

Plats och tid	Hökhallen, Miljö- och byggnadskontoret, Lunnargatan 1 13 december 2017, kl. 08.00-16.20 ajournering kl. 9.25-10, 12.30-13.30, 14.25-15.15		
Beslutande	Ulf Jonsson (S), ordf Lennart Petersson (S) Marcus Fridlund (S) Madelene Ståhl (S) Akko Karlsson (MP) Otto Jacobsson tj.ers § 230 Thomas Svensson (C) Gustaf Molin (M) tj. ers Marie Stenmark (M) Leif Svensson (V) Susanne Rehorn (W) Per-Olof Henningsson (SD)		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Thomas Svensson (C)		
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggnadsnämndens kansli 19 december 2017 kl. 13.00		
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	205-246
	<hr/> Angelika Idberg		
	Ordförande		
	<hr/> Ulf Jonsson		
	Justerande		
	<hr/> Thomas Svensson		

Bevis om att justerat protokoll är anslaget

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	13 december 2017		
Anslaget sätts upp	14 december 2017	Anslaget tas ned	4 januari 2018 §§ 214, 216-218, 223-224
	19 december 2017		9 januari 2018 §§ 205-213, 215, 219- 222, 225-246
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan		
Underskrift	<hr/> Angelika Idberg		

Övriga närvarande

Jan Björklund (S), ersättare
Robert Thorsson (S), ersättare
Emma Johansson (M), ersättare
Tuomas Waattovaara (S), ersättare
Daniel Jonsson (SD), ersättare
Axel Ärlebrant (KD), ersättare
Björn Holgersson (L), ersättare
Otto Jacobsson, (C), ersättare

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

Anna Heidesjö, livsmedelsinspektör, närv del av § 206
Rada Dobriyanova, livsmedelsinspektör, närv del av § 206
Bo Klarén, bygglovhandläggare, närv del av § 206
Mattias Pettersson, miljöinspektör, närv del av § 206
Lars Kåremyr, kommunekolog, närv del av § 206
Sofie Brorsson Candia, bygglovhandläggare, närv del av § 206
Eva Larsson, miljöskyddsinspektör, närv del av § 206
Yvonne Andersson, livsmedelsinspektör, närv del av § 206
Ingmarie Smids, bygglovarkitekt, närv del av § 206

Justerandes sign

Ärendelista 15 november 2017

- § 205 Justering av dagordningen
- § 206 Kontoret har ordet
- § 207 Politikerna har ordet
- § 208 Fastigheten X – tillbyggnad/ombyggnad/fasadändring av enbostadshus samt rivning av busskur – bygglov
- § 209 Fastigheten X – tillbyggnad av inglasat uterum/balkong samt mindre fasadändring – bygglov och startbesked
- § 210 Templet 1 (Vk) – inredning av ytterligare bostadslägenhet i flerbostadshus – bygglov
- § 211 Skrivelse till länsstyrelsen angående begäran om prövning av strandskydd enligt 7 kap 18 § 1 pt
- § 212 Fastigheten X – olovlig privatisering – tillsyn strandskydd
- § 213 Fastigheten X – ansökan om strandskyddsdispens för byggnation av sjöbod
- § 214 Gemensam IT-utrustning för nämndens ledamöter
- § 215 Ändrad delegation av myndighetsutövning rörande beslut inom miljö- och byggnadsnämndens område
- § 216 Fastigheten X – bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd – överklagande av länsstyrelsens beslut – yttrande till mark- och miljödomstolen
- § 217 Fastigheten X – byggsanktionsavgift för tillbyggnad av enbostadshus – överklagande av länsstyrelsens beslut – yttrande till mark- och miljödomstolen
- § 218 Fastigheten X – föreläggande om rivning av olovligen uppförd tillbyggnad av enbostadshus – överklagande av länsstyrelsens beslut – yttrande till mark- och miljödomstolen
- § 219 Fastigheten X – ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad/gäststuga på fastigheten – överklagande samt yttrande angående länsstyrelsens upphävande av nämndens beslut om avslag

Justerandes sign

- § 220 Tändstickan 4 och 29 (Vk) – nybyggnad av 45 lägenheter i två punkthus med tillhörande gårdsbyggnader och parkeringar – bygglov
- § 221 Gränsö 1:195 (Lr) – tillbyggnad av hotell – bygglov
- § 222 Fastigheten X – nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad/gäststuga – ändring av beviljat lov 2017-01-01, D 2017-0012
- § 223 Gladhammar nr 1(Gr) – ansökan om undersökningstillstånd – remissyttrande till Bergsstaten
- § 224 Gladhammar nr 11 (Gr) – ansökan om undersökningstillstånd – remissyttrande till Bergsstaten
- § 225 Kontrollplan för livsmedelskontrollen samt kontroll av tobak, folköl och vissa receptfria läkemedel 2018
- § 226 Projektredovisning – varmhållning på restaurang
- § 227 Krämarens 8, Palladium (Vk) – ansökan om serveringstillstånd – ägarbyte
- § 228 Västervik 5:1 (Vk) – tidsbegränsat bygglov för anläggande av parkeringsplats – bygglov
- § 229 Gunnebo 1:96 (Gr) – nybyggnad samt tillbyggnad av särskilt boende – bygglov
- § 230 Didrikslund 1 (Vk) – nybyggnad av flerbostadshus, förrådsbyggnader, miljöhus, cykelförråd, plank och anläggande av parkeringsplatser – bygglov
Kranmossan 7 (Vk) – anläggande av parkeringsplatser – bygglov
Västervik 3:1 (Vk) – släntning från parkeringsplats - marklov
- § 231 Lejonet 1 (Vk) – inredning av vind till bostadslägenhet i flerbostadshus - bygglov
- § 232 Fastigheten X – funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande
- § 233 Fastigheten X - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande
- § 234 Läkaren 9 (Vk) - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande

Justerandes sign

- § 235 Läkaren 9 (Vk) - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande
- § 236 Läkaren 9 (Vk) - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande
- § 237 Läkaren 9 (Vk) - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande
- § 238 Lärkebo 1 (Vk) - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande
- § 239 Kolven 2 (Vk) - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande
- § 240 Fastigheten X – nybyggnad av fritidshus – bygglov
- § 241 Förändring av timtaxor och besöksavgifter för 2018 med prisindex för kommunal verksamhet
- § 242 Snickaren 1 (Gy) – tillbyggnad av lagerhall – bygglov
- § 243 Fastigheten X – ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för trappa
- § 244 Lägg till handlingarna
- § 245 Beslutslista från delegaten
- § 246 Övriga frågor

Justerandes sign

§ 205

Justering av dagordningen

Beslut:

Föreslagen dagordning godkänns

Justerandes sign

§ 206

Kontoret har ordet

Miljö- och byggnadschef Ola Karlsson informerar om:

- Parkeringstillstånd krävs för alla anställda från och med 1 januari 2018. Besökare skriver upp sitt registreringsnummer i receptionen, om det inte görs riskerar man böter.
- Månadsrapport ekonomi.
- Skyltprogrammet som Ulla-Britta Stävmark och Ingmarie Smids jobbar med kommer förmodligen upp som ett nämndärende i januari eller februari.
- Utbildning i den nya kommunallagen kommer ske den 5 februari.
- Intressanta rättsfall.

Bygglovchef Maria Ström informerar om:

- Intressanta rättsfall på byggsidan.

Tema – Livsmedel

Handläggarna föredrar sina ärenden.

Justerandes sign

§ 207

Politikerna har ordet

Justerandes sign

§ 208

**Fastigheten X – tillbyggnad/ombyggnad/fasadändring
av enbostadshus samt rivning av busskur – bygglov**
Dnr BYGG 2017-650

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

§ 209

**Fastigheten X – tillbyggnad av inglasat
uterum/balkong samt mindre fasadändring – bygglov
och startbesked**

Dnr BYGG 2016-562

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

§ 210

Templet 1 (Vk) – inredning av ytterligare bostadslägenhet i flerbostadshus – bygglov

Dnr BYGG 2016-247

Ansökan avser

1 Bygglov för inredning av 2 nya lägenheter genom delning av en större befintlig lägenhet

samt ianspråktagande av kallförråd. Total boarea för våning 2 & 3 blir 179 kvm

fördelade på 2 lgh om 2 r.o.k. samt 1 lgh om 1 r.o.k.. En av lgh på 2 r.o.k. är förlagd till

vindsvåningen. Föreslagen förändring håller sig inom befintlig byggnad.

2 Avsteg från tillgänglighetskravet vad avser

- befintligt badrum i lgh 1 r.o.k. < 35 kvm på vån 2
- hiss till vån 3 (vindsvåning), en lgh på 2 r.o.k.

3 Upptagande av 2 takfönster i takfallet, i fasad mot gatan.

Gällande detaljplan är från 1944 och anger sammanbyggda bostäder i 3 plan (BSIII) för aktuell fastighet. Ingen angivelse av byggyta, taklutning eller andra begränsningar. Aktuell byggnad är sammanbyggd med grannfastigheten i tomtgräns.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 21 november 2017 lämnat förslag till beslut.

Inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden.

Yrkande

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

Justerandes sign

§ 210
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge avsteg från tillgänglighetskravet i Plan och bygglagen kap 8 §§ 1-3 & 7 vad avser kravet på hiss, enl. Plan och byggförordningens kap 3 §§ 4 & 23 samt att befintligt badrum i lgh 1 r.o.k. på vån 2 ej uppfyller tillgänglighetskravet enl. PBL kap 8 §§ 1-3 och därav bevilja bygglov för inredning av ytterligare bostadslägenheter i flerbostadshus på fastigheten Templet 1 (Bergsgatan 1A), enligt ansökan.

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

Leif Bohlin, Östra Kyrkogatan 12, 593 33 Västervik, 070-312 00 07.

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

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL samt kap 3 §§ 4 & 23 plan och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

Motiv till beslut

Åtgärden bedöms vara planenlig och byggnaden bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel dock med avsteg för tillgängligheten vad avser:

vån 2 – lägenhet om 1 r.o.k. < 35 kvm – nyskapad lgh, där befintligt badrum ej uppfyller tillgänglighetskravet, vån 3 (vindsvåning) – nyskapad lgh – 2 r.o.k., då hiss ej installeras.

Avsteg vån 2 från tillgänglighetskravet vad gäller befintligt badrum medges med följande motivering:

- att avsteget görs med hänsyn till byggnadens förutsättningar och kravet på varsamhet, enl. PBL kap 8:7 samt att lägenheten är under 35 kvm – (vilket om den tillskapats på vinden, enl. PBL kap 8:7 kan undantas från tillgänglighetskravet).

Avsteg vån 3 från tillgänglighetskravet vad gäller att ej installera hiss medges med följande motivering:

Justerandes sign

§ 210
Forts

- byggnaden bedöms ha sådana arkitektoniska kvaliteter såväl fasadmässigt som invändigt att varsamhetskravet bör gälla och att en hissinstallation skulle medföra alltför stora ingrepp, PBL kap 8:7.
- Ombyggnadskostnad för lägenheten på vån 3 är kostnadsberäknad till 260 000 kronor, en installation av hiss har kostnadsberäknats till c:a 242 000 kronor, dvs totalt 502.000 kronor. Mer kostnaden för en hissinstallation motsvarar drygt 48 % och torde inrymmas i tolkningen av PBF kap 3:23 - att göra avsteg vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Templet 1 ligger inom ett kulturhistoriskt kärnområde vilket innebär att byggnaden kan vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och får då inte förvanskas. Upptagande av 2 mindre takfönster i takfallet mot gatan bedöms inte förvanska byggnadens utseende nämnvärt.

Miljö och byggnadsnämnden gör en sammantagen bedömning att ansökan om bygglov ska beviljas.

Uppllysningar

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Uppllysningar om tekniskt samråd bifogas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

Justerandes sign

§ 210
Forts

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 6 356 kronor. Faktura översändes separat.
Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2016-03-02
Anmälan om kontrollansvarig	2016-05-12
Situationsplan	2017-11-20
Fasadritningar	2017-11-14
Planritning	2017-11-15

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Hörntornet Fastighets AB, Lunds By, 593 96 Västervik
Leif Bohlin, Östra Kyrkogatan 12, 593 33 Västervik

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 211

Skrivelse till länsstyrelsen angående begäran om prövning av strandskydd enligt 7 kap 18 § 1 pt

Dnr 2017-701

Miljö- och byggnadsnämnden har under året skickat ett flertal skrivelser till Länsstyrelsen i Kalmar med begäran om att pröva och eventuellt upphäva strandskyddet inom vissa industriområden i kommunen. Något beslut från Länsstyrelsen har ännu inte kommit.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 5 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har under året skickat ett flertal skrivelser till Länsstyrelsen i Kalmar med begäran om att pröva och, om utredningen finner det lämpligt, upphäva strandskyddet inom vissa industriområden i kommunen med stöd av 7 kap 18 § 1 pt miljöbalken (1998:808).

Den första skrivelsen skickades i april, och därefter har ytterligare fyra skrivelser skickats. Länsstyrelsen har dock ännu inte återkommit med något besked. Miljö- och byggnadsnämnden efterlyser därför respons från Länsstyrelsen om när beslut i frågorna kan väntas.

Bakgrund

Länsstyrelsen har enligt 7 kap 18 § 1 pt möjlighet att i det enskilda fallet upphäva strandskyddet i ett område om det är uppenbart att området saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att rättsläget är oklart i fråga om i vilka situationer och för vilka områden Länsstyrelsen kan utnyttja bestämmelsen i 18 § 1 pt. Nämnden bedömer vidare att det är viktigt att de verktyg som lagstiftningen tillhandahåller också används eftersom lagstiftningens tillämpning annars riskerar att avvika från lagstiftarens intention.

Justerandes sign

§ 211
Forts

I Västerviks kommun finns på flera bruksorter industriverksamheter belägna i direkt närhet till vatten. Inom industriområdena fyller strandskyddet i de flesta fall ingen egentlig funktion, och dispensprövning i samband med byggnationer blir endast en administrativ åtgärd. Miljö- och byggnadsnämnden har därför under året skickat ett antal skrivelser till Länsstyrelsen med begäran om att Länsstyrelsen utreder behovet av, och där så bedöms lämpligt, upphäver strandskyddet inom sådana områden.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2017-12-05

Expedieras till:
Länsstyrelsen i Kalmar län

Justerandes sign

§ 212

**Fastigheten X – olovlig privatisering – tillsyn
strandkydd**

Dnr 2017-1580

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

**Fastigheten X – ansökan om strandskyddsdispens
för byggnation av sjöbod**

Dnr 2017-1099

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

§ 214

Gemensam IT-utrustning för nämndens ledamöter

Dnr 2017-2002

Bakgrund

Att utvecklas och vidareutvecklas inom den digitala teknikens möjligheter är idag något nästan oundvikligt. Västerviks kommun har många utmaningar framför sig, och den digitala utvecklingen ger oss många möjliga verktyg för att möta upp dessa utmaningar. En sådan utmaning är bl.a den demografiska utmaningen – där färre ska försörja fler genom vår åldrande befolkningsstruktur. För att möta upp denna utmaning måste vi hela tiden hitta sätt att bli allt mer effektiva i vårt arbete, och här kan den digitala tekniken hjälpa oss.

Utöver detta så försöker vi också att utveckla nämndarbetet – hur kan vi förbättra kvaliteten på det underlag som nämndens ledamöter har som utgångspunkt för sina beslut?

För att kunna utveckla arbetssättet med digitala verktyg och möjligheter är det viktigt att man har en gemensam standard för IT-utrustningen, vilket underlättas om alla ledamöter och ersättare lånar utrustning av förvaltningen. Ett hinder för den fortsatta digitala utvecklingen för miljö- och byggnadsnämnden är avsaknaden av gemensam standard för IT-utrustning. I dag använder ledamöterna bärbara pc-datorer, iPads samt android-läsplattor.

Variationen i ledamöternas IT-utrustning gör att vidareutveckling av våra arbetssätt kring digitaliseringen kopplat till nämndens arbete försvåras, eftersom förutsättningarna skiljer sig mellan de olika IT-utrustningarna. Tiden och kostnaderna för support ökar då problemen och dess lösningar varierar beroende på vilken typ av IT-utrustning som ledamöten använder, och utbildningsinsatser försvåras då ledamöter har olika versioner av program, olika program och olika plattformar.

Ett hinder för att gå vidare med ärendet till beslut under 2017 har varit ekonomin. Det har inte funnits utrymme i liggande budget för investeringen. Nu har dock kommunstyrelsen öppnat för att förvaltningar som beslutar om inköp av gemensam utrustning till nämndens ledamöter, skall ersättas för dessa kostnader av kommunstyrelsens förvaltning via utvecklingsanslaget. För att denna ersättning skall betalas ut till nämnden, krävs att inköp och beslut sker under budgetåret 2017.

Justerandes sign

§ 214
Forts

Låneavtal

Varje ledamot och ersättare får teckna ett låneavtal med förvaltningen som innebär att den enskilde under sin mandatperiod i miljö- och byggnadsnämnden får låna en läsplatta. När uppdraget i nämnden avslutas återlämnas utrustningen till förvaltningen.

Låneavtalet upprättas mellan ledamoten/ersättaren och miljö- och byggnadsförvaltningen.

Utrustningen (bestående av en ipad, laddare, fodral och mobilt bredband) tillhandahålls som lån och är avsedd för arbete med digitala sammanträdeshandlingar. Eventuell övrig utrustning som en ledamot/ersättare önskar, införskaffas och bekostas av ledamoten/ersättaren själv.

Ledamot/ersättare som redan lånar en läsplatta från Västerviks kommun genom ett annat politiskt uppdrag är inte berättigad till ytterligare lån av utrustning.

Förvaltningen ansvarar för att Apple-ID skapas, att erforderliga appar finns installerade på läsplattan (First Class Go och Adobe Acrobat Reader) och att användarinstruktioner avseende den digitala hanteringen finns tillgängliga.

Samtliga utlånade läsplattor och Apple-ID registreras före leverans. Vid återlämnande återställs läsplattan och all information raderas.

Ledamot/ersättare ansvarar för att installera erforderliga uppdateringar på ipad samt innehållande appar under låneperioden.

Om en läsplatta går sönder/tappas bort på grund av att en ledamot/ersättare agerat vårdslöst, får denne stå för den extra kostnad som uppstår hos förvaltningen vid införskaffande av en ny läsplatta.

Uppkoppling

Läsplattan som lånas ut innehåller även ett inbyggt abonnemang för mobilt bredband som bekostas av förvaltningen. Mobilt bredband möjliggör tillgång till internet oavsett var man befinner sig med läsplattan.

Justerandes sign

§ 214
 Forts

Kostnad

	Pris	Kostnad år 1	Årlig kostnad
22 stycken Ipad (Ipad Wifi + Cellular, 128GB)	5 415	119 130	
22 stycken fodral, vikbart	269	5 918	
22 stycken MDM-verktyg abonnemang	360	7 920	7 920
22 stycken mobila bredband (10GB/Mån)	900	19 800	19 800
App Adobe Acrobat Reader	0	0	
		152 768	27 720

Yttrande

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

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att alla ledamöter och ersättare i miljö- och byggnadsnämnden tecknar låneavtal kring en Ipad och mobilt bredband med miljö- och byggnadsförvaltningen. Inköp av utrustning sker i december 2017, och ska vara nämndledamöter tillhanda under januari/februari månad 2018.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till:
 Kommunfullmäktige

Justerandes sign | | | |

§ 215

Ändrad delegation av myndighetsutövning rörande beslut inom miljö- och byggnadsnämndens område

Dnr 2015-1850

Miljö- och byggnadskontoret har genomfört en översyn av delegationsordningen och funnit att revideringar behöver göras. Revideringarna beror främst på ny och/eller förändrad lagstiftning. De delegationer som beslutas om i detta ärende är av sådant slag att de utgör tjänstemännens vardagssysslor och inte ska behöva belasta nämnden vid dess sammanträden.

Yttrande

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

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av kommunallagen 6 kap 33§, revidera delegationsordningen utifrån bifogat förslag "Förslag till delegationsordning", och att delegera förändrade områden till miljö- och byggchef, miljöchef och bygglovschef.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av kommunallagen 6 kap 37§ att överlåta åt miljö- och byggchef att i sin tur uppdra åt en annan anställd inom förvaltningen att besluta i dennes ställe i ovanstående ärenden.

Miljö- och byggnadsnämnden upphäver tidigare delegationsordning.

Expedierad till:

Miljö- och byggnadskontoret

Justerandes sign

§ 216

Fastigheten X – bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med garage och förråd – överklagande av länsstyrelsens beslut – yttrande till mark- och miljödomstolen

Dnr BYGG 2017-433

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

§ 217

**Fastigheten X – byggsanktionsavgift för tillbyggnad
av enbostadshus – överklagande av länsstyrelsens
beslut – yttrande till mark- och miljödomstolen**

Dnr BYGG 2017-439

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

§ 218

Fastigheten X – föreläggande om rivning av olovligen uppförd tillbyggnad av enbostadshus – överklagande av länsstyrelsens beslut – yttrande till mark- och miljödomstolen

Dnr BYGG 2017-441

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

§ 219

Fastigheten X – ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad/gäststuga på fastigheten – överklagande samt yttrande angående länsstyrelsens upphävande av nämndens beslut om avslag

Dnr BYGG 2017-943

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

§ 220

Tändstickan 4 och 29 – nybyggnad av 45 lägenheter i två punkthus med tillhörande gårdsbyggnader och parkeringar - bygglov

Dnr BYGG 2017-1249

Sofie Brorsson Candia föredrog ärendet och ärendets gång.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till att ordförandebeslut får tas för att bevilja bygglov på fastigheten och finner att nämnden har bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge ordförande i uppdrag att genom ordförandebeslut bevilja bygglov.

Justerandes sign

§ 221

Gränsö 1:195 – tillbyggnad av hotell – bygglov

Dnr BYGG 2017-659

Fastigheten omfattas av detaljplan för Gränsö 1:195 m.fl. Gränsö Hotell från 2017. Byggrätt för fastigheten regleras genom prickad mark, våningsantal regleras enbart genom nockhöjd. Nockhöjden varierar för olika delar av fastigheten. För nu aktuell del av fastigheten tillåts en nockhöjd om 12,0 m. Fastigheten får användas för tillfällig vistelse, hotell, detaljhandel, hantverk och kontor.

Ansökan innebär att en flygel i två våningar byggs till mot väster. Tillbyggnaden innehåller 17 nya hotellrum och ett teknikrum.

Flygeln förbinds till den befintliga huvudbyggnaden genom en korridor.

Tillbyggnadens byggnadsarea är 336 kvm, varav 56 kvm är öppenarea och 560 kvm är bruttoarea.

Blivande byggnadsarea på fastigheten är ca 2 079 kvm.

Fasaderna utgörs av stående vit träpanel, lika den befintliga byggnaden. Taket utgörs av sadeltak med ca 10° takvinkel i falsad plåt, samma kulör som hotellet.

Yttrande

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

Inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av hotell på fastigheten Gränsö 1:195, enligt ansökan. Som kontrollansvarig för åtgärden med samordningsansvar enligt 10 kap 9 § PBL godtages:

Namn: Eilert Johansson

Adress: Holländaregatan 1, 593 36 Västervik

Justerandes sign

§ 221
Forts

Som kontrollansvarig godtages även:

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 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap 9 § och 8 kap 1 § PBL, samt överensstämmer med gällande detaljplan.

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

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

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

Tillbyggnaden bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Åtgärden är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Tillbyggnaden 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.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att ansökt åtgärd är planenlig. Därmed ska bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § PBL.

Upplysningar

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

Justerandes sign

§ 221
Forts

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 15 496 kronor. Faktura översändes separat.
Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2017-05-31
Anmälan om kontrollansvarig	2017-06-07
Situationsplan	2017-10-30
Situationsplan, nybyggnadskarta	2017-10-30
Fasadritningar 9 & 10	2017-10-30
Planritning 8	2017-10-30
Plan- och sektionsritning 7	2017-10-30
Planritning 11	2017-10-30

Justerandes sign

§ 221
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Gränsö Slott, att: Per Johansson, Gränsövägen 78, 593 92 Västervik
Västerviks kommun, 593 80 Västervik

Eilert Johansson, Holländaregatan 1, 593 36 Västerviks kommun
Micael Åkerman, Holländaregatan 1, 593 36 Västervik

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 222

**Fastigheten X – nybyggnad av fritidshus och
komplementbyggnad/gäststuga – ändring av beviljat
lov 2017-01-01, D 2017-0012**

Dnr BYGG 2017-1061

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

§ 223

Gladhammar nr 1 – ansökan om undersökningstillstånd – remissyttrande till Bergsstaten

Dnr 2017-1944

Bergsstaten har skickat en remiss där kommunen ges tillfälle att yttra sig över Canadian Cobalt Projects Inc:s ansökan om undersökningstillstånd på området Gladhammar nr 1. Kommunstyrelsen har överlämnat ärendet för handläggning till miljö- och byggnadsnämnden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

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

1. Två riksintressen enligt miljöbalken berörs: Kulturmiljö MB 3:6 och Infrastruktur MB 3:8 (mindre än 200 m till E 22). Detta påverkar lokaliseringsprövningen vid en framtida prövning.
2. Den efterbehandling som genomfördes 2011 med statliga medel för att minska läckaget av metaller från den gruvverksamhet som bedrivits på platsen tidigare. Bland annat har en undervattensdeponi skapats för varpen.
3. Tjursbosjön som är recipient i området har dålig ekologisk status på grund av att den inte uppnår god kemisk ytvattenstatus. Orsaken till detta är det metallläckage som den tidigare gruvverksamheten medfört.

Justerandes sign

§ 223
Forts

4. Områden som kräver tillstånd enligt kulturmiljölagens (1988:950) 12 §.
5. Naturvård. Inom området finns av Skogsstyrelsen avsatta områden som är nyckelbiotoper.
6. Inom området finns hög risk för radon.
7. Inom områdets sydöstra del finns en utpekad skredsrisk.
8. I Länsstyrelsens grusinventering från 1985 finns en utpekad sandförekomst med finkornig sand söder om Kärringryggen.
9. Smalspåret som trafikeras med turisttrafik företrädesvis sommartid passerar ca 200 m väster om områdets hörnpunkt 6.
10. Friluftslivet. Tjustleden som är en vandringsled passerar genom områdets centrala delar.
11. Norr om området ca 400 m finns ett skyddsobjekt enligt skyddslagen (2010:305), en mast.

Den påtagliga miljöpåverkan som tidigare gruvbrytning gett upphov till och det faktum att metallhalterna i Tjursbosjön fortsatt överskrider miljö kvalitetsnormerna talar för att det blir svårt att vidta tillräckliga åtgärder för att ett tillstånd enligt miljöbalken ska kunna ges. I EU-domstolens mål C-461/13, även kallad Bremendomen (eller Weserdomen), har domstolen tagit ställning till vad som avses med försämring i vattendirektivssammanhang och om tillståndsgivande myndigheter är skyldiga att inte meddela tillstånd för verksamheter som riskerar att medföra att direktivets mål om god ytvattenstatus inte uppnås. Domstolens bedömning är att medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamheter som riskerar att orsaka en försämring av status eller när uppnående av god ytvattenstatus eller god ekologisk potential eller god kemisk ytvattenstatus äventyras.

Miljö- och byggnadskontoret har kunnat konstatera att en fastighet, som gränsar till Tjursbosjön och ligger inom aktuellt undersökningsområde, har uppvisat förhöjda halter av arsenik, uran och radon vid provtagning av sin dricksvattenbrunn.

Justerandes sign

§ 223
Forts

Avseende fornlämningar som förekommer i området gäller att inga markingrepp får göras i eller omkring fornlämningar utan tillstånd enligt kulturmiljölagen. Dessa tillstånd ges av Länsstyrelsen. I detta sammanhang är det viktigt att tänka på att det inte enbart är rösen, hållbilder och andra liknande lämningar som är fornlämningar utan även yngre lämningar som t ex torpgrunder, fossila åkrar, kolbottnar m m räknas som fornlämningar om de är daterade till innan 1850.

Miljö- och byggnadsnämnden förutsätter att Bergsstaten kontrollerar eventuella konflikter med andra sökta och beviljade undersökningstillstånd i området.

Sammanfattningsvis finns inget hinder för ett undersökningstillstånd om hänsyn tas till nämnda behov av särskilda tillstånd enligt kulturmiljölagen. Däremot kommer man vid en framtida prövning av bearbetningskoncession att behöva ta hänsyn till riksintressen och vid miljöprövningen till miljökvalitetsnormerna för vatten.

Yttrandet ska ha inkommit till Bergsstaten senast den 19 december 2017 vilket medför att beslutet behöver justeras omgående.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst/upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2017-12-06

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till:

Bergsstaten, Varvsgatan 41, 972 32 LULEÅ alternativt e-post:
mineinspect@bergsstaten.se
Kommunstyrelsen

Justerandes sign

§ 224

Gladhammar nr 11 – ansökan om undersökningstillstånd – remissyttrande till Bergsstaten

Dnr 2017-1945

Bergsstaten har skickat en remiss där kommunen ges tillfälle att yttra sig över Canadian Cobalt Projects Inc:s ansökan om undersökningstillstånd på området Gladhammar nr 11. Kommunstyrelsen har överlämnat ärendet för handläggning till miljö- och byggnadsnämnden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

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

1. Tre riksintressen enligt miljöbalken berörs: Naturvård MB 3:6 (sjön Fälgaren med strandzon), Värdefulla ämnen och material MB 3:7 (porfyr) och Infrastruktur MB 3:8 (RV 40). Detta påverkar lokaliseringprövningen vid en framtida prövning.
2. Områden som kräver tillstånd enligt kulturmiljölagens (1988:950) 12 §.
3. Inom området finns hög risk för radon.
4. I Länsstyrelsens grusinventering från 1985 finns utpekade isälvsavlagringar framförallt vid Flyghult öster om Storsjön.

Justerandes sign

§ 224
Forts

5. Väg 785 mellan Ankarsrum och Hummelstad delar området.
6. En del av skyddsområdet för Ankarsrums vattentäkt finns inom det aktuella området

Sjön Fälgaren med strandzon är ett Natura 2000-område. För att i ett sådant område få bedriva verksamhet eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön krävs tillstånd enligt miljöbalkens 7 kapitel 28a §. Länsstyrelsen prövar frågan om sådana tillstånd.

För vissa åtgärder inom skyddsområdet för Ankarsrums vattentäkt krävs tillstånd från miljö- och byggnadsnämnden, föreskrifterna bifogas.

Avseende fornlämningar som förekommer i området gäller att inga markingrepp får göras i eller omkring fornlämningar utan tillstånd enligt kulturmiljölagen. Dessa tillstånd ges av Länsstyrelsen. I detta sammanhang är det viktigt att tänka på att det inte enbart är rösen, hållbilder och andra liknande lämningar som är fornlämningar utan även yngre lämningar som t ex torpgrunder, fossila åkrar, kolbottnar m.m. räknas som fornlämningar om de är daterade till innan 1850.

Miljö- och byggnadsnämnden förutsätter att Bergsstaten kontrollerar eventuella konflikter med andra sökta och beviljade undersökningstillstånd området.

Sammanfattningsvis finns inget hinder för ett undersökningstillstånd om hänsyn tas till nämnda behov av särskilda tillstånd enligt kulturmiljölagen, miljöbalken och skyddsföreskrifterna för Ankarsrums vattentäkt. Däremot kommer man vid en framtida prövning av bearbetningskoncession att behöva ta hänsyn till riksintressen.

Yttrandet ska ha inkommit till Bergsstaten senast den 15 december 2017 vilket medför att beslutet behöver justeras omgående.

Justerandes sign

§ 224
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2017-12-06
Skyddsföreskrifter för Ankarsrums vattentäkt	

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen
Bergsstaten, Varvsgatan 41, 972 32 LULEÅ alternativt
e-post: mineinspect@bergsstaten.se

Justerandes sign

§ 225

Kontrollplan för livsmedelskontrollen samt kontroll av tobak, folköl och visa receptfria läkemedel 2018

Dnr 2017-1951

Kontoret har uppdaterat och aktualiserat kontrollplanen från 2017 enligt den mall som Livsmedelsverket tagit fram som stöd för framtagandet av kontrollplan Förändringarna som är gjorda är markerade med ett streck i högra marginalen.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta "Kontrollplan för livsmedelskontroll samt kontroll av tobak, folköl och vissa receptfria läkemedel 2018".

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att revideringen av kontrollplanen är befogad för att vara uppdaterad och aktualiserad inför år 2018.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2017-12-06
Kontrollplan	2017-12-05

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsnämnden

Justerandes sign

§ 226

Projektrapport – varmhållning på restaurang

Dnr 2017-1962

Miljö- och byggnadskontoret har genomfört ett projekt som avser att kontrollera och informera om viktiga rutiner för temperaturtagning och hygien vid restauranger som serverar öppna bufféer.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen och rapporten för "Varmhållning på Restaurang".

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Projektrapport	
"Varmhållning på Restaurang"	2017-12-04
Tjänsteskrivelse	2017-12-06

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsnämnden

Justerandes sign

§ 227

Krämaren 8, Palladium (Vk) – ansökan om serveringstillstånd - ägarbyte

Dnr 2017-1932

Vibes Nzuri AB har, genom ägaren Jesper Björkman, 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 - 03.00.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 5 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja, Vibes Nzuri AB. 559132-3513 att till allmänheten servera starköl, andra jästa alkoholdrycker, vin och spritdrycker till allmänheten i de på ritningen (märkt Dnr: 2017-1784) markerade lokalerna, serveringstid 11.00 – 03.00.

Hur man överklagar

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

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2017-12-05
Utredning	2017-11-13

Expedieras till:

Vibes Nzuri AB, att: Jesper Björkman, Esplanaden 7, 593 31 Västervik
Folkhälsoinstitutet, 831 40 Östersund
Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar
Polismyndigheten i Kalmar län, Box 91, 391 21 Kalmar
Räddningstjänsten

Justerandes sign

§ 228

Västervik 5:1 – tidsbegränsat bygglov för anläggande av parkeringsplats – bygglov

Dnr BYGG 2017-1091

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov till och med 2019-08-01 för parkeringsplatser på Västervik 5:1. Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan för nordvästra delen av inre Karstorpsområdet från 1968. Användningssättet för aktuell del av fastigheten är gatuplantering. Åtgärden innebär en avvikelse från gällande detaljplan gällande tillåtet användningssätt, avvikelsen kan inte anses utgöra en liten avvikelse. Behovet av parkeringsplatserna är tidsbegränsat då de ska användas för fordon tillhörande hantverkare som bygger om på Västerviks Gymnasium. Det finns därmed möjlighet att bevilja ett tidsbegränsat bygglov för parkeringsplatserna.

Ansökt placering innebär att gatuplanteringen gräs täcks med en markduk och beläggs med ett bärlager. När bygglovet går ut ska marken återställas.

Erinringar har inkommit från 7 st. boenden inom den närliggande BRF Mistluren. Många av erinringarna berör dagens trafiksituation och en farhåga om att den kommer att försämrats ytterligare i och med beviljandet av ansökt åtgärd. Kommunens trafikingenjör har inga erinringar mot ansökan och har vidtagit åtgärder för att klargöra gällande trafikregler på platsen.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 4 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över åtgärden och 7 erinringar från boenden från BRF Mistluren har inkommit. De motsätter sig anläggandet av parkeringsplatserna och anför att trafiksituationen redan i dagsläget är komplicerad och att en ökad trafik skulle öka risken för olyckor, se bilagorna.

Sökanden har fått möjlighet att bemöta erinringarna, men har valt att inte bemöta dem specifikt. Dock förtydligas att parkeringen bara används för fordon som tillhör personal på byggarbetsplatsen och att lejonparten av fordonen kommer att anlända före kl. 07 och lämna arbetsplatsen efter kl. 16 på vardagar. Övrig tid kommer grinden till parkeringsplatserna att vara låst. Tack vare dessa tider kommer den ökande trafiken inte att infalla samtidigt som skolelevernas ankomst och hemgång från skolan. Sökanden meddelar också att kommunens

Justerandes sign

§ 228
Forts

trafikingenjör arbetar med att införa väjningsplikt i korsningen sydväst om ansökt plats för parkering.

Kommunens trafikingenjör har inget att invända mot ansökta parkeringsplatser. Vid kontakt 2017-12-07 meddelade trafikingenjören att väjningsplikten från lokalgatan är införd och implementerad.

Övriga sakägare har inte något att erinra mot åtgärden.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 2019-08-01 för anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Västervik 5:1, enligt ansökan.

Åtgärden innebär avvikelse från gällande detaljplan vad avser tillåtet användningssätt på fastigheten.

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

Motiv till beslut

Ansökt åtgärd avser anläggande av parkeringsplatser på ett i detaljplanen utpekat område för gatuplantering. Parkeringsplatserna ska användas under tiden som ombyggnation av närliggande Västerviks Gymnasium sker och den kommer endast att vara tillåten att användas för personal på byggarbetsplatsen.

Detaljplanens syfte är att skapa en gymnasie- och fackskola och ansökt åtgärd kan inte anses vara förenlig med planens syfte eller vara en liten avvikelse enligt 9 kap 31b § PBL. Det finns därmed ingen möjlighet att bevilja ett permanent bygglov för parkeringsplatser.

Enligt 9 kap 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för att få ett permanent lov om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Marken används idag som plantering och är bevuxen med gräs och 6 stycken träd.

Justerandes sign

§ 228
Forts

Rättspraxis, när det gäller tidsbegränsade lov, är att ansökt åtgärd måste ha en tillfällig karaktär och vara till för ett behov som är tillfälligt. Behovet kan vara tillfälligt för att den permanenta lösningen håller på att ordnas på annan plats eller för att behovet kommer att avta med tiden.

Ansökt åtgärd bedöms tillgodose ett tillfälligt behov eftersom parkeringsplatserna endast behövs under den tid byggnation av gymnasiet pågår.

Parkeringen bedöms vara placerad på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stadsbilden och omgivningen. Den bedöms också uppfylla övriga krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Parkeringen bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen eller inverka negativt på trafiksäkerheten eftersom den ökade trafikmängden inte sammanfaller med rusningstid för skoleleverna och att parkeringen ska vara inhägnad.

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

Kontrollplan

- Anmälan ska göras till Miljö- och byggnadskontoret när 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.

Justerandes sign

§ 228
Forts

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

Parkeringsplatserna 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: 9 590 kronor. Faktura översändes separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2017-10-13
Situationsplan	2017-11-06

Hur man överklagar

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

Justerandes sign

§ 228
Forts

Expedieras till:

Västerviks Bostads AB, Box 502, 593 25 Västervik
Västerviks Kommun, 593 80 Västervik

Mikael Erik Svensson, Östersjövägen 42, Lgh 1002, 593 51 Västervik
(Rek+MB)

Eva Svensson, Östersjövägen 42, Lgh 1002, 593 51 Västervik
(Rek+MB)

Leif Svensson, Östersjövägen 42, Lgh 1002, 593 51 Västervik
(Rek+MB)

Arif Gulami, Östersjövägen 46 C, Lgh 1201, 593 51 Västervik (Rek+MB)

Nikta Gholami, Östersjövägen 46 C, Lgh 1201, 593 51 Västervik
(Rek+MB)

Nils-Olof Karlsson, Östersjövägen 38 A, Lgh 1101, 593 51 Västervik
(Rek+MB)

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 229

Gunnebo 1:96 – nybyggnad samt tillbyggnad av särskilt boende – bygglov

Dnr BYGG 2017-703

Ansökan avser nybyggnad samt tillbyggnad av särskilt boende inom Gunnebo 1:96. Fastigheten ligger inom detaljplan för Gunnebo brukssamhälle från 1965. Tillåtet användningssätt för fastigheten är för allmänt ändamål. Ansökt tillbyggnad har ca 1 628 kvm byggnadsarea och ca 2 567 kvm bruttoarea. I samband med tillbyggnaden ska ombyggnationer göras i den befintliga byggnaden. Utöver tillbyggnaden av det särskilda boende ska ett cykelförråd om 19 kvm och en byggnad för reservkraft om 15 kvm också uppföras. Total byggnadsarea på fastigheten efter ny- och tillbyggnaden blir 1 862 kvm.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 4 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över avståndet till tomtgränsen och har inte anfört någon erinran.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad samt tillbyggnad av särskilt boende på fastigheten Gunnebo 1:96 (Dalsvägen 23), enligt ansökan.

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: Per Erlandsson

Adress: Östra Ekdalsgatan 39 B, 593 53 Västervik

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

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

Justerandes sign

§ 229
Forts

Motiv till beslut

Åtgärden bedöms vara planenlig.
Till- och nybyggnaden bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel vilket betyder att de är utformade och placerade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och omgivande bebyggelse. Byggnaderna bedöms vara lämpliga för sitt ändamål, ha en god form- färg- och materialverkan samt vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. De bedöms inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten.

Upplysningar

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

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

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

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets 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: 42 197 kronor. Debiteringsunderlag bifogas. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Justerandes sign

§ 229
Forts

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2017-06-20
Anmälan om kontrollansvarig	2017-06-20
Situationsplan	2017-10-26
Fasadritning Nord/Syd (A30F:01)	2017-09-20
Fasadritning Öst/Väst (A30F:03)	2017-11-15
Planritningar plan 1 (A30P:111, 112)	2017-09-20
Planritningar plan 2 (A30P:211, 212)	2017-11-15
Planritningar plan 3 (A30P:311, 312)	2017-09-20
Rumstyper (A30P:121)	2017-11-15

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Västerviks Bostads AB, Box 502, 593 25 Västervik

Per Erlandsson, Östra Ekdalsgatan 39 B, 593 53 Västervik

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 230

Lejonet 1 – inredning av vind till bostadslägenhet – bygglov

Dnr BYGG 2017-1097

Ansökan gäller att bygga om en vind till en bostadslägenhet på ca 160 kvm. En hiss ska också installeras. Nya fönster ska installeras i takfallet och en balkong byggas mot gårdssidan.

Befintlig byggnad, ett fyra våningshus med vind över, är från 1912 och har höga kulturhistoriska värden. I ett antikvariskt sakkunnigutlåtande har bedömts att vinden kan inredas om de exteriöra ändringarna görs minimala.

Gällande detaljplan från 1927 har en bestämmelse som säger att bostad inte får inredas över tillåten byggnadshöjd. För fastigheten gäller att byggnad får ha tre våningar och en byggnadshöjd på 11 m. Ansökt vindsvåning ligger över husets fjärde våning och golvnivån ligger ca 15 m över marknivån.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 5 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Berörda sakägare, fastightsägare och boende på Lejonet 1, 2, 6 och 7, Rådhuset 2 och 13 samt Västervik 4:1 har fått tillfälle att yttra sig över inredning av vinden till bostadslägenhet och har inte framfört någon erinran.

Fastighetsägare till Lejonet 6 har yttrat att ”med anledning av att det redan finns en huskropp så har han inget att säga, men att bygga nytt i denna höjd skulle ställa hans hus i skugga med påfallande försämring av miljö och fukt i fasaderna.” Yttrandet handlar om den planerade nybyggnation i kvarteret som en blivande detaljplan kan möjliggöra.

Räddningstjänsten tillfrågades för synpunkter i samband med det tidigare ärendet om vindsinredning som sedan återtogs. Det framfördes då att utrymning från lägenheten borde fungera under förutsättning att man kan komma upp i fönstren inifrån lägenheten och om man gör stigbryggor på taket utanför de fönster mot gatan som man tänker använda som utrymningsfönster. På gårdssidan har räddningstjänsten ingen eller liten möjlighet till att bistå utrymning via höjdfordon. En brandskyddsbeskrivning krävs.

Inför den tidigare bygglovsansökan som återtogs krävde miljö- och byggnadskontoret in ett antikvariskt sakkunnigutlåtande. Detta gjordes av Kalmar länsmuseum. I utlåtandet beskrivs byggnaden och dess kulturhistoriska värden, som är höga då exteriören är mycket

Justerandes sign

§ 230
Forts

välbevarad från byggnadstiden och är därmed mycket känslig för förändringar, i synnerhet mot gata och torg. En ombyggnad av vindsvåningen till bostad bör dock kunna genomföras utan att byggnadens ursprungliga karaktär och dess kulturhistoriska värden påverkas. De utvändiga förändringarna ska dock minimeras. Takfönster bör undvikas mot Stora torget.

Aktuellt förslag har remitterats till Kalmar länsmuseum och antikvarie har då svarat att balkongen på baksidan är acceptabel, men borde vara smalare. Utformningen av räcke och balkongdörren bör likna övriga balkonger på baksidan. I övrigt följer fönstrens storlek och placering i stort rekommendationerna. Fönstren ut mot Stora torget kan accepteras när de håller sig inom bredden för takkupan på våningen under. Yttrandet har skickats till sökanden. Inga ändringar i förslaget har därefter gjorts.

Jurist på SKL har tillfrågats om ärendet och har muntligt framfört att det handlar om en klar planavvikelse, att planförfattaren nog var väl medveten vad som skrevs i stadsplanen 1927. Inte ovanligt att sätta en lägre höjd än befintliga hus. Dessa får ju ändå stå kvar. Om skälen till bestämmelsen framgår av planen och dessa inte skulle vara giltiga idag skulle det möjligen kunna ses som en liten planavvikelse (det framgår inte i planen). Annars svårt att medge lov. Inte heller 9:31c PBL om angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse bedömer han vara tillämpligt. Här är det ett gemensamt ekonomiskt intresse att kunna sälja vinden för att få ekonomi att underhålla huset och det är inte avsikten med paragrafen. Fastighetsägaren ansvarar själv för att huset underhålls. Sökanden får invänta ny detaljplan eller överklaga beslutet.

Handläggande tjänsteman bedömde att ansökt åtgärd inte uppfyllde kraven för bygglov och kommunicerade förslag till avslag med den sökande, för att denne skulle kunna lämna ett yttrande inför nämndsammanträdet. Något yttrande kom inte in.

Yrkande

Akko Karlsson (MP) yrkar att bevilja lov då fastigheten sedan lång tid är bebodd och nyttjad i alla fyra plan. Samt att sökande i dagsläget planerar underhåll samt tillgänglighetsanpassa med hiss, ser vi detta som en mindre avvikelse anpassat till den faktiska verkligheten. Nämnden noterar även ett allmänintresse för ökad tillgänglighet med hiss i stadens centrumkvarter oaktat kommande detaljplaner i kvarteret. Leif Svensson (V) yrkar bifall till Akko Karlssons (MP) yrkande.

Justerandes sign

§ 230
Forts

Proposition

Ordförande ställer kontorets förslag mot Akko Karlssons (MP) yrkande och finner att en enig nämnd har beslutat i enlighet med Akko Karlssons (MP) yrkande.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för inredning av vind till bostadslägenhet i flerbostadshus på fastigheten Lejonet 1.

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan vad avser inredning av bostad över tillåten byggnadshöjd.

Som kontrollansvarig för åtgärden med samordningsansvar, enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, godtages:

Namn: Eilert Johansson

Adress: Holländaregatan 1, 593 36 Västervik

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages också:

Namn: Joakim Svensson

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 samt övergångsbestämmelser p 5 och 13 PBL.

Motiv till beslut

Gällande bestämmelser och utgångspunkter

Enligt 9 kap 2 § punkt 3b PBL (Plan- och bygglagen), krävs det bygglov för en ändring av en byggnad som innebär att det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad. Att inreda en vind till bostadslägenhet kräver alltså bygglov.

Enligt gällande detaljplan får det inte inredas någon bostad över "den för varje kvartersdel fastställda högsta hushöjden". Den fastställda tillåtna hushöjden i kv Lejonet är 11 m. Aktuell vind ligger med sitt golv ca 15 m över marknivån.

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

- Den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser ska överensstämma med detaljplanen eller avvikelserna ska ha godtagits vid tidigare bygglovsprövning.
- Ansökt åtgärd ska vara planenlig.

Justerandes sign

§ 230
Forts

- Ansökt åtgärd ska i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL vad gäller

stadsbild och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden ska vara en varsam ändring och särskilt värdefull byggnad får inte förvanskas. Åtgärden ska inte orsaka betydande olägenhet för omgivningen och den ska ha en god utformning samt vara lämplig för sitt ändamål. Bostaden ska vara användbar och tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

- Avviker den ansökta åtgärden från detaljplanen får, enligt 9 kap 31b §, bygglov ges om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och
- avvikelsen är liten, eller
- åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Enligt förarbetena till bestämmelsen (Prop. 2013/14:126) är syftet med bestämmelsen att det ska vara möjligt att åstadkomma sådana avvikelser som är nödvändiga för att kunna tillgodose behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades, förutsatt att behoven framstår som angelägna ur allmän synpunkt, t ex nödvändiga ändringar som behövs för att tillgodose myndighetskrav avseende sopsortering m.m.

Enligt 9 kap 31c § PBL får bygglov även ges i strid mot en detaljplan om genomförandetiden gått ut och åtgärden är

- förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Enligt förarbetena till bestämmelsen (Prop. 2013/14:126) innebär bestämmelsen att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd t.ex. gemensamma förråd e.d. eller att åtgärden ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet som t.ex. väderskydd vid hållplatser.

- eller om det innebär en sådan annan användning av marken som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Enligt 9 kap 31d PBL ska, om avvikelser tidigare har godtagits, en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och den som tidigare har godtagits.

För fastigheten gäller en stadsplan från 1927. En sådan plan gäller som detaljplan enligt 17 kap 4 § ÄPBL (den äldre plan- och bygglagen före 2 maj 2011). Planen är gammal men gäller, enligt 4 kap 38 § PBL, till dess den ändras eller upphävs. I Mark- och miljööverdomstolens dom MÖD 2012-10-29 Mål P 3502 uttrycks det så: "Frågan är inledningsvis om ansökt åtgärd strider mot gällande detaljplan. I denna bedömning kan

Justerandes sign

§ 230
Forts

hänsyn inte tas till att planen kan uppfattas som gammal och inaktuell. Gällande plan ska tillämpas till dess den ersätts av ny plan.”

En ny detaljplan för området är initierad men ännu inte påbörjad.

Befintlig byggnad stämmer inte överens med stadsplanens bestämmelser. Byggnad får ha högst tre våningar med en högsta byggnadshöjd av 11 meter och bostäder får inte inredas ovan den för varje kvartersdel fastställda hushöjden. Från tillåten höjd får takvinkeln vara högst 45 grader. Är byggnaden lägre får takvinkeln vara brantare. Aktuell byggnad uppfördes med fyra bostadsvåningar och en byggnadshöjd på ca 15 m. Takvinkeln på det nedre takfallet är ca 85 grader. Det övre takfallet är ca 45 grader.

Avvikelse har inte godtagits vid tidigare bygglovsprövning eftersom byggnaden uppfördes på detta sätt efter ritningar från 1912 då aktuell stadsplan ännu inte fanns. Byggnaden blev planstridig i och med 1927 års stadsplan.

För denna situation då gällande stadsplan är tillkommen före den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) gäller övergångsbestämmelser p 13 PBL som säger att byggnadsnämnden i ett bygglovsbeslut får förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan som avses i 17 kap 18a§ i ÄPBL ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap 30 § första stycket 1b PBL, alltså godtagen i tidigare bygglov.

I 17 kap 18 a § ÄPBL sägs att om en stadsplan gjort att en byggnad avviker från planen så får byggnadsnämnden förklara att det också ska anses utgöra en avvikelse som godtagits vid tidigare bygglovsprövning. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser förenliga med planens syfte.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Aktuell byggnad överensstämmer inte med detaljplanen vad det gäller antal våningar och byggnadshöjd. Avvikelsen har inte godtagits i tidigare bygglovsprövning utan planstridigheten har uppkommit vid stadsplanen 1927.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer befintliga planavvikelser som mindre och förenliga med planens syfte och förklarar därför att dessa ska anses vara sådana avvikelser som avses i 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL.

Den ansökta åtgärden, att inreda vindsplanet till bostad, är inte heller planenligt. Bestämmelsen säger att bostäder inte får inredas ovan den för varje kvartersdel fastställda hushöjden. Ansökt åtgärd strider mot detaljplanen då bostad ska inredas över tillåtna 11 m byggnadshöjd.

Justerandes sign

§ 230
Forts

Syftet med stadsplanen från 1927 är inte klart utsagt, men i de centrala delarna av staden är inte användningen av byggnaderna så reglerad utan det är byggnadssättet med sammanbyggda huvudbyggnader och antal våningar, med byggnadshöjd som regleras.

I här aktuellt fall är bestämmelsen inte utformad som att vindsinredning i sig är förbjudet, utan det är att bostäder ovan en bestämd byggnadshöjd inte tillåts. Men uppförs tillåtet antal våningar och med tillåten höjd så blir det där ovan i allmänhet vind. Byggnadshöjden ska räknas, från medelmarksnivån invid byggnaden på gatan, upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Byggnadshöjden för aktuell byggnad blir ca 15 m och i anslutning till skärningen mellan det lägre och det högre takfallet. Hade planen tillåtit 4 våningar, som byggnaden har idag, hade det ändå varit tveksamt om bostad över fjärde våningen varit planenlig. Bostad skulle då inte fått inredas över 16,5 m höjd. Golvet i vindsplanet ligger på ca 15 m. Delar av våningsplanet ligger över den nivån.

Inredningen av bostaden bedöms i övrigt uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Vindsplanets utvändiga utformning med fönster i takfallet bedöms vara varsam och i huvudsak i enlighet med sakkunnigutlåtande från Kalmar läns museum. Vindsinredningen i övrigt bedöms lämplig med hänsyn till stadsbilden och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Våningsplanet bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan samt bedöms i huvudsak vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Den hiss som ska installeras i ett för detta, från husets byggtid, förberett hisschakt har inte de mått som enligt Boverkets byggregler krävs för att vara tillgänglig. Detta beror på att husets förutsättningar inte ger utrymme för en större hiss och att det enligt det antikvariska sakkunnigutlåtandet, skulle vara olämpligt med tanke på byggnadens kulturhistoriska värde att göra de ingrepp som skulle krävas. Hissen bidrar dock till en förbättrad tillgänglighet.

Fönstren ska enbart placeras i takfallet. Schablonvärdet 10 % av golvarean för tillräcklig fönsterarea för att erhålla tillräckligt dagsljus i bostaden bedöms uppfyllas. Enligt Boverkets byggreglers allmänna råd bör inte takfönster i bostäder vara enda dagsljuskällan. Aktuella fönster ger möjlighet till utblickar och då varsamhetskravet och förbudet mot förvanskning av byggnaden väger tungt bedöms att bostadens dagsljusbehov ändå blir tillfredställande.

Justerandes sign

§ 230
Forts

Utrymning från vindsvåningen bedöms vara möjlig från fönstren mot gata.

Sökanden har framfört att han, med stöd av jurist, anser att detaljplanens bestämmelse om tre våningar för fastigheten måste vara ett fel, eftersom byggnaden redan hade fyra våningar då stadsplanen tillkom.

Jurist på SKL har bemött detta och sagt att planförfattaren säkert var väl medveten om vad som skrevs. Det var inte ovanligt att sätta en lägre höjd än befintliga hus. Dess fick ju ändå stå kvar.

Sökanden framhåller också att en rad byggnader i grannskapet har inredda vindar med takkupor och takfönster. Det kan konstateras att dessa är tvåvåningsbyggnader med inredda vindar där det enligt 1927 års plan får vara tre våningar, alternativt gäller nyare detaljplaner. I ett fall finns en viss likhet med aktuellt ärende, såtillvida att byggnaden enligt 1927 års plan endast får ha tre våningar, men har tre våningar plus takkupor och uppenbarligen en inredd vind. Denna byggnad uppfördes efter ritningar från 1915 och hade takkuporna från början.

Sökanden har för övrigt framhållit att antikvarie bedömer att vindsinredning kan ske utan att byggnaden förvanskas. Vidare att bygglovshandläggaren i det tidigare ärendet som återtogs skrivit att möjligheterna skulle undersökas om det ändå gick att ge ett bygglov trots planbestämmelsen.

Sammantaget gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att bygglov kan medges för ansökt inredning av vinden till bostadslägenhet.

- Då fastigheten sedan lång tid (1912) är bebodd och nyttjad i alla 4 plan.
- Då sökande i dagsläget planerar underhåll (takbyte) samt tillgänglighetsanpassning med hiss, ser vi detta som en mindre avvikelse anpassat till den faktiska verkligheten.
- Nämnden noterar även ett allmänintresse för ökad tillgänglighet med hiss i stadens centrumkvarter oaktat kommande detaljplaner i kvarteret.

Upplysningar

Observera! Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL. Innan ett startbesked kan beviljas ska ett tekniskt samråd hållas i ärendet. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

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

Justerandes sign

§ 230
Forts

Åtgärden måste påbörjas inom två år från det att beslutet vinner laga kraft annars upphör lovet att gälla. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 12 951 kronor. Faktura översändes separat.

Fakturaunderlag bifogas.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling (enligt kontorets stämpel)	Ankomstdatum
Ansökan	2017-10-16
Anmälan om kontrollansvarig	2017-10-16
Planritning A1-01	2017-11-06
Fasadritningar A1-02 – A1-05	2017-10-31
Antikvariskt sakkunnigutlåtande	2016-07-01
Yttrande från Kalmar läns museum	2017-11-10

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Bostadsrättsföreningen Lejonet 1, Att: Björn Rydström, Storgatan 25,
593 33 Västervik

Eilert Johansson, Holländaregatan 1, 593 36 Västervik
Joakim Svensson, Holländaregatan 1, 593 36 Västervik

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 231

Didrikslund 1 (Vk) – nybyggnad av flerbostadshus, förrådsbyggnader, miljöhus, cykelförråd, plank och anläggande av parkeringsplatser – bygglov
Kranmossan 7 (Vk) – anläggande av parkeringsplatser – bygglov
Västervik 3:1 (Vk) – släntning från parkeringsplats - marklov

Dnr BYGG 2017-690

Ansökan avser bygglov för tre flerbostadshus, två st. tvåvånings loftgångshus, 70 m långa vardera, och ett femvånings punkthus, med tillhörande kompletterande byggnader samt bullerplank och parkeringsplatser. Bostadshusen ska innehålla totalt 50 lägenheter fördelat på 22 st 2 Rok och 28 st 3 Rok. Lägenhetsförråd mm ska i huvudsak placeras i två, tillsammans drygt 100 m långa, låga byggnader längs med Folkparksvägen. Parkeringsplatser anordnas i områdets nordvästra del samt i den sydvästra delen.

Aktuell fastighet är obebyggd och består av hållmark och morän med viss växtlighet och nivåskillnader på ca 5 m. Centralt i området finns Västerviks högsta punkt. I anslutning till byggnationen ska marken jämnas ut till ca 1,5 m nivåskillnad. Västerviks högsta punkt tas därmed bort och ett av loftgångshuset placeras där.

Gällande detaljplan från 2013 anger flerbostadshus i 2-3 våningar respektive ett med högst 5 våningar. Tillåten exploateringsgrad är 48 %. Då Folkparksvägen genererar trafikbuller över då gällande riktvärden föreskrivs att byggnader ska orienteras så att minst en tyst sida av bostaden kan säkerställas. Bullerplank ska anordnas mot Folkparksvägen där byggnad inte skärmar av. Område för parkering finns angivet där ansökt parkering är förlagd.

I planbeskrivningen framhålls områdets hållmark och hur topografien, Västerviks högsta punkt och naturen kan bli en tillgång för bostadsområdet. Flerbostadshusen ska placeras parallellt med Folkparksvägen och Vattentornsvägen för att minimera bullerpåverkan från biltrafiken. Man nämner att de flesta parkeringsplatser bör anordnas vid områdets entré för att minska antalet fordon på lokalgatan, att vistelse på gatan prioriteras framför motorfordon.

En illustrationskarta tillhörande planen, visar flerbostadshusen närmast Folkparksvägen och två gröna gårdar därinnanför, skilda åt av punkthuset. Denna illustration har inte sökanden känt till då den inte

Justerandes sign

§ 231
Forts

finns inlagt tillsammans med plankarta och beskrivning på kommunens hemsida.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Berörda sakägare, fastighetsägare och boende till fastigheterna Kransmossan 1, 2, 3, 5 och 6 samt Västervik 3:1 och Didrikslund 2, har fått tillfälle att yttra sig över miljöhusets placering på mark avsedd för parkering samt att där tyst sida ska säkerställas, hus 2 orienteras med uteplatser mot vägen.

Ägarna till Kransmossan 1, 2, 3, 5 och 6 har framfört erinringar som i huvudsak handlar om kommande fordonstrafik på lokalgatan som går förbi deras tomter. Man framför att, då man skulle köpa sin villafastighet av kommunen, fått del av detaljplanens beskrivning och illustrationer som visar att de flesta parkeringsplatser skulle förläggas vid början av gatan och att gatan skulle vare lugn och barnvänlig, en "gata för lek". Med ansökt förslag förläggs de flesta parkeringsplatserna vid slutet av gatan och man befärrar att, tillsammans med tunga fordon som ska hämta avfall från miljöhuset, gatan kommer att bli starkt trafikerad, helt i strid med de utfästelser man anser sig fått vid köpet av fastigheten. Förslag framförs om en ny infart till parkeringsplatsen från Folkparksvägen.

Sökanden har bemött erinringarna och framför:

"I inkomna svar från grannhörandet, har inga synpunkter framkommit mot att placera miljöhus på yta avsedd för parkering. Beträffande orientering av hus 2, har inga synpunkter inkommit." Angående övriga synpunkter från grannarna: "Samtliga inkomna svar, tar upp frågan om parkeringsyta i nordvästra delen av Didrikslund 1. Ansökan om lov för denna parkeringsyta strider ej mot detaljplanen. Grannar har synpunkter på att trafik till och från denna parkering medför stor trafikbelastning på Didrikslundsgatan. Önskemål från grannar att denna parkering ges en separat infart från Folkparksvägen, för att få ner trafikbelastningen på Didrikslundsgatan. Västerviks Bostads AB har inget att erinra mot en sådan lösning, dock ägs mark för denna tillfartsväg, till parkeringen, av Västerviks kommun."

Från ägare till fastigheterna Västervik 3:1 och Didrikslund 2, Västerviks kommun, har i svar till grannhörandet endast framförts: "Avvaktar den diskussion om bygglov som pågår."

Justerandes sign

§ 231
Forts

Sökanden har i senare inkomna ritningar visat ett reducerat antal utritade parkeringsplatser i den nordvästra delen från 61 platser till 34 st.

Frågan har ställts till planeraren på samhällsbyggnadsenheten om det planeras att göra lokalgatan till s.k. gångfartsgata i enlighet med planbeskrivning och planillustration. Han svarar att "Vi får utforma gatan efter att byggnationen är klar som en gata för blandtrafik med avsmalning och kanske någon annorlunda markbeläggning. Jag är inte tillfreds med den formulering som är i planbeskrivningen att blanda vistelse och trafik på en lokalgata."

Angående miljöhusets placering på mark avsedd för parkering skriver sökanden att "Om hus 4 flyttas in på kvartersmark för bostäder, innebär detta, då hus 1 ligger nära 2 meter högre än P-ytan, att ytan avsett för bostäder, i anslutning mot P-yta, måste sänkas betydligt, för att renhållningsfordon ska komma intill miljöhuset. En slutsats av detta är att miljöhus (4) måste ligga på parkeringsmark. Detta val bidrar också till att vi inte får in renhållningsfordon inom bostadsbebyggelse."

Remiss har skickats till Västerviks Miljö- & Energi AB för synpunkter på miljöhusens storlek och placering med svar att det ser bra ut för deras del.

Remiss har skickats till Västerviks Miljö- & Energi AB för synpunkter på ramp och trappors placering över ledningsrätt och de har i yttrande framfört att vid ev. framtida underhåll och reparationer av VA-ledningar får fastighetsägaren stå för borttagning av ramp och trappa och återmontering av detsamma. Vad gäller el-kablar kan dessa läggas i rör. Angående fiber har remissvar ännu inte kommit.

Remiss har skickats till Västerviks kommun, som fastighetsägare till mark i anslutning till parkeringsplatsen i den nordvästra delen av fastigheten, med anledning av att ansökan innebär släntning av marken från parkeringsplatsen ut över fastigheten Västervik 3:1. I yttrandet framförs att man säger ok till släntningen under förutsättning att bostadsbolaget planterar slänterna och sedan står för den framtida skötseln. Yttrandet har skickats till sökanden för kännedom.

Ärendet har diskuterats med stadsarkitekten och planarkitekt på Samhällsbyggnadsenheten. De har uttryckt stark kritik mot förslaget, att ansökt bebyggelse inte är anpassad till platsens förutsättningar och topografi eller tar hänsyn till stadsbilden som detaljplanen föreskriver och som regleras i 2 kap 6 § PBL. Inte heller lever det ansökta

Justerandes sign

§ 231
Forts

förslaget upp till det nationella miljömålet God bebyggd miljö eller kommunens översiktsplans inriktningsmål om varierade och attraktiva bostadsområden. Särskilt vänder man sig mot de långa loftgångshusen och de långa förrådsbyggnaderna som skapar en korridorliknande miljö för de boende och en lång och monoton bebyggelse mot Folkparksvägen.

Miljö- och byggnadskontoret har frågat sökanden angående hur man resonerat angående placeringen av byggnaderna och planerad utjämning av området då planbeskrivningen framhåller Västerviks högsta punkt och att hållmarken och områdets topografi bör ses som en tillgång i området. Planens intentioner är att naturmark ska kunna sparas men på markplaneringsritningen visas endast gräs och asfalt o.d.

Sökanden har svarat: "Vi har försökt dra nytta av att tomten är den högst belägna i Västervik. Punkthuset, hus 3, är placerat på tomtens högsta yta och vi kommer att använda detta i vår marknadsföring. Hus 1 och 2 är något lägre höjdsatta. Dock har vi varit tvungna att ta hänsyn till t.ex. anslutande gatumark/tillfartsvägar för hus 1 och 2. Sprängningen kommer att utföras så begränsat som möjligt. Inga material kommer att transporteras bort från tomten."

Sökanden skriver också "Hela tomten är nu avverkad. Detta var ett krav för att kunna utföra den grundundersökning som krävdes för projektet. Avverkningen gjordes också för att vi bedömde att träden ej gick att spara då vegetationstäckan var alltför tunt, därav var träden låga och klena. Sparade träd skulle förmodligen blåsa omkull vid kommande stormar, då träden blir mer åtkomliga då de sparas i mindre grupper. Att behålla befintliga marknivåer var omöjligt m.h.t. tillgänglighet, Vi har dock försökt att lägga husen så högt som möjligt."

Kommunekologen har yttrat muntligt angående hållmarkens vegetation. Han håller inte med om sökandens bedömning. Hållmarkstallar brukar alltid vara låga men klarar mycket vind. Deras mindre storlek gör också att de blir ett sämre vindfång.

Angående synpunkter om bland annat de långa förrådslängornas negativa inverkan på stadsbilden har sökanden framhållit att kvarlämnad ridå av växtlighet längs med Folkparksvägen, gör att fasader förrådsväggar och bullerplank ej blir märkbara från vägen och att lägenhetsförråd mm i bostadshusen skulle medföra extra våningsplan och större kostnader.

Justerandes sign

§ 231
Forts

Yrkande

Marcus Fridlund (S) yrkar bifall till presidiets beredningsförslag.

Leif Svensson (V), Susanne Rehorn (W), Björn Holgersson (L) och Axel Ärlebrant (KD) yrkar på avslag på presidiets beredningsförslag med tanke på samhällsbyggnadsenhetens yttrande.

Proposition

Ordförande ställer presidiets beredningsförslag i proposition mot Leif Svensson (V), Susanne Rehorn (W), Björn Holgersson (L) och Axel Ärlebrants (KD) yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med presidiets beredningsförslag.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Akko Karlsson (MP) i handläggningen av ärendet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, förrådsbyggnader, miljöhus, cykelgarage, bullerplank och anläggande av parkeringsplatser samt marklov för därmed sammanhängande markändringar på fastigheten Didrikslund 1 enligt ansökan. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar också att bevilja bygglov för anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Kransmossan 7 och marklov för slantning från parkeringsplats på fastigheten Västervik 3:1.

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplans bestämmelser vad avser byggnation av miljöhus inom område avsett för parkering. Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: Stefan Karlsson

Adress: Västerviks Bostads AB, Box 502, 593 25 Västervik

Den kontrollansvarige är certifierad, enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Detta beslut är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap PBL.

Motiv till beslut

Tillämpliga bestämmelser

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

Justerandes sign

§ 231
Forts

- 1) Fastigheten som åtgärden avser ska överensstämma med detaljplanen.
- 2) Ansökt åtgärd ska vara planenlig eller vara förenlig med detaljplanens syfte och vara en liten avvikelse eller åtgärden vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31b §.
- 3) Ansökt åtgärd ska i övrigt uppfylla de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5 samt tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL. Det vill säga, i tillämpliga delar, att
 - 3a) Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. (2 kap 6 § första stycket 1)
 - 3b) Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. (2 kap 9 §)
 - 3c) En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god, form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. (8 kap 1 §)
 - 3d) En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas tillvara. Framkomlighet för utryckningsfordon, behov av parkeringsplatser och tillgänglighet för funktionshindrade ska tillgodoses mm. Om tomten ska bebyggas med bostäder ska

Justerandes sign

§ 231
Forts

- det på tomten eller i närheten av den, finnas tillräckligt stor fria lämplig för lek och utevistelse. (8 kap 9 §)

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Aktuell fastighet är i enlighet med detaljplanen.

- 1) Åtgärden bedöms strida mot detaljplanens bestämmelse vad gäller placering av ett miljöhus på mark avsedd för parkering. På sådan mark får endast finnas till parkering hörande byggnader och sådana utrymmen som behövs för en parkeringsanläggnings skötsel. Aktuell miljöhus kan inte räknas dit men bedöms vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31b §, eftersom det behövs ett miljöhus också i denna del av området. Med föreliggande förslag är en alternativ planerig placering svår att åstadkomma.

3a, 3d) I planbeskrivningen beskrivs hur kraven i 2 kap 6 § första stycket 1 och 8 kap 9 § PBL kan uppfyllas på just den här platsen. Det beskrivs vilka natur- och miljömässiga värden som finns och hur dessa kan tas tillvara. Det kan konstateras att sökanden inte tagit tillvara de möjligheter att spara och utveckla de befintliga naturförutsättningarna i området som detaljplanens beskrivning framhåller. Man tar inte vara på symbolvärdet av Västerviks högsta punkt utan spränger bort den.

Placeringen av drygt 100 m långa förrådslängor längs Folkparksvägen har också mött kritik. De långa förrådslängorna döljs delvis av växtlighet längs Folkparksvägen, men då den mest består av glest placerade lövträd ger detta inte något större visuellt skydd, framför allt inte vintertid.

- Nämnden bedömer dock att ansökt förslag uppfyller 2 kap 6 § första stycket 1 och 8 kap 9 § PBL.

Justerandes sign

§ 231
Forts

3b) Grannar till aktuell fastighet har befarat en kraftig trafikökning på lokalgatan som enligt planbeskrivningen ska vara för vistelse snarare än fordonstrafik. Detta skulle innebära fara för framför allt barnens hälsa och säkerhet. Sökanden har därefter reducerat antal markerade parkeringsplatser till nära hälften, men det hindrar i sig inte parkering där yta finns. Förslaget att göra en infart till parkeringen direkt från Folkparksvägen avvisas av plankontoret då ytterligare utfarter på Folkparksvägen inte är önskvärda. Detta torde också kräva en detaljplaneändring. Lokalgatan planeras, efter att byggnationen är klar, att utformas som en gata för blandtrafik med avsmalning och kanske någon annorlunda markbeläggning. Men lämpligheten i att, som planbeskrivningen anger, blanda trafik och lek kan ifrågasättas.

Det är ett känt faktum att Folkparksvägen medför bullerproblem för bostäderna vid vägen. Detta har i detaljplanen hanterats så att, då riktvärdena för acceptabla bullernivåer från vägen överskrids, en planbestämmelse anger att byggnader ska orienteras så att en tyst sida av bostaden kan säkerställas.

Detta är ett avsteg som kan godtas från huvudregeln i Boverkets Allmänna råd 2008:1, Buller i planeringen. Där anges att trafikbuller, som inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder, som huvudregel ska vara högst 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad (och uteplats) och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Överskrids värdet bedöms bostäder ändå kunna uppföras under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen (vardagsrum och sovrum, ej kök), liksom uteplats, bör vara vända mot en tyst sida. Detta gäller alltså utomhus. Inomhus ska alltid vissa värden klaras.

Sökanden har, istället för att orientera Hus 2 så att tyst sida erhålls, valt att bygga ett tre meter högt bullerplank mot Vattentornsvägen för att uppfylla huvudregeln. Detta bedöms inte strida mot någon planbestämmelse men medför att området, tillsammans med förrådslängor och bullerplank mot Folkparksvägen får en mindre tilltalande stadsbild och boendemiljö.

Ett alternativ till detta bullerplank hade varit att en bostadslägenhet närmast Folkparksvägen haft för höga bullervärden vid fasad utan att uppfylla kravet för tyst sida samt att alla uteplatser/balkonger i Hus 2 haft för höga maxvärden och då istället

Justerandes sign

§ 231
Forts

varit hänvisade till en gemensam uteplats på den lugnare gården.

Då buller påverkar hälsan och livskvaliteten är det viktigt att uppnå en så god ljudmiljö som möjligt. Enligt Boverket motsvarar inte riktvärdena enligt huvudregeln en god ljudnivå, utan en godtagbar nivå som är realistisk att uppnå, där en viss andel människor ändå kommer att vara störda. Målen i kommunens översiktsplan avseende buller är att antalet bullerutsatta människor ska minska i enlighet med det nationella miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö, inte öka, och att ny byggnation lokaliseras till områden med buller under rekommenderade riktvärden, eller att bullerdämpande åtgärder utförs inomhus och utomhus, så att man hamnar under riktvärdena för nybyggnation.

Mot bakgrund av detta bedöms att ett högt bullerplank är att föredra framför alternativet att människor blir mer bullerutsatta och blir hänvisade till gemensam tyst uteplats på gården istället för en egen utemiljö utan bullerdämpning.

Hade Hus 2 varit orienterad, i enlighet med detaljplanens intention, lika Hus 1, med uteplatser och balkonger, samt huvuddelen av bostadsrummen mot den lugnare gården, hade bullerkravet uppfyllts utan bullerplank mot Vattentornsvägen. Sökanden framhåller dock att med ansökt placering och orientering av byggnaderna med en entrésida och en motsatt sida med uteplatser/balkonger blir uteplatser och balkonger orienterade bort från entrésidan med sin gång/cykelväg och annan ev. trafik inom området.

3c) Byggnaderna bedöms vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. Byggnadernas färg och materialverkan bedöms vara god.

Kritik har framförts angående förslaget utformning med 70-m långa loftgångshus och drygt 100 m långa förrådsbyggnader, att den inte är god och medför en sämre stadsbild och boendemiljö, särskilt där förrådslängan framför Hus 1 bildar en lång korridor. Sökanden har pekat på ekonomiska aspekter och tillgänglighetskrav samt den bullerdämpande funktionen av förrådslängorna som skäl för utformningen.

Nämnden bedömer att byggnadernas utformning är god och uppfyller kravet i 8 kap 1 § PBL.

En grundläggande regel i PBL är att lagen ska tillämpas så, att en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer främjas.

(1 kap 1 § PBL)

Justerandes sign

§ 231
Forts

Miljö- och byggnadsnämnden gör sammantaget bedömningen att ansökt förslag uppfyller kraven enligt PBL för att bygglov ska beviljas.

Upplysningar

Observera! Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL. Innan ett startbesked kan beviljas ska ett tekniskt samråd hållas i ärendet. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Åtgärden måste påbörjas inom två år från det att beslutet vinner laga kraft annars upphör lovet att gälla. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 85 957 kronor. Faktura översändes separat.

Fakturaunderlag bifogas.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Justerandes sign

§ 231
Forts

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2017-06-13
Anmälan om kontrollansvarig	2017-11-29
Nybyggnadskarta	2017-11-01
Situationsplan	2017-12-05
Marköverbyggnad	2017-12-05
Hus 1 Entréplan	2017-11-01
Hus 1 Plan 2	2017-11-01
Hus 1 Fasader	2017-11-01
Hus 1 Sektion	2017-11-01
Hus 2 Entréplan	2017-11-01
Hus 2 Plan 2	2017-11-02
Hus 2 Fasader	2017-12-05
Hus 2 Sektion	2017-11-01
Hus 3 Entréplan	2017-11-01
Hus 3 Plan 2-5	2017-11-01
Hus 3 Fasader	2017-11-01
Hus 3 Sektion	2017-11-01
Hus 4 Plan- och fasadritning	2017-11-29
Hus 5 Plan- och fasadritning	2017-11-01
Hus 6, 7 & 8 Planritning	2017-11-01
Hus 6, 7 & 8 Fasadritning (mot väg)	2017-12-06
Hus 6, 7 & 8 Fasadritning (mot gård)	2017-12-05
Hus 9 Plan och fasadritning	2017-11-29
Cykelgarage	2017-10-26
Bullerutredning	2017-11-29

Justerandes sign

§ 231
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Västerviks Bostads AB, Box 502, 593 25 Västervik
Västerviks Kommun, 593 80 Västervik
Stefan Karlsson, Västerviks Bostads AB, Box 502, 593 25 Västervik

Kim Iserstål, Didrikslundsgatan 11, 593 43 Västervik (Rek+MB)
Johan Lindberg, Didrikslundsgatan 9, 593 43 Västervik (Rek+MB)
Frida Wetterström, Didrikslundsgatan 9, 593 43 Västervik (Rek+MB)
Patricia Johansson, Didrikslundsgatan 7, 59343 Västervik (Rek+MB)
Victor Heiskanen, Didrikslundsgatan 7, 593 43 Västervik (Rek+MB)
Ronja Iserstål, Didrikslundsgatan 3, 593 43 Västervik (Rek+MB)
Tony Johansson, Långrevsgatan 15, Lgh 1201, 593 40 Västervik (Rek+MB)
Rebecca Erlandsson, Långrevsgatan 15, Lgh 1201, 593 40 Västervik (Rek+MB)

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 232

**Fastigheten X – funktionskontroll av
ventilationssystem – vitesföreläggande**

Dnr VENT 1997-3290

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

§ 233

**Fastigheten X - funktionskontroll av
ventilationssystem – vitesföreläggande**

Dnr VENT 1997-3247

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

§ 234

Läkaren 9 - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande

Dnr VENT 1997-753

Ventilationsanläggningen har genomgått tidigare besiktning. En återkommande besiktning skulle utföras senast 2011-10-01 enligt gällande intervaller.

Ägaren har anmodats att anlita en funktionskontrollant för OVK-besiktning och se till att funktionskontrollanten inkommer med OVK-protokoll från besiktningen senast 2013-07-10. Protokollet har ännu ej inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 1 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 19 och 37 §§ samt 2 och 3 §§ lagen om viten (1985:206) att förelägga ägaren till fastigheten Läkaren 9, Kalmar Läns Landsting, med organisationsnummer 16232100-0073, att vid vite av 25.000 kr (tjugofemtusen kronor) senast 2018-02-28, inkomma med protokoll över utförd återkommande besiktning av ventilationsanläggning (FTX - LA08 - Matsal Blåklinten - plan 5 Hus 121).

Om inte protokoll från ombesiktning har inkommit inom ovan angiven tid, förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite av 10 000 kronor för varje förfluten period om 30 dagar till dess att föreläggandet enligt ovan har uppfyllts.

Motiv till beslut

Protokoll från återkommande besiktning av ventilationssystem har ej inkommit.

Justerandes sign

§ 234
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Kalmar Läns Landsting, Box 601, 391 26 Kalmar (Rek+MB)

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Justerandes sign

§ 235

Läkaren 9 - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande

Dnr VENT 1997-3259

Ventilationsanläggningen har genomgått tidigare besiktning. En återkommande besiktning skulle utföras **senast 2017-03-18** enligt gällande intervaller.

Ägaren har anmodats att anlita en funktionskontrollant för OVK-besiktning och se till att funktionskontrollanten inkommer med OVK-protokoll från besiktningen **senast 2017-03-18**. Protokollet har ännu ej inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 1 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 19 och 37 §§ samt 2 och 3 §§ lagen om viten (1985:206) att förelägga ägaren till fastigheten Läkaren 9, Kalmar Läns Landsting, med organisationsnummer 16232100-0073, att vid vite av 25.000 kr (tjugofemtusen kronor) **senast 2018-02-28**, inkomma med protokoll över utförd återkommande besiktning av ventilationsanläggning (FTX LA06 - plan 4, del 1, delvis, lekterapi, skola Hus 107).

Om inte protokoll från ombesiktning har inkommit inom ovan angiven tid, förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite av 10 000 kronor för varje förfluten period om 30 dagar till dess att föreläggandet enligt ovan har uppfyllts.

Motiv till beslut

Protokoll från återkommande besiktning av ventilationssystem har ej inkommit.

Justerandes sign

§ 235
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Kalmar Läns Landsting, Box 601, 391 26 Kalmar (Rek+MB)

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Justerandes sign

§ 236

Läkaren 9 - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande

Dnr VENT 1997-1587

Ventilationsanläggningen har genomgått tidigare besiktning. En återkommande besiktning skulle utföras senast 2016-12-31 enligt gällande intervaller.

Ägaren har anmodats att anlita en funktionskontrollant för OVK-besiktning och se till att funktionskontrollanten inkommer med OVK-protokoll från besiktningen senast 2017-03-31. Protokollet har ännu ej inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 1 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 19 och 37 §§ samt 2 och 3 §§ lagen om viten (1985:206) att förelägga ägaren till fastigheten Läkaren 9, Kalmar Läns Landsting, med organisationsnummer 16232100-0073, att vid vite av 25.000 kr (tjugofemtusen kronor) senast 2018-02-28, inkomma med protokoll över utförd återkommande besiktning av ventilationsanläggning (FTX + F - LA20:06, FF106-107 - Cafeteria, Televäxel - Hus 20.

Om inte protokoll från ombesiktning har inkommit inom ovan angiven tid, förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite av 10 000 kronor för varje förfluten period om 30 dagar till dess att föreläggandet enligt ovan har uppfyllts.

Motiv till beslut

Protokoll från återkommande besiktning av ventilationssystem har ej inkommit.

Justerandes sign

§ 236
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Kalmar Läns Landsting, Box 601, 391 26 Kalmar (Rek+MB)

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Justerandes sign

§ 237

Läkaren 9 - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande

Dnr VENT 1997-688

Ventilationsanläggningen har genomgått tidigare besiktning. En återkommande besiktning skulle utföras senast 2015-07-26 enligt gällande intervaller.

Ägaren har anmodats att anlita en funktionskontrollant för OVK-besiktning och se till att funktionskontrollanten inkommer med OVK-protokoll från besiktningen senast 2017-04-28. Protokollet har ännu ej inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 1 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 19 och 37 §§ samt 2 och 3 §§ lagen om viten (1985:206) att förelägga ägaren till fastigheten Läkaren 9, Kalmar Läns Landsting, med organisationsnummer 16232100-0073, att vid vite av 25.000 kr (tjugofemtusen kronor) senast 2018-02-28, inkomma med protokoll över utförd återkommande besiktning av ventilationsanläggning (FTX:LA2 – Kontor/Psykiatri -mott. HUS 110

Om inte protokoll från ombesiktning har inkommit inom ovan angiven tid, förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite av 10 000 kronor för varje förfluten period om 30 dagar till dess att föreläggandet enligt ovan har uppfyllts.

Motiv till beslut

Protokoll från återkommande besiktning av ventilationssystem har ej inkommit.

Justerandes sign

§ 237
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Kalmar Läns Landsting, Box 601, 391 26 Kalmar (Rek+MB)

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Justerandes sign

§ 238

Lärkebo 1 - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande

Dnr BYGG 2013-518

Ventilationsanläggningen har genomgått besiktning, vilken föranlett anmärkningar som skulle åtgärdats.

Anläggningen skulle åtgärdats och ombesiktigats så att ett godkänt besiktningresultat uppnåddes och redovisades till miljö- och byggnadsnämnden senast 2017-05-28.

Ägaren har anmodats att åtgärda bristerna på ventilationssystemen och anlita en funktionskontrollant för ombesiktning och se till att funktionskontrollanten inkommer med OVK-protokoll med godkända resultat senast 2017-05-28. Protokollet från ombesiktningen har ännu ej inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 1 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 19 och 37 §§ samt 2 och 3 §§ lagen om viten (1985:206) att förelägga ägaren till fastigheten Lärkebo 1, P&s Västervik AB, med organisationsnummer 16559004-3138, att vid vite av 25.000 kr (tjugofemtusen kronor) senast 2018-02-28, inkomma med protokoll över utförd återkommande besiktning av ventilationsanläggning (FTX - LA3 +FF1 LB3 Kontor / Konferens , Butikskontor).

Om inte protokoll från ombesiktning har inkommit inom ovan angiven tid, förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite av 10 000 kronor för varje förfluten period om 30 dagar till dess att föreläggandet enligt ovan har uppfyllts.

Motiv till beslut

Protokoll från ombesiktning av bristfälligt ventilationssystem har ej inkommit inom anmodad tid.

Justerandes sign

§ 238
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

P & S Västervik AB, c/o Martin Rosengren – LRF Konsult, Box 565
Dockplatsen 1, 201 25 Malmö (Rek+MB)

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Justerandes sign

§ 239

Kolven 2 - funktionskontroll av ventilationssystem – vitesföreläggande

Dnr VENT 1997-2181

Ventilationsanläggningen har genomgått besiktning, vilken föranlett anmärkningar som skulle åtgärdats.

Anläggningen skulle åtgärdats och ombesiktigats så att ett godkänt besiktningresultat uppnåddes och redovisades till miljö- och byggnadsnämnden senast 2017-05-14.

Ägaren har anmodats att åtgärda bristerna på ventilationssystemen och anlita en funktionskontrollant för ombesiktning och se till att funktionskontrollanten inkommer med OVK-protokoll med godkända resultat senast 2017-05-14. Protokollet från ombesiktningen har ännu ej inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 1 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 19 och 37 §§ samt 2 och 3 §§ lagen om viten (1985:206) att förelägga ägaren till fastigheten Kolven 2, Netto Marknad Sverige AB, med organisationsnummer 16556615-2269, att vid vite av 25.000 kr (tjugofemtusen kronor) senast 2018-02-28, inkomma med protokoll över utförd återkommande besiktning av ventilationsanläggning (FT - TA1/FA1 - Butik(livsmedelsbutik - netto)).

Om inte protokoll från ombesiktning har inkommit inom ovan angiven tid, förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite av 10 000 kronor för varje förfluten period om 30 dagar till dess att föreläggandet enligt ovan har uppfyllts.

Motiv till beslut

Protokoll från ombesiktning av bristfälligt ventilationssystem har ej inkommit inom anmodad tid.

Justerandes sign

§ 239
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Netto Marknad Sverige AB, 311 84 Falkenberg (Rek+MB)

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Justerandes sign

§ 240

Fastigheten X – nybyggnad av fritidshus – bygglov

Dnr BYGG 2017-803

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

§ 241

Förändring av timtaxor och besöksavgifter för 2018 med prisindex för kommunal verksamhet

Dnr 2017-1984

Miljö- och byggnadsnämndens taxor inom miljö- och livsmedelsområdet medger att nämnden årligen räknar upp timtaxorna och besöksavgifterna med prisindex för kommunal verksamhet, PKV publicerade av Sveriges kommuner och landsting. Nya timtaxor för 2018 års avgifter har räknats fram.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 5 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förändra timtaxorna och besöksavgiften med prisindex för kommunal verksamhet, PKV för 2018 års avgifter. Uppräkningen sker med det index som publicerades 29 september 2017 av Sveriges kommuner och landsting, SKL, vilket var 2,5 % (0,3 procentenheter borträknade för lärarlönesatsningar).

Följande taxor omfattas av förändringen:

- Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område
- Taxa för tillsyn inom tobakslagen, alkohollagen och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel
- Taxa för tillsyn enligt lag om skydd mot internationella hot mot människors hälsa
- Taxa för prövning och tillsyn enligt strålskyddslagen
- Taxa för prövning och offentlig kontroll inom livsmedelsområdet

Timtaxan för alla taxor utom för livsmedelsområdets, ändras från 893 kr per timma till 915 kr per timma. Besöksavgiften höjs från 469 kr per besök till 480 kr per besök.

Justerandes sign

§ 241
Forts

För livsmedelsområdet gäller två olika timtaxor, normal offentlig kontroll och extra offentlig kontroll. Normal offentlig kontroll ändras från 1020 kr per timma till 1045 kr per timma. Extra offentlig kontroll ändras från 910 kr per timma till 932 kr per timma. Besöksavgiften ändras från 495 kr per besök till 507 kr per besök.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2017-12-05
Prisindex kommunal verksamhet, PKV, publicerad av SKL	2017-09-28

Expedieras till:
Miljö- och byggnadskontoret

Justerandes sign

§ 242

Snickaren 1 (Gy) – tillbyggnad av lagerhall – bygglov

Dnr BYGG 2017-263

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av lagerhall inom fastigheten Snickaren 1 (Kraftvägen 2). På fastigheten bedrivs snickeri- och bygghandelsverksamhet.

Fastigheten är ej planlagd men ligger mellan 2 detaljplaner från 1984 respektive 2014.

Inom den 4 947 kvm stora fastigheten finns 790 kvm industribyggnader samt 210 kvm tälthall, en tälthall som skall ersättas med en tillbyggd lagerbyggnad om 754 kvm.

Fastigheten omfattas av bestämmelser för område utanför detaljplan enligt 9 kap 6 § PBL.
och dispens från strandskyddet enligt miljöbalken (1998:808) erfordras

Fastigheten ligger inom område med skredrisk (Gamlebyån), eventuella behov av grundförstärkning kommer att bevakas vid tekniskt samråd.

Åtgärden placeras inom skyddszon för järnvägsområde 30 meter, Trafikverket accepterar att tillbyggnaden placeras på samma avstånd som befintlig byggnad, vilket har hörtsammats och förslaget överensstämmer med Trafikverkets önskan.

Yttrande

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

Ägarna till Paletten 7 har framfört erinringar mot föreslagen byggnation och bl a framfört att det idag förekommer störande ljud, starka dofter, oväsen på lördag- och söndagkvällar. Anser att verksamheten bör flyttas.

Fastighetsägaren har bemött grannens åsikter enl följande:

- På fastigheten har bedrivits snickeri sedan 1964.
- När grannen köpte fastigheten, 2015, borde det ha varit lätt att förstå att det kan förekomma visst buller och arbeten som kan höras fram till Paletten 7. Det finns ju även en väl trafikerad väg och järnväg som ju "bullrar" en hel del, mellan snickerifastigheten och Paletten 7.
- Kan tillägga att vi har öppet på lördagar mellan kl. 9-12 och stängt på söndagar.

Justerandes sign

§ 242
Forts

Övriga sakägare har inte något att erinra mot åtgärden.

Trafikverket har yttrat sig med anledning av att ansökan innebär byggnation inom skyddszon för järnvägsområdet och accepterar om tillbyggnaden inte kommer närmare järnvägen än nuvarande byggnad.

Handläggare för strandskyddsärenden på miljö- och byggnadskontoret har meddelat att dispens för strandskyddet kan påräknas.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av lagerhall på fastigheten Snickaren 1 (Kraftvägen 2), enligt ansökan.

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

Mikael Åkerman, Holländaregatan 1, 593 36 Västervik

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

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

Motiv till beslut

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

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

Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan.

Handläggare för strandskyddsärenden på miljö- och byggnadskontoret har meddelat att dispens för strandskyddet kan påräknas.

Justerandes sign

§ 242
Forts

Upplysningar
Observera nedan:

- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL.
- Dispens från Miljöbalken kap 7 § 15, strandskydd, erfordras och skall uppvisas innan startbesked beviljas.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas.

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

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: 12 807 kronor. Faktura översändes separat.
Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2017-03-10
Anmälan om kontrollansvarig	2017-03-10
Situationsplan	2017-11-06
Fasadritningar	2017-11-06
Planritning	2017-11-06

Hur man överklagar

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

Justerandes sign

§ 242
Forts

Expedieras till:

Örjan Mellbloms Byggnads AB, Kraftvägen 2, 594 31 Gamleby
Mikael Åkerman, Holländaregatan 1, 593 36 Västervik

Istvan Beri, Odensvivägen 22, 594 32 Gamleby (Rek+MB)

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 243

**Fastigheten X – ansökan om strandskyddsdispens i
efterhand för trappa**

Dnr 2017-1712

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

§ 244

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

§ 245

Beslutslista från delegaten

Delegationsbeslut fattade under november 2017 anmäls enligt bilagd beslutslista.

Under perioden beviljades 34 lov och 1 strandskyddsdispens på delegation.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 1 december 2017 lämnat förslag till beslut.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Upprättande datum
Delegationslista november 2017	2017-12-01
Tjänsteskrivelse	2017-12-01

Justerandes sign

§ 246

Övriga frågor

Marcus Fridlund (S) har önskemål om att få in en rutin för taxeöversyn för att inte höjningarna ska bli så stora.

Ola Karlsson svarar att i den nya taxan för PBL kommer PKV ingå för att undvika att detta missas.

Leif Svensson (V) önskar att återkomma med ärenden som kontoret har lovat att återkomma med. Exempelvis med en föredragning en gång per år.

Ola Karlsson svarar att vi kommer föra in de ärenden som kommer bli återkommande för nämndens information i ett excelark för att sedan lägga det på First Class där nämnden kan gå in och titta.

Marie Stenmark (M) undrar om det finns gamla policys som behöver uppdateras. Antingen bör de revideras eller tas bort.

Ola Karlsson svarar att stadsarkitekten ansvarar för framtagandet av policys.

Ulf Jonsson (S) informerar om att utbildning i den nya kommunallagen kommer att hållas den 5 februari 2018.

Justerandes sign