken

Om ändringar i byggnationen görs kan det krävas en ny dispensansökan

Dispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Eventuellt bygglov prövas separat efter ansökan enligt plan- och bygglagen. Bygglovet måste ha vunnit laga kraft och startbesked måste ha meddelats innan åtgärden påbörjas.

Länsstyrelsen i Kalmar län kan komma att överpröva beslutet enligt 19 kap 3 b § och sökanden bör avvakta Länsstyrelsens prövotid som är tre veckor från det att beslutet inkommit till länsstyrelsen.

**Kommunikation**

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden via e-post och telefon. I kommunikationen har bland annat informationen om det äldre tidsbegränsade lovet framkommit. Sökanden framför att han anser att lagstiftningen inte är proportionerlig och att platsen är helt naturlig att få bebygga. Den är taxerad som bostadstomt och ligger som en ensam lucka i en rad av villatomter. Sökanden har också uppgivit att han vill komma in med ett skriftligt yttrande inför nämndsammanträdet 2017-03-15.

**Avgift**

Avgift för handläggning av ärendet fastställs till 2679 kr enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura översänds separat.

---

Justerandes sign

§ 45

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Ansökan	2016-10-10
Tjänsteskrivelse	2017-03-02

**Hur man överklagar**

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

**Beslutet skickas till:**

Corax Bygg och Entreprenad AB  
Pappersbruksvägen 10  
593 53 Västervik

**Bilagor:** Hur man överklagar

---

Justerandes sign

§ 46

**Fastigheten X - förslag till yttrande till Mark- och miljödomstolen angående överklagat ärende**

Dnr 2014-1291

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](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 47

**Fastigheten X - förslag till beslut om  
strandskyddsdispens för nybyggnation av  
enbostadshus**

Dnr 2017-208

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](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 48

## Uppföljning internkontroll

Dnr 2016-1586

Nämnden ansvarar för att ett system för internkontroll upprättas, efterlevs och är tillräckligt. Uppföljningen av den interna kontrollplanen ska redovisas för nämnden och därefter överlämnas till kommunstyrelsen som på ett övergripande plan gör en helhetsbedömning av hur det interna kontrollarbetet fungerar i miljö- och byggnadsnämnden och i övriga kommunkoncernen.

En internkontrollplan för 2017 antogs av miljö- och byggnadsnämnden 2016-09-19. Internkontrollplanen byggde på en risk- och väsentlighetsanalys, och 9 kontrollområden togs fram.

Kontrollområdena är:

1. Granska att informationen som finns på hemsidan är aktuell.
2. Granska riskklassningsbesluten inom livsmedel, samt granska att de som betalar årlig avgift får tillräckligt antal besök.
3. Inom miljöskydd granska att företag som betalar årlig avgift får besök inom rätt frekvens.
4. Inom hälsoskydd och VA granska mallar för beslut och skrivelser i Ecos.
5. Granska att rätt bygglovsavgift tas ut.
6. Inom bygglov granska att tjänsteanteckning görs efter kommunikation med sökande.
7. Inom byggnadsinspektionen granska att mallar i ByggR är justerade vid ändringar av lagar och förordningar.
8. Inom lantbruk granska att företag med årlig avgift får besök med rätt frekvens.
9. Granska att beslut om strandskyddsdispens expedieras till länsstyrelsen.

Dessa 9 kontrollområden kontrollerades under perioden februari och mars 2017. Kontrollerna visade att för 6 av kontrollområdets redovisades inga felaktigheter.

För område 4 och 7 (uppdaterade beslutsmallar) upptäcktes brister.

- Hälsoskydd (4): Mallen ej uppdaterad med 2017 års taxa, utan innehöll 2016 års taxa. Att ändra taxan till aktuell taxa vid varje beslut innehåller en risk för att det blir feldebiterat.

- Byggnadsinspektion (7): I mallar för startbesked och interimistiskt slutbesked är de nya kraven gällande energihushållning och BEN1 delvis uppfyllda. Saknas information om att en beräkning istället för en mätning är tillräcklig för att ett slutbesked ska kunna meddelas.

---

Justerandes sign

## § 48

Åtgärderna för båda dessa brister i mallarna är att närmaste chef skickar ut påminnelse om att samtliga mallar som ska användas ska revideras och ändras gällande taxa och förändrad laghänvisning.

- Bygglovsavgift (5): 2 bygglovsavgifter granskades, och 2 st avgiftsbeslut för startbesked. Inga felaktigheter i avgiftsbesluten, dock upptäcktes det att det ena bygglovsbeslutet innehöll fel gällande avgiften. Felet berodde på en felberäkning av arean. Den utfakturerade summan blev lägre än den borde varit.

En ny bygglovstaxa kommer att införas 2017, men beräkningarna som ligger bakom avgiften kommer ej att underlättas för handläggarna. Kommer finnas fortsatta risker för felberäkningar i underlaget. Den åtgärd som föreslås här, är att göra tätare och utvidgade kontroller under hela 2017, för att få ett större underlag till analys. Fr.o.m. april 2017 kommer vi att ta 8 stickprov (endast bygglov) varje månad. Resultatet analyseras och förslag till nya åtgärder utifrån ett större underlag, genomförs i samband med årsredovisningen.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 7 mars 2017 lämnat förslag till beslut.

### Yrkande

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

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna kontorets redovisning av internkontroll och lämnade åtgärdsförslag, och att översända den till kommunstyrelsen.

### Expedieras till:

Kommunstyrelsen

### Bilagor:

Kontrollrapporter för samtliga 9 kontrollområden.

---

Justerandes sign



§ 49

## Övriga frågor

Marie Stenmark uppmärksammade att det kommit en dom i ärendet Idö S:1 där prövningstillstånd ej ges utan Mark- och miljödomstolens dom står fast. Eftersom domen är av principiell betydelse så utreder kontoret vad det kan få för konsekvenser på kommande beslutsfattande till nästkommande nämnd.

Leif Svensson informerar om att han har JO-anmält miljö- och byggnadsnämnden då man gick emot tjänstemännens bedömning att ge förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Beslut från JO har kommit där man lämnat ärendet utan åtgärd.

Per-Olof Henningsson lyfter frågan angående bryggbåtar som har blivit populära att köpa. Är det en brygga eller en båt? Bygglovschef Maria Ström svarar att om man flyttar båten inom en normal semesterperiod så behövs inte bygglov. Husbåtar som ligger förtöjda längre räknas då som brygga.

---

Justerandes sign

§ 50

## 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](mailto:mbn@vastervik.se)

---

Justerandes sign

§ 51

## Beslutslista från delegaten

Delegationsbeslut fattade under februari 2017 anmäls enligt bilagd beslutslista.

Under perioden beviljades 25 lov och 3 strandskyddsdispens på delegation.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 8 mars 2017 lämnat förslag till beslut.

### Yrkande

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

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Upprättandedatum
Delegationslista februari 2017	2017-03-08
Tjänsteskrivelse	2017-03-08

---

Justerandes sign