

**Plats och tid** Hökhallen, Miljö- och byggnadskontoret, Lunnargatan 1  
17 oktober 2018, kl. 08.00-16.10 ajournering kl. 8.50-9.15,  
9.35-10.40, 12.00-13.00, 14.20-14.25, 14.40-15.20, 15.28-15.32

**Beslutande** Ulf Jonsson (S), ordf.  
Marcus Fridlund (S)  
Robert Thorsson (S), tj. ers.  
Madelene Ståhl (S)  
Thomas Svensson (C)  
Akko Karlsson (MP), §§ 286-287  
Otto Jacobsson (C), tj.ers. § 288-316  
Ingvar Ahlström (M)  
Marie Stenmark (M), ej närv. § 311  
Emma Johansson (M), tj.ers. § 311  
Leif Svensson (V)  
Björn Holgersson (L), tj.ers.  
Daniel Jonsson (SD), tj.ers.

**Övriga närvarande** Se nästa sida

**Utses att justera** Thomas Svensson (C)

**Justeringens plats och tid** Miljö- och byggnadsnämndens kansli 30 oktober 2018 kl. 10.00

<b>Underskrifter</b>	<b>Sekreterare</b>	_____	<b>Paragrafer</b> 286-316
		Angelika Idberg	
	<b>Ordförande</b>	_____	
		Ulf Jonsson	
	<b>Justerande</b>	_____	
		Thomas Svensson	

## Bevis om att justerat protokoll är anslaget

**Organ** Miljö- och byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum** 17 oktober 2018

<b>Anslaget sätts upp</b>	19 oktober 2018	<b>Anslaget tas ned</b>	9 november 2018 §§ 305, 312
	30 oktober		20 november 2018 §§ 286-304, 305-311, 313-316

**Förvaringsplats för protokollet** Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan

**Underskrift**

\_\_\_\_\_  
Angelika Idberg

**Övriga närvarande**

Axel Ärlebrant, ers

Ola Karlsson, miljö- och byggnadschef

Carolina Stalebrant, miljöchef

Angelika Idberg, nämndsekreterare

Viktor Källgren, bygglovhandläggare, närv del av § 287

Markus Högäng, bygglovhandläggare, närv del av § 287

Ingmarie Smids, bygglovarkitekt, närv del av § 287

Lars Kåremyr, kommunekolog, närv del av § 287

Mattias Pettersson, miljöinspektör, närv del av § 287

Anders Fröberg, miljö- och hälsoskyddsinspektör, närv del av § 287

Eva Larsson, miljöskyddsinspektör, närv del av § 287

---

Justerandes sign

### Ärendelista 17 oktober 2018

- § 286 Justering av dagordningen
- § 287 Kontoret har ordet
- § 288 Politikerna har ordet
- § 289 Fastigheten X – nybyggnad av industribyggnad – bygglov
- § 290 Fastigheten X – klagomål ovårdad byggnad och tomt – åtgärdsföreläggande med vite
- § 291 Fastigheten X – utdömande av vite
- § 292 Fastigheten X – nybyggnad av brygga – bygglov
- § 293 Fastigheten X – nybyggnad av enbostadshus - bygglov
- § 294 Västervik 3:112 (Vk) – ändring av beviljat lov/flerbostadshus
- § 295 Fastigheten X – klagomål staket/plank
- § 296 Långholmen 3 (Vk) – nybyggnad av flerbostadshus, cykelhus och plank samt rivning av befintlig byggnad – rivnings- och bygglov
- § 297 Fastigheten X – ändrad användning av lokal från industri/handel till lekland
- § 298 Didrikslund 1 (Vk) – nybyggnad av flerbostadshus, förrådsbyggnader, miljöhus, cykelgarage, bullerplank och anläggande av parkeringsplatser – bygglov
- § 299 Fastigheten X – tillbyggnad av komplementbyggnad – bygglov
- § 300 Rödklövern 1-5 (La) – nybyggnad av fem rad-/kedjehus – bygglov
- § 301 Vitklöver 1-5 (La) – nybyggnad av fem enbostadshus med tillhörande carport/förråd – bygglov
- § 302 Vitklöver 6-10 (La) – nybyggnad av fem enbostadshus med tillhörande carport/förråd – bygglov

---

Justerandes sign

- § 303 Rödklävern 6-10 (La) – nybyggnad av fem rad-/kedjehus – bygglov
- § 304 Direktåtkomst till Boverkets energideklarationsregister
- § 305 Stuverum 1:56 (La) – överklagande av länsstyrelsens beslut 2017-12-07 dnr 5052-6765-2015 angående föreläggande att riva grindar samt förbud att nyttja byggnad som bostadsbyggnad på fastigheten – yttrande till mark- och miljödomstolen – omedelbar justering
- § 306 Gränsö Natura 2000 – begäran om delegation av strandskyddsprövning och tillsyn
- § 307 Förslag till remissvar angående regeringens remiss av förslag till ändringar i LIS-reglerna
- § 308 Fastigheten X – ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus och komplementbyggnad
- § 309 Hantering av bryggor på kommunens mark längs Gamlebyviken – begäran om svar från Samhällsbyggnadsenheten
- § 310 Fastigheten X – föreläggande att ansluta till allmän avloppsanläggning
- § 311 Tångered 2:98 (Lr) – begäran om upphävande av nämndens beslut dnr 2009-478, § 116
- § 312 Lofta-Gröndalen 1:1 (La) – förbud mot att bedriva yrkesmässig bilskrotningsverksamhet samt föreläggande om åtgärder – omedelbar justering
- § 313 Strömsholmen 1:1 (1:14) (La) – Överklagande av Länsstyrelsens i Kalmar läns beslut 2018-02-13, dnr 505-692-2017 att avslå ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga på fastigheten, mål nr M 1149-18– yttrande till Mark- och miljödomstolen
- § 314 Lägg till handlingarna
- § 315 Beslutslista från delegaten
- § 316 Övriga frågor

---

Justerandes sign

§ 286

## Justering av dagordningen

**Beslut:**

Föreslagen dagordning godkänns

---

Justerandes sign

§ 287

## Kontoret har ordet

Miljö- och byggnadschef Ola Karlsson informerar om:

Oavsett hur bemanningen blir inför kommande mandatperiod så kommer en utbildningsinsats göras i februari 2019 där en heldag bokas in tillsammans med nämnden i Hultsfred och Vimmerby. Inriktningen kommer bli ärendets gång i förhållandevis till MB och PBL.

En resursbehovsutredning ska göras under hösten. Den ena delen kommer outsourcas på byggsidan, miljösidan kommer göra sin själva. Resultatet ska visa om vi är utrustade med de resurser som vår verksamhet kräver. Nils-Gunnar Sahlman ska hjälpa byggsidan.

Taxan på byggsidan har parallellkörts i ungefär ett halvår, nu ska resultatet tas fram. Den nya taxan kommer bli enklare både för handläggare och för sökande. I den nya taxan kan de sökande se direkt vad deras bygglov kommer kosta.

Byggnadsinspektör har anställts och kommer börja i november.

Intressanta rättsfall på byggsidan.

Ekonomisk månadsrapport för september.

Miljöchef Carolina Stalebrant informerar om:

Intressanta rättsfall på miljösidan.

Tema verksamhetsplan.

Handläggarna föredrar sina ärenden.

---

Justerandes sign

§ 288

## Politikerna har ordet

Information om ordförandebeslut gällande Fabrikanten 17 – förbud mot boende.

---

Justerandes sign

§ 289

**Fastigheten X – nybyggnad av industribyggnad – bygglov**

Dnr BYGG 2018-574

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign



§ 290

**Fastigheten X – klagomål ovårdad byggnad och tomt – åtgärdsföreläggande med vite**

Dnr BYGG 2018-609

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 291

### **Fastigheten X – utdömande av vite**

Dnr BYGG 2017-817

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 292

**Fastigheten X – nybyggnad av brygga – bygglov**

Dnr BYGG 2018-760

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 293

**Fastigheten X – nybyggnad av enbostadshus –  
bygglov**

Dnr 2018-647

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 294

## Västervik 3:112 (Vk) – ändring av beviljat lov/flerbostadshus

Dnr BYGG 2018-864

2017-06-21 beviljade miljö- och byggnadsnämnden ett bygglov för tre flerbostadshus om totalt 12 lägenheter på nuvarande fastigheten Västervik 3:112.

Ansökan avser en ändring av marknivåerna inom fastigheten så att istället för en jämn tomt på ca +6 så sluttar tomten från +7,5 i norr till +6 i söder. Det resulterar i att de tre flerbostadshusen placeras i olika höjd och att garaget placeras i sluttning.

### Yttrande

Inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden.

Sökande har lämnat ett yttrande och motivering om att få påbörja åtgärden innan de fyra veckor som anges i 9 kap 42 a § har passerat:

*Pga. Den nya vägen ner till nya Brf. Äppelträdgården som kommunen bygger är högre i förhållande till det sökta bygglovet så måste vi höja två av byggnaderna, totalentreprenaden som Peab ska utföra måste Gertrudsvik avropa senast den 26/10 annars har jag ingen totalentreprenör att utföra Brf. Äppelträdgården eftersom avtalet upphör att gälla.*

*Vintern närmar sig och att undvika både snö och kyla under mark/grundarbeten är viktigt, för några år sedan kom snö och kyla den 11 november.*

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 8 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

### Yrkande

Nämnden yrkar att undantag mot 9 kap 42 a § ska beviljas med förtydningen att arbetet påbörjas på egen risk.

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag med nämndens yrkande om att undantaget mot 9 kap 42 a § ska beviljas och finner att nämnden bifallit yrkandet.

---

Justerandes sign

§ 294  
Forts

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ändring av beviljat lov flerbostadshus 2017-06-21, MBN § 112/2017 på fastigheten Västervik 3:112, enligt ansökan.

Beslutet avser endast ändring av höjdsättningen av marken och placering av byggnaderna. I övriga delar ska tidigare beviljat bygglov, MBN § 112/2017 §, följas.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att bevilja undantag mot 9 kap 42 a §, men poängterar då att arbetet påbörjas på egen risk.

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 vara planenlig, detaljplanen reglerar inte markens höjdsättning mer än att lägsta grundläggningsnivå för byggnader är +2,0.

Åtgärden bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Förändringen i marknivå bedöms inte förhindra eller försvåra för möjligheterna att bebygga området. Åtgärden är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Ändringen 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.

I 9 kap 42 a § framgår att ett beslut om att ge bygglov får verkställas fyra veckor efter att beslutet har kungjorts, även om det inte har vunnit laga kraft. Byggnadsnämnden kan bestämma att ett sådant beslut får verkställas tidigare om ett väsentligt allmänt ändamål eller ett enskilt intresse kräver det.

I propositionen 2107/18:240 som låg till grund för 9 kap 42 a § framgår i stycke 7, Författningskommentarer sid 12 & 13 att: *Med uttrycket väsentligt allmänt intresse avses sådana angelägna samhällsintressen som t.ex. avvärjandet av akut fara för någons liv eller hälsa. Med uttrycket väsentligt enskilt intresse avses exempelvis enskildas intresse av skydd för betydande egendomsvärden, dock inte rena ekonomiska intressen av att få verkställa beslutet omedelbart. Sådana angelägna allmänna och enskilda intressen kan exempelvis uppstå i samband med eller till följd Prop. 2017/18:240 14 av en naturkatastrof, en skogsbrand,*

Justerandes sign

§ 294  
Forts

*en allvarlig olycka eller liknande. Det kan t.ex. handla om att fälla stormskadade träd, riva en brandskadad byggnad eller vidta markåtgärder för att hindra att skador uppstår pga. en översvämning. Det är bara när sådana intressen verkligen kräver att fyraveckorsfristen inte kan avvaktas som första stycket inte hindrar att beslutet verkställs tidigare. Det måste med andra ord ligga en viss fara i att en försening leder till beaktansvärda skadeverkningar i dessa fall.*

I det aktuella fallet bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det inte framgår någon sådan fara som avses med 9 kap 42 a § att ett undantag från bestämmelsen är motiverat.

### Upplysningar

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

**Observera!** Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, enligt 9 kap 42 a § PBL.  
**Tidsfristen gäller trots att startbesked meddelats.** Om arbetena påbörjas innan tidsfristen har löpt ut kan miljö- och byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter. Ett sådant förbud kan förenas med ett vite. För att få reda på när beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar kan du söka efter din fastighetsbeteckning på <https://poit.bolagsverket.se>, eller kontakta miljö- och byggnadskontoret för mer information.

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.

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

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

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

§ 294  
Forts

### **Avgift**

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02:

7 242 kronor. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

### **Beredande och föredragande**

Beredande och föredragande i ärendet är bygglovhandläggare Markus Högäng.

### **Handlingar som legat till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomstdatum</b> (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2018-10-01
Situationsplan A300	2018-10-01
Planritning A301	2018-10-01
Planritning A302	2018-10-01
Planritning A303	2018-10-01
Planritning A304	2018-10-01
Planritning A305	2018-10-01
Planritning A306	2018-10-01
Fasadritning A311	2018-10-01
Fasadritning A312	2018-10-01
Fasadritning A313	2018-10-01
Fasadritning A314	2018-10-01
Fasadritning A315	2018-10-01
Fasadritning A316	2018-10-01
Sektion A323	2018-10-01
Sektion A324	2018-10-01

### **Hur man överklagar**

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

### **Expedieras till:**

Gertrudsviks Fastighets AB, Östra Parkvägen 4B, 593 44 Västervik

Eilert Johansson, Lunnargatan 14, 593 62 Västervik

Micael Åkerman, Lunnargatan 14, 593 62 Västervik

### **Underrättelse:**

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

Justerandes sign



§ 295

### **Fastigheten X – klagomål staket/plank**

Dnr BYGG 2017-959

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 296

## Långholmen 3 (Vk) – nybyggnad av flerbostadshus, cykelhus och plank samt rivning av befintlig byggnad – rivnings- och bygglov

Dnr BYGG 2018-627

### Bakgrund

Under våren 2018, innan någon bygglovsansökan lämnats in, presenterade sökanden ett förslag till nybebyggelse på fastigheten som av miljö- och byggnadskontoret bedömdes vara planstridigt främst vad gällde byggnadshöjden. Avvikelsen bedömdes inte vara liten. Från samhällsbyggnadsenheten var man dock positiv till förslaget vilket man ansåg uppfyllde detaljplanens syfte om höga krav på byggnadernas utformning.

Sökanden valde att omarbete förslaget så byggnadshöjden skulle bli planenlig.

### Befintlig byggnation

Befintlig bebyggelse uppfördes på 1930-talet som biljardhall och biograf, vilket på 1970-talet byggdes om till ungdomsgård. En bensinstation ersattes samtidigt med en tillbyggnad för entré. Efter en brand 1982 sattes byggnaden åter i stånd. På senare år har byggnaden använts som kontorslokaler. All befintlig bebyggelse på fastigheten ska rivas.

### Detaljplanen

Gällande detaljplan från 2016 anger att:

-Bebyggelsen ska placeras i fastighetsgräns/gatulinjen och utformas som ett slutet kvarter med byggnad eller plank.

-Byggnadshöjden Strömsgatan/Kvarngatan får vara högst +18,5 m över nollplanet. För övriga kvarteret gäller högsta nockhöjd +15,5, +16,5 och + 17,5 m över nollplanet. Beräkningsgrundande fasad enligt planbeskrivningen är mot Strömsgatan.

-Lägsta nivå för färdigt golv bostäder är +2,8 m. Souterrängplan får ligga lägre och konstruktionen ska klara naturligt översvämmande vatten upp till +2,7 m.

-För bostäder mot N. Varvgatan gäller att minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot tyst/ljuddämpad sida. Planbeskrivningen hänvisar till Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Justerandes sign

§ 296  
Forts

-Eventuella markföroreningar måste åtgärdas innan startbesked får lämnas.

Av planbeskrivningen framgår att befintlig bebyggelse på fastigheten inte bedöms ha ett så stort kulturhistoriskt värde att den måste bevaras samt att planens syfte för fastigheten är att planlägga för bostad, handel och kontor och då den ligger inom riksintresse för kulturmiljövården ställs höga krav på byggnadernas utformning.

**Den ansökta byggnationen**

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus med 21 lägenheter 1 ½ - 4 rum och kök, uppdelat i tre delar, hus B1, B2 och B3 med ett sammanhängande suterrängplan. I suterrängplanet finns garage för 10 bilar, lägenhetsförråd, miljörum mm. Ytterligare 6 parkeringsplatser är ordnade inom annan fastighet. En p-plats för funktionshindrade planeras på gatumark nära entrén från N. Varvsgatan. Ett cykelhus uppförs på gården och ett plank avskärmar mot Strömmsgatan. Därtill kommer en stödmur på anslutande fastighet Västervik 4:40. Byggnationen placeras i gatulinjen och utformas som ett slutet kvarter med två gårdsrum.

Flerbostadshuset utförs med betongelement/puts i vit, grå, gul och grön kulör och ockragula aluminiumfönster. Taken kläs med mörkgrå plåt. Balkongräckena blir av glas. Cykelhus och plank får faluröd träpanel.

Byggnadshöjden för hus B1 beräknas bli +18,5 m. Nockhöjden för hus B3 är +15,5 m och för hus B2 är den +17,5 m över nollplanet. Suterrängplanet ligger på lägre nivå än +2,8 m.

Lägenheter mot N. Varvsgatan har minst hälften av bostadsrummen mot sida som uppfyller bullerkravet. Vad gäller uteplatser så klarar 13 lägenheters balkonger eller egna uteplatser bullerkraven. För övriga 8 lägenheter kan gemensam uteplats på gården ordnas.

Fastigheten ligger inom fornlämningsområde varför fastighetsägaren sökt och fått tillstånd av länsstyrelsen för ingrepp inom fornlämnning.

---

Justerandes sign

§ 296  
Forts

### Yttrande

Stadsarkitekten har i sitt yttrande skrivit att det nu presenterade förslaget med gavel mot Kvarngatan inte har samma gestaltningskvalitéer eller anpassning till kvarterets karaktär som om gaveln ställts mot Strömmsgatan, såsom tidigare förslag utformats innan ansökan.

Hon framhåller att de från samhällsbyggnadsenheten ansåg att det tidigare förslaget var en utformning helt i linje med befintlig bebyggelse utmed Strömmsgatan och Norra Varvsgatan. Förslaget innebar en modern tolkning av Västerviks karaktär och stadsbild i omgivande kvarter där byggnaderna har korta fasadlängder, olika nockriktningar och gavlar mot Norra Varvsgatan och Strömmsgatan.

Vidare att gavelställda byggnader mot Strömmsgatan var ett bra förslag där de nya byggnaderna även om de blir högre så smälter de in i helhetsupplevelsen av kvarteret vilket medför en bättre utformning samt ger en vy som passar bättre in i vår stads karaktär och stadsbild än om gaveln ställs mot Kvarngatan. Gavelställd byggnad mot Strömmsgatan skymmer sikten mindre ut mot vattnet än om den höga byggnaden har gaveln mot Kvarngatan.

Hon poängterar också att det tidigare förslaget var förenligt med detaljplanens syfte så att det skulle stärka omgivande värdefulla byggnaders värden/arkitektur och uppfylla höga krav på byggnadernas utformning med tanke på riksintresset. Det nu presenterade förslaget med gavel mot Kvarngatan har inte samma gestaltningskvalitéer eller anpassning till kvarterets karaktär som om gaveln ställs mot Strömmsgatan.

Sökanden har fått del av yttranden men har inte inkommit med något bemötande.

Då byggnaden är mer än 20 m hög har remiss skickats till Luftfartsverket. LFV yttrar att de inte har något att erinra mot byggnationen.

Remiss har skickats till Västerviks Miljö & Energi Avfall om sop/miljörum. Muntligt godkännande har lämnats för miljörummets placering och utformning under förutsättning att dörrarna blir minst 1,2 m breda och utan trösklar.

---

Justerandes sign

§ 296  
Forts

Angående p-plats för funktionshindrade på gatumark utanför fastigheten har yttrande kommit från samhällsbyggnadsenheten där man framför att det planeras en ombyggnad av Kvarngatan och N. Varvsgatan men att detta ännu inte är detaljprojekterat. Man bedömer dock att det är möjligt att anordna en sådan p-plats för fastigheten, men att exakt placering får fastställas senare.

Angående stödmuren framför samhällsbyggnadschefen muntligt att den inte möter hinder, men att det kan vara så att den får justeras i höjd eller längd när gatornas detaljprojektering är gjord.

Ansökan bedöms inte strida mot detaljplanen och därför har inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden. Ett s.k. grannhörande har därför inte gjorts.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 8 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

**Yrkande**

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

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslov för befintlig byggnation på fastigheten och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, cykelhus och plank på fastigheten Långholmen 3 samt nybyggnad av mur på fastigheten Västervik 4:40, enligt ansökan.

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

Namn: Eilert Johansson  
Adress: Lunnargatan 14, 593 62 Västervik

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages också:

Namn: Joakim Svensson  
Adress: Lunnargatan 14, 593 62 Västervik

De kontrollansvariga är certifierade, enligt 10 kap 9 § PBL.  
Detta beslut är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap PBL.

---

Justerandes sign

§ 296  
Forts

#### **Villkor**

Innan startbesked kan ges för nybyggnaden av flerbostadshus ska villkoret i detaljplanen, om att bygglov inte får beviljas förrän tillsynsmyndigheten godkänt genomförda åtgärder avseende markföroreningar för att uppnå värden motsvarande känslig markanvändning, vara uppfyllt (9 kap37a PBL).

Byggnaden ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,7 m över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.

För att uppfylla detaljplanens krav om att hälften av bostadsrummen i lägenheter mot N. Varvsgatan ska vändas mot tyst/ljuddämpad sida, ska balkongernas räcken på Hus 3 utföras med en fast inglasning på framkanten av balkongen med en höjd av 1,1 m över balkong så att ljudnivåerna framför fasad minskas med minst 1 dBA.

#### **Motiv till beslut**

##### **Tillämpliga bestämmelser**

Rivningslov ska, enligt 9 kap 34 § PBL, ges om byggnaden inte omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

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

-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 §.

-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

-Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden ska skyddas. (2 kap 6 § första stycket 1 och tredje stycket)

---

Justerandes sign

§ 296  
Forts

-Placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så det medför betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 §)

-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 §)

-En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och till kulturvärdena på platsen. Framkomlighet för utryckningsfordon, behov av parkeringsplatser och tillgänglighet för funktionshindrade ska tillgodoses mm. Om tomten ska bebyggas med bostäder ska det på tomten eller i närheten av den, finnas tillräckligt stor fria lämplig för lek och utevistelse. (8 kap 9 §)

**Nämndens bedömning**

Ansökt rivning bedöms vara planenlig. Befintlig byggnation på fastigheten som avses att rivas omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan och har enligt planbeskrivningen i sig inte ett så stort kulturhistoriska värde att den måste bevaras. Den bedöms inte heller ha de större historiska, miljömässiga eller konstnärliga värden som krävs för att vägra en rivning enligt 9 kap 34 § PBL.

Ansökt nybyggnation bedöms också vara planenlig.

Byggnadshöjden för hus B1 beräknas vara +18,5 m över nollplanet, räknat med beräkningsgrundande fasad mot Strömsgatan. Den högre mittdelen av byggnaden på denna fasad upptar mindre än en tredjedel av fasadbredden och bedöms därför inte påverka byggnadshöjden.

Bestämmelsen att minst hälften av bostadsrummen i bostäder mot Norra Varvsgatan ska placeras mot tyst/ljuddämpad sida bedöms uppfyllas då speciellt balkongräcke av glas ska sänka bullernivåerna vid fasad utanför vardagsrummen i Hus 3, vilket då medför att minst hälften av bostadsrummen får högst 55 dBA ekvivalent värde och högst 70 dBA maxvärde vid fasad.

Angående samhällsbyggnadsenhetens synpunkter, att ansökt byggnation inte uppfyller syftet med detaljplanen vad avser höga krav på utformningen eller anpassning till kvarterets karaktär då gaveln på Hus B1 vänds mot Kvarngatan istället för mot Strömsgatan, görs följande bedömning:

---

Justerandes sign

§ 296  
Forts

Det först presenterade förslaget, innan bygglovsansökan, visade en bred gavel mot Strömmsgatan. Enligt plan- och byggförordningen och gällande rättspraxis skulle byggnadshöjden här räknas till gavelspetsen. Detta skulle ge en överhöjd om ca 7,5 m, vilket enligt rättspraxis inte kan ses som en liten planavvikelse. Inte heller skulle åtgärden vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31b PBL. Nämndens bedömning är att detta tidiga förslag därför svårligen skulle kunna beviljas bygglov.

Ansökt förslag har med delar av det arkitektoniska uttrycket från det första förslaget genom att låta en del av fasaden gå upp över takfoten till en mindre gavel mot Strömmsgatan. Också på fasaden mot öster och vattnet finns en mindre gaveldel.

Ansökt förslag har också, liksom det tidigare, delat upp fasaden med små förskjutningar och olika putskulörer för en mer varierad fasadutformning.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att ansökt förslag uppfyller lagens krav på en god form- färg och materialverkan samt att bebyggelsen är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och till kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Ansökt bebyggelse bedöms i övrigt uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Den bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Den bedöms vara lämplig för sitt ändamål och tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ansökt bebyggelse bedöms inte skada riksintresset. Antal parkeringsplatser uppfyller parkeringsnormen och på gårdarna finns friyta för lek.

### Upplysningar

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

Sökanden uppmärksammas på att Startbesked först kommer att ges för rivningen. I samband med rivningen ska markprover tas och eventuella åtgärder vidtas för att uppfylla kravet under Villkor. Därefter kan det vara möjligt med startbesked för nybyggnationen.

---

Justerandes sign



§ 296  
Forts

**Observera!** Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, enligt 9 kap 42 a § PBL.

**Tidsfristen gäller även om du har fått ett startbesked.** Om arbetena påbörjas innan tidsfristen har löpt ut kan miljö- och byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter. Ett sådant förbud kan förenas med ett vite. För att få reda på när beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar kan du söka efter din fastighetsbeteckning på <https://www.poit.se>, eller kontakta miljö- och byggnadskontoret för mer information.

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

Ägarna till fastigheterna Västervik 4:1/4:40 samt Långholmen 1 ska kallas till utstakningen enligt 10 kap 26 § PBL.

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

Åtgärden måste påbörjas inom två år från det att lovet 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: 55 545 kronor. Faktura översändes separat.

Fakturaunderlag bifogas.

Avgift för startbesked debiteras separat.

### **Beredande och föredragande**

Beredande och föredragande i ärendet är bygglovarkitekt Ingmarie Smids.

---

Justerandes sign

§ 296  
Forts

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2018-07-02
Anmälan om kontrollansvarig	2018-08-06
Karta rivning	2018-07-02
Situationsplan	2018-07-09
Situationsplan Mark	2018-07-12
Plan 1	2018-07-09
Plan 2	2018-08-03
Plan 3	2018-08-14
Plan 4	2018-08-14
Plan 5	2018-08-14
Plan 6	2018-07-09
Plan 7	2018-07-09
Takplan	2018-09-10
Fasadritningar A30F001 - A30F002	2018-09-10
Sektioner A30S001 - A30S002	2018-09-10
3D-vyer A30V001- A30V002	2018-09-10

### Hur man överklagar

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

### Expedieras till:

Västerviks Bostads AB, Att: Erland Tingestedt, Box 502, 593 25  
Västervik

Eilert Johansson, Lunnargatan 14, 593 62 Västervik  
Joakim svensson, Lunnargatan 14, 593 62 Västervik

### Underrättelse:

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

---

Justerandes sign

§ 297

**Fastigheten X – ändrad användning av lokal från  
industri/handel till lekland**

Dnr BYGG 2018-840

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 298

**Didrikslund 1 (Vk) – nybyggnad av flerbostadshus, förrådsbyggnader, miljöhus, cykelgarage, bullerplank och anläggande av parkeringsplatser – bygglov**

Dnr BYGG 2018-853

Ett bygglov gavs 2017-12-13 för nybyggnation av flerbostadshus med kompletterande bebyggelse och parkeringsplatser på fastigheten. Sökanden meddelade sedan, innan byggnationen påbörjats, att man önskade göra vissa ändringar från givet lov. Loftgångshuset ändras i läge, storlek, lägenhetsfördelning, fasadändringar och utförande med betongelement istället för med fasadpanel. Plank, ett cykelgarage och parkeringsplatser flyttas.

Miljö- och byggnadskontoret har därför krävt in en ny bygglovsansökan för hela byggnationen på fastigheten. Dock har startbesked lämnats för markarbeten inom det gamla lovet.

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. Bostadshuset 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, före markberedning, 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.

---

Justerandes sign

§ 298  
Forts

I planbeskrivningen framhålls området hällmark och hur topografin, 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 kände inte sökanden till vid den tidigare ansökan då den inte finns inlagt tillsammans med plankarta och beskrivning på kommunens hemsida.

**Yttrande**

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. Ingen av de berörda sakägarna har något att erinra mot ansökan.

Samhällsbyggnadsenheten inkom med ett yttrande till den tidigare ansökan. På förfrågan om yttrande för nu ansökt utformning svarar man att "Eftersom de ändringar som är gjorda i det stora hela är marginella så kvarstår enhetens yttrande från första bygglovsprövningen."

I detta tidigare yttrande framförde man starkt kritiska synpunkter på föreslagen byggnation. Man skriver 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 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. Som slutord i det långa yttrandet skriver man "Samhällsbyggnadsenheten konstaterar att den föreslagna bebyggelsen inte avspeglar vår tids arkitektur. När det gäller gestaltning av ett modernt bostadsområde kan förslaget inte anses överensstämma med den gällande detaljplanen och i kombination med den bristfälliga anpassningen enligt PBL 2 kap 6 §, riktlinjerna i översiktsplanen samt nationella miljömål."

---

Justerandes sign

§ 298  
Forts

Miljö- och byggnadskontoret har i det tidigare ärendet 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 och dylikt.

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 vegetationstäcket 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 yttrade 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, förrådsvägg och bullerplank ej blir märkbara från vägen och att lägenhetsförråd mm. i bostadshuset skulle medföra extra våningsplan och större kostnader.

Remiss skickades i det tidigare ärendet till Västerviks Miljö- & Energi AB för synpunkter på miljöhusens storlek och placering med svar att det ser bra ut för deras del. Vid ny förfrågan har detta inte ändrats.

---

Justerandes sign

§ 298  
Forts

Remisser skickades också till Västerviks Miljö- & Energi AB för synpunkter på ramp och trappors placering över ledningsrätt och de yttrande att vid ev. framtida underhåll och reparationer av VA-ledningar, el-ledningar och optoledningar får fastighetsägaren stå för kostnaden för borttagning av ramp och trappa och återmontering av detsamma. Vad gäller el- och optoledningar ska, innan byggnation av rampen, på den yta där ledningar finns, dessa friläggas och läggas i rör med extra skyddsror intill, för att i framtiden vid ev. fel kunna reparera snabbt utan att ta bort ramp/trappa. Exploatör/fastighetsägare ska bekosta skyddsror, schakt, arbete och material. Vid ny förfrågan i aktuellt ärende har det inte inkommit någon ändring.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 11 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

**Proposition**

Ordförande ställer kontorets förslag i proposition mot presidiets beredningsförslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med presidiets beredningsförslag.

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, förrådsbyggnader, miljöhus, cykelgarage, bullerplank och anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Didrikslund 1, enligt ansökan.

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.

Fastigheten som åtgärden avser ska överensstämma med detaljplanen.

---

Justerandes sign

§ 298  
Forts

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 §.

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:

-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)

-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 §)

-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 §)

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

### **Miljö- och byggnadsnämndens bedömning**

Aktuell fastighet är i enlighet med detaljplanen.

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

---

Justerandes sign



§ 298  
Forts

31b §, eftersom det behövs ett miljöhus också i denna del av området. Med föreliggande förslag är en alternativ planenlig placering svår att åstadkomma.

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 kritiserats av kommunens samhällsbyggnadsenhet. 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.

Grannar till aktuell fastighet framförde, i den tidigare bygglovsprövningen, farhågor för 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 reducerade därefter antalet markerade parkeringsplatser till nära hälften, och i denna ansökan är även ytan för parkeringen minskad. Lokalgatan planeras, enligt uppgift från kommunens samhällsbyggnadsenhet, efter byggnationen är klar, att utformas som en gata för blandtrafik med avsmalning och kanske någon annorlunda markbeläggning.

Det är ett känt faktum att Folkparksvägen medför bullerproblem för bostäderna vid vägen. I detaljplanen finns därför en planbestämmelse som anger att byggnader ska orienteras så att en tyst sida av bostaden kan säkerställas.

---

Justerandes sign

§ 298  
Forts

Planförfattaren har utgått från 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 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.

---

Justerandes sign

§ 298  
Forts

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.

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

Kritiken från samhällsbyggnadsenheten som framförts angående förslagets 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, bemöter sökanden med att hänvisa till 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)

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 lämnas ska ett tekniskt samråd hållas i ärendet. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas.

---

Justerandes sign

§ 298  
Forts

**Observera!** Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, enligt 9 kap 42 a § PBL. **Tidsfristen gäller även om du har fått ett startbesked.** Om arbetena påbörjas innan tidsfristen har löpt ut kan miljö- och byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter. Ett sådant förbud kan förenas med ett vite. För att få reda på när beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar kan du söka efter din fastighetsbeteckning på <https://poit.bolagsverket.se>, eller kontakta miljö- och byggnadskontoret för mer information.

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.

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 bifogad 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: 20 673 kronor. Faktura översändes separat.

Fakturaunderlag bifogas.

Avgift för startbesked debiteras separat.

**Beredande och föredragande**

Beredande och föredragande i ärendet är bygglovarkitekt Ingmarie Smids.

---

Justerandes sign

§ 298  
Forts

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomstdatum</b> (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2018-09-27
Anmälan om kontrollansvarig	2018-10-10
Situationsplan	2018-10-17
Marköverbyggnad	2018-10-17
Hus 1 Entréplan	2018-10-17
Hus 1 Plan 2	2018-10-17
Hus 1 Fasader	2018-10-17
Hus 1 Sektioner	2018-10-17
Hus 2 Plan 1	2018-10-17
Hus 2 Plan 2	2018-10-17
Hus 2 Fasader	2018-10-17
Hus 2 Sektioner	2018-10-17
Hus 3 Plan 1	2018-10-17
Hus 3 Plan 2-5	2018-10-17
Hus 3 Fasader	2018-10-17
Hus 3 Sektion	2018-10-17
Hus 4 Plan- och fasadritning	2018-10-17
Hus 5 Plan- och fasadritning	2018-10-17
Hus 6, 7 & 8 Planritning	2018-10-17
Hus 6, 7 & 8 Fasadritning (mot väg)	2018-10-17
Hus 6, 7 & 8 Fasadritning (mot gård)	2018-10-17
Hus 9 Plan och fasadritning	2018-10-17
Cykelgarage	2018-10-02
Bullerutredning	2018-09-27
Kulörer	2018-09-27

Justerandes sign

§ 298  
Forts

**Hur man överklagar**

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

**Expedieras till:**

Västerviks Bostads AB, Box 502, 593 25 Västervik

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

**Underrättelse:**

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

---

Justerandes sign

§ 299

**Fastigheten X – tillbyggnad av komplementbyggnad  
– bygglov**

Dnr BYGG 2018-618

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 300

## Rödklävern 1-5 (La) – nybyggnad av fem rad-/kedjehus – bygglov

Dnr BYGG 2018-434

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fem rad-/kedjehus inom fastigheterna Rödklävern 1-5 (Klövergatan 1, 3, 5, 7 och 9).

Fastigheterna omfattas av detaljplan för Stuverum 1:6 och 1:57 från 2014. Fastigheterna får användas för bostadsändamål. Byggnader får uppföras i två våningar och bostadshus får ha en högsta nockhöjd om 10 m. Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. För fastigheter under 1 000 kvm så får fastigheterna bebyggas till 1/2 av tomtarean om de bebyggs med rad-, kedjehus o.d. Längs med fastighetens Hällmarksvägen och Klövergatan finns en 6 m bred remsa med mark som inte får bebyggas, s.k. prickad mark.

Fastigheterna är obebyggda och har arealen 762 kvm, 533 kvm, 522 kvm, 519 kvm och 687 kvm.

Fastigheterna får bebyggas med 381 kvm, 266,5 kvm, 261 kvm, 259,5 kvm och 343,5 kvm.

De ansökta rad/kedjehusens byggnadsareor är 119,8 kvm, 121,9 kvm, 121,3 kvm, 120,7 kvm och 122 kvm. Husens bruttoarea är 185,5 kvm vardera. Öppenarean är 54,4 kvm, 57,9 kvm, 57,1 kvm, 56,2 kvm och 60,1 kvm öppenarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheterna för bostadshusen är 605,7 kvm.

Bostadshusen uppförs i två våningar och är sammanbundna med grannhuset via carport i fastighetsgräns. Ovanpå carporten finns en större balkong. Fasaderna för Rödklävern 2 och 4 utgörs av liggande träpanel i kulör NCS S 7005-Y20R (varmgrå) med fönster, dörrar och entréparti i kulör NCS S 3005-Y20R. Fasaderna för Rödklävern 1,3 och 5 utgörs av liggande träpanel i kulör NCS S 8005-Y20R (brun) med fönster, dörrar och entréparti i kulör NCS S 6010-G70Y.

Samtliga bostadshus har sadeltak med 18° takvinkel och utförs med betongpannor. Fönsterbågar utgörs av aluminium i ovan angivna kulörer.

Nivå för sockelhöjd är +16,80 m, +16,80 m, +16,80 m, +16,80 m och +16,80 m.

Bostadshusen har en byggnadshöjd om 5,9 m och en nockhöjd om 7,3 m.

---

Justerandes sign



§ 300  
Forts

De fem fastigheterna är i det närmaste helt plana. Ansökan om nybyggnation omfattar inte några markarbeten.

**Yttrande**

Inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 9 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

**Yrkande**

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

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fem rad-/kedjehus på fastigheterna Rödklövern 1-5 (Klövergatan 1, 3, 5, 7 och 9), enligt ansökan.

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: Max Engqvist

Adress: MR Byggkoordinator AB, Box 3086, 350 33 Växjö

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

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

**Motiv till beslut**

Åtgärden bedöms vara planenlig.

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.

---

Justerandes sign

§ 300  
Forts

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.

Den ansökta åtgärden bedöms stämma väl överens med detaljplanens syfte och bestämmelser och bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Byggnaderna är utformade och placerade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Byggnaderna bedöms vara lämpliga för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

### Upplysningar

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

**Observera!** Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, enligt 9 kap 42 a § PBL.

**Tidsfristen gäller även om du har fått ett startbesked.** Om arbetena påbörjas innan tidsfristen har löpt ut kan miljö- och byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter. Ett sådant förbud kan förenas med ett vite. För att få reda på när beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar kan du söka efter din fastighetsbeteckning på <https://poit.bolagsverket.se>, eller kontakta miljö- och byggnadskontoret för mer information.

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.

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

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

---

Justerandes sign

§ 300  
Forts

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

**Avgift**

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 31 521 kronor. Faktura översändes separat.  
Avgift för startbesked debiteras separat.

**Beredande**

Beredande i ärendet är bygglovhandläggare Sofie Brorsson Candia.

**Föredragande**

Föredragning i ärendet erfordras ej.

**Handlingar som legat till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomstdatum</b> (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2018-05-07
Anmälan om kontrollansvarig	2018-05-07
Nybyggnadskarta, Rödklövern 1	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Rödklövern 2	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Rödklövern 3	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Rödklövern 4	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Rödklövern 5	2018-09-12
Situationsplan, översikt, A00	2018-08-23
Planritning, A10, rev G	2018-08-23
Planritning, A11, rev G	2018-08-23
Planritning, A12, rev G	2018-08-23
Planritning, A13, rev G	2018-08-23
Planritning, A14, rev G	2018-08-23
Planritning, A15, rev G	2018-08-23
Fasadritning, A16, rev H	2018-08-23
Fasadritning, A17, rev H	2018-08-23
Fasadritning, A18, rev H	2018-08-23
Fasad- och sektionsritning, A19, rev H	2018-08-23
Situationsplan färgsättning, S4	2018-05-07

Justerandes sign

§ 300  
Forts

**Hur man överklagar**

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

**Expedieras till:**

Obos Mark AB, Att: Alexander Karlsson, 574 85 Vetlanda

Max Engqvist, MR Byggkoordinator AB, Box 3086, 350 33 Växjö

**Underrättelse:**

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

---

Justerandes sign

§ 301

## **Vitklövern 1-5 (La) – nybyggnad av fem enbostadshus med tillhörande carport/förråd – bygglov**

Dnr BYGG 2018-437

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med carport/förråd per fastighet inom fastigheterna Vitklövern 1-5 (Klövergatan 2, 4, 6, 8 och 10).

Fastigheterna omfattas av detaljplan för Stuverum 1:6 och 1:57 från 2014. Byggnader får uppföras i två våningar och bostadshus får ha en högsta nockhöjd om 10 m, komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd om 4,5 m. Friliggande villor ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och kompletteringsbyggnader ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns. För fastigheter under 1 000 kvm så får fastigheterna bebyggas till 1/3 av tomtarean om de bebyggs med friliggande hus. Komplementbyggnad får inte vara större än 60 kvm.

Fastigheterna är obebyggda och har arealen 714 kvm, 688 kvm, 691 kvm, 705 kvm och 707 kvm.

Fastigheterna får bebyggas med 238 kvm, 229,3 kvm, 230,3 kvm, 235 kvm och 235,7 kvm.

De ansökta bostadshusen har 71,5 kvm byggnadsarea och 143 kvm bruttoarea vardera. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheterna för bostadshusen är 357,5 kvm.

De ansökta komplementbyggnaderna har 33,8 kvm byggnadsarea, varav 26,2 kvm utgörs av öppenarea och 7,6 kvm utgörs av bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheterna för komplementbyggnaderna är 169 kvm.

Bostadshusen uppförs i två våningar. Fasaderna för Vitklövern 2 och 4 utgörs av liggande träpanel i kulör NCS S 5005-Y20R (mullvad) med fönster, dörrar och entréparti i kulör NCS S 5020-Y20R. Fasaderna för Vitklövern 1,3 och 5 utgörs av liggande träpanel i kulör NCS S 6005-Y20R (mellangrå) med fönster, dörrar och entréparti i kulör NCS S 7000-N.

---

Justerandes sign

§ 301  
Forts

Samtliga bostadshus har sadeltak med 27° takvinkel och utförs med betongpannor. Fönsterbågar utgörs av aluminium i ovan angivna kulörer.

Carport/förråd uppförs fristående från bostadshus men ges samma kulörer som bostadshusen. Taket utgörs av ett pulpettak med 14° takvinkel och takmaterial är plåt i kulör NCS 8000-N.

Nivå för sockelhöjd är +16,79 m, +16,60 m, +16,60 m, +16,89 m och +16,79 m.

Bostadshusen har en byggnadshöjd om 5,8 m och en nockhöjd om 7,9 m. Komplementbyggnaderna har en nockhöjd om 3,9 m.

**Yttrande**

Inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 9 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

**Yrkande**

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

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fem enbostadshus med tillhörande carport/förråd på fastigheterna Vitklövern 1-5 (Klövergatan 2, 4, 6, 8 och 10), enligt ansökan.

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: Max Engqvist

Adress: MR Byggkoordinator AB, Box 3086, 350 33 Växjö

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

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

**Motiv till beslut**

Åtgärden bedöms vara planenlig.

---

Justerandes sign

§ 301  
Forts

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.

Den ansökta åtgärden bedöms stämma väl överens med detaljplanens syfte och bestämmelser och bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Byggnaderna är utformade och placerade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Byggnaderna bedöms vara lämpliga för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

### Upplysningar

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

**Observera!** Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, enligt 9 kap 42 a § PBL.

**Tidsfristen gäller även om du har fått ett startbesked.** Om arbetena påbörjas innan tidsfristen har löpt ut kan miljö- och byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter. Ett sådant förbud kan förenas med ett vite. För att få reda på när beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar kan du söka efter din fastighetsbeteckning på <https://poit.bolagsverket.se>, eller kontakta miljö- och byggnadskontoret för mer information.

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

---

Justerandes sign

§ 301  
Forts

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

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

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: 31 521 kronor. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

**Beredande**

Beredande i ärendet är bygglovhandläggare Sofie Brorsson Candia.

**Föredragande**

Föredragning i ärendet erfordras ej.

---

Justerandes sign



§ 301  
Forts

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2018-05-07
Anmälan om kontrollansvarig	2018-05-07
Nybyggnadskarta, Vitklövern 1	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Vitklövern 2	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Vitklövern 3	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Vitklövern 4	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Vitklövern 5	2018-09-12
Situationsplan, översikt, A00	2018-08-23
Planritning, A04, rev D	2018-08-23
Fasadritning, A05, rev E	2018-08-23
Sektionsritning, A06	2018-08-23
Planritning, A07, rev D	2018-08-23
Fasadritning, A08, Rev E	2018-08-23
Sektionsritning, A09	2018-08-23
Plan-, fasad- och sektionsritning, A25, rev A	2018-08-23
Plan-, fasad- och sektionsritning, A27, rev B	2018-08-23
Situationsplan färgsättning, S4	2018-05-07

### Hur man överklagar

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

### Expedieras till:

Obos Mark AB, Att: Alexander Karlsson, 574 85 Vetlanda

Max Engqvist, MR Byggkoordinator AB, Box 3086, 350 33 Växjö

### Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 302

## **Vitklövern 6-10 (La) – nybyggnad av fem enbostadshus med tillhörande carport/förråd – bygglov**

Dnr BYGG 2018-438

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fem enbostadshus med tillhörande carport/förråd inom fastigheterna Vitklövern 6-10 (Klövergatan 12, 14, 16, 18 och 20).

Fastigheterna omfattas av detaljplan för Stuverum 1:6 och 1:57 från 2014. Byggnader får uppföras i två våningar och bostadshus får ha en högsta nockhöjd om 10 m, komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd om 4,5 m. Friliggande villor ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och kompletteringsbyggnader ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns. För fastigheter under 1 000 kvm så får fastigheterna bebyggas till 1/3 av tomtarean om de bebyggs med friliggande hus. Komplementbyggnad får inte vara större än 60 kvm.

Fastigheterna är obebyggda och har arealen 709 kvm, 821 kvm, 916 kvm, 725 kvm och 812 kvm och får bebyggas med 236,3 kvm, 273,7 kvm, 305,3 kvm, 241,7 kvm och 270,7 kvm.

De ansökta bostadshusen har 89,3 kvm byggnadsarea och 178,6 kvm bruttoarea vardera. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheterna för bostadshusen är 446,5 kvm.

De ansökta komplementbyggnaderna har 35,5 kvm byggnadsarea, varav 27,8 kvm utgörs av öppenarea och 7,7 kvm utgörs av bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheterna för komplementbyggnaderna är 177,5 kvm.

Bostadshusen uppförs i två våningar. Fasaderna för Vitklövern 6, 8 och 10 utgörs av liggande träpanel i kulör NCS S 5005-Y20R (mullvad) med fönster, dörrar och entréparti i kulör NCS S 5020-Y20R. Fasaderna för Vitklövern 7 och 9 utgörs av liggande träpanel i kulör NCS S 6005-Y20R (mellangrå) med fönster, dörrar och entréparti i kulör NCS S 7000-N.

Samtliga bostadshus har sadeltak med 18° takvinkel och utförs med betongpannor. Fönsterbågar utgörs av aluminium i ovan angivna kulörer.

---

Justerandes sign

§ 302  
Forts

Carport/förråd uppförs fristående från bostadshus men ges samma kulörer som bostadshusen. Taket utgörs av ett pulpettak med 14° takvinkel och takmaterial är plåt i kulör NCS 8000-N. Nivå för sockelhöjd är +16,59 m, +16,39 m, +15,46 m, +15,15 m och +14,95 m.

Bostadshusen har en byggnadshöjd om 5,8 m och en nockhöjd om 7,2 m. Komplementbyggnaderna har en nockhöjd om 4,0 m.

De fem fastigheterna är i det närmaste helt plana. Ansökan om nybyggnation omfattar inte några markarbeten.

**Yttrande**

Inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 9 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

**Yrkande**

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

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fem enbostadshus med tillhörande carport/förråd på fastigheterna Vitklövern 6-10 (Klövergatan 12, 14, 16, 18 och 20), enligt ansökan.

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: Max Engqvist

Adress: MR Byggkoordinator AB, Box 3086, 350 33 Växjö

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.

---

Justerandes sign

§ 302  
Forts

### Motiv till beslut

Åtgärden bedöms vara planenlig.

Enligt 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett detaljplanlagt 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.

Den ansökta åtgärden bedöms stämma väl överens med detaljplanens syfte och bestämmelser och bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Byggnaderna är utformade och placerade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Byggnaderna bedöms vara lämpliga för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

### Upplysningar

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

**Observera!** Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, enligt 9 kap 42 a § PBL.

**Tidsfristen gäller även om du har fått ett startbesked.** Om arbetena påbörjas innan tidsfristen har löpt ut kan miljö- och byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter. Ett sådant förbud kan förenas med ett vite. För att få reda på när beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar kan du söka efter din fastighetsbeteckning på <https://poit.bolagsverket.se>, eller kontakta miljö- och byggnadskontoret för mer information.

---

Justerandes sign

§ 302  
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.

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

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

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: 31 521 kronor. Faktura översändes separat.  
Avgift för startbesked debiteras separat.

**Beredande**

Beredande i ärendet är bygglovhandläggare Sofie Brorsson Candia.

**Föredragande**

Föredragning i ärendet erfordras ej.

---

Justerandes sign

§ 302  
Forts

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2018-05-07
Anmälan om kontrollansvarig	2018-05-07
Nybyggnadskarta, Vitklövern 6	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Vitklövern 7	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Vitklövern 8	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Vitklövern 9	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Vitklövern 10	2018-09-12
Situationsplan, översikt, A00	2018-08-23
Planritning, A01, rev D	2018-08-23
Fasadritning, A02, rev E	2018-08-23
Sektionsritning, A03	2018-08-23
Plan-, fasad- och sektionsritning, A24, rev B	2018-08-23
Situationsplan färgsättning, S4	2018-05-07

### Hur man överklagar

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

### Expedieras till:

Obos Mark AB, Att: Alexander Karlsson, 574 85 Vetlanda

Max Engqvist, MR Byggkoordinator AB, Box 3086, 350 33 Växjö

### Underrättelse:

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

---

Justerandes sign

§ 303

## Rödklävern 6-10 (La) – nybyggnad av fem rad-/kedjehus – bygglov

Dnr BYGG 2018-453

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fem rad-/kedjehus med tillhörande förråd inom fastigheterna Rödklävern 6-10 (Klövergatan 11, 13, 15, 17 och 19).

Fastigheterna omfattas av detaljplan för Stuverum 1:6 och 1:57 från 2014. Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Kompletteringsbyggnader ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns. För rad-, kedjehus o.d. får ½ tomtarean bebyggas.

Fastigheterna är obebyggda och har arealen 808 kvm, 765 kvm, 749 kvm, 704 kvm och 792 kvm.

Fastigheterna får bebyggas med 404 kvm, 382,5 kvm, 374,5 kvm, 352 kvm och 396 kvm.

De ansökta rad-/kedjehusen har 164 kvm byggnadsarea vilken utgörs av 140 kvm bruttoarea och 24 kvm öppenarea. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheterna för bostadshusen är 820 kvm.

De ansökta förråden har 9 kvm byggnads- och bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea för förråden är 45 kvm.

Bostadshusen uppförs i en våning och är sammanbundna med grannhuset via carport i fastighetsgräns. På Rödklävern 6 uppförs dock carporten fristående då det är det sista rad/kedjehuset i längan. Fasaderna för Rödklävern 6, 8 och 10 utgörs av liggande träpanel i kulör NCS S 7005-Y20R (varmgrå) med fönster, dörrar och entréparti i kulör NCS S 3005-Y20R. Fasaderna för Rödklävern 7 och 9 utgörs av liggande träpanel i kulör NCS S 8005-Y20R (brun) med fönster, dörrar och entréparti i kulör NCS S 6010-G70Y.

Samtliga bostadshus har sadeltak med 27° takvinkel och utförs med betongpannor. Fönsterbågar utgörs av aluminium i ovan angivna kulörer.

Nivå för sockelhöjd är +16,27 m, +15,92 m, +15,57 m, +15,22 m och +14,87 m.

Justerandes sign

§ 303  
Forts

Bostadshusen har en byggnadshöjd om 3,2 m och en nockhöjd om 5,9 m.

De fem fastigheterna är i det närmaste helt plana. Ansökan om nybyggnation omfattar inte några markarbeten.

**Yttrande**

Inga sakägare bedöms vara berörda av åtgärden

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 10 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

**Yrkande**

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

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fem rad-/kedjehus med tillhörande förråd på fastigheterna Rödklövern 6-10 (Klövergatan 11, 13, 15, 17 och 19), enligt ansökan.

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: Max Engqvist

Adress: MR Bygghöjnings AB, Box 3086, 350 33 Växjö

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

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

**Motiv till beslut**

Åtgärden bedöms vara planenlig.

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

---

Justerandes sign



§ 303  
Forts

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

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

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

Den ansökta åtgärden bedöms stämma väl överens med detaljplanens syfte och bestämmelser och bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Byggnaderna är utformade och placerade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Byggnaderna bedöms vara lämpliga för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

### Upplysningar

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

**Observera!** Åtgärden får påbörjas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, enligt 9 kap 42 a § PBL.  
**Tidsfristen gäller även om du har fått ett startbesked.** Om arbetena påbörjas innan tidsfristen har löpt ut kan miljö- och byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter. Ett sådant förbud kan förenas med ett vite. För att få reda på när beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar kan du söka efter din fastighetsbeteckning på <https://poit.bolagsverket.se>, eller kontakta miljö- och byggnadskontoret för mer information.

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.

---

Justerandes sign

§ 303

Forts

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

**Avgift**

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 31 521 kronor. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

**Beredande**

Beredande i ärendet är bygglovhandläggare Sofie Brorsson Candia.

**Föredragande**

Föredragning i ärendet erfordras ej.

---

Justerandes sign

§ 303  
Forts

### Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2018-05-07
Anmälan om kontrollansvarig	2018-05-07
Nybyggnadskarta, Rödklövern 6	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Rödklövern 7	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Rödklövern 8	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Rödklövern 9	2018-09-12
Nybyggnadskarta, Rödklövern 10	2018-09-12
Situationsplan översikt, A00	2018-08-23
Planritning, A20, rev D	2018-08-23
Plan-, fasad- och sektionsritning, A21, rev E	2018-08-23
Fasadritning, A22, rev F	2018-08-23
Fasadritning, A23, rev F	2018-08-23
Plan-, fasad- och sektionsritning, A26, rev B	2018-08-23
Situationsplan färgsättning, S4	2018-05-07

### Hur man överklagar

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

### Expedieras till:

Obos Mark AB, Att: Alexander Karlsson, 574 85 Vetlanda

Max Engqvist, MR Byggkoordinator AB, Box 3086, 350 33 Växjö

### Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 304

## Direktåtkomst till Boverkets energideklarationsregister

Dnr BYGG 2018-870

För att på ett effektivt sätt få underlag för beslut i miljö- och byggnadskontorets tillsynsärenden som rör energianvändning, energiprestanda och inomhusmiljö behöver kontoret ha tillgång till Boverkets energideklarationsregister.

Förre bygglovchefen Marita Eriksson har tidigare anmälts till Boverket som kontaktperson hos kommunen för energideklarationsfrågor och direktåtkomst till Boverkets energideklarationsregister. För att miljö- och byggnadskontoret fortsättningsvis ska få tillgång till energideklarationsregistret behöver nuvarande bygglovchef Maria Ström få tillgång till registret och därefter kunna tilldela ytterligare behörigheter till medarbetare i kommunen som jobbar med kommunens byggtillsyn.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 2 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

### Yrkande

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

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bygglovchef Maria Ström (19640527-5600) ska vara nämndens ansvarige för behörigheter till Boverkets energideklarationsregister. Den ansvarige har rätt att tilldela ytterligare behörigheter till medarbetare i kommunen som arbetar med kommunens byggtillsyn.

### Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att nämnden bör vara behörig att medges direktåtkomst till Boverkets energideklarationsregister, enligt 18 § 4 lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och 17 § förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader. Nämnden behöver uppgifterna om energianvändning, energiprestanda och inomhusmiljö i energideklarationsregistret för att på ett effektivt sätt få underlag för beslut i miljö- och byggnadskontorets byggtillsyn.

---

Justerandes sign

§ 304  
Forts

**Beredande**

Beredande i ärendet är bygglovchef Maria Ström.

**Föredragande**

Föredragning i ärendet erfordras ej.

**Expedieras till:**  
Boverket, Lars Corneliusson

---

Justerandes sign

§ 305

**Stuverum 1:56 (La) – överklagande av länsstyrelsens beslut 2017-12-07 dnr 5052-6765-2015 ang föreläggande att riva grindar samt förbud att nyttja byggnad som bostadsbyggnad på fastigheten – yttrande till mark- och miljödomstolen**

Dnr 2014-1291

Miljö- och byggnadsnämnden förelade 2015 Lars Tholmark att riva och bortforsla grindar över infartsväg samt alla skyltar om att allmänheten inte har tillträde till fastigheten Stuverum 1:56. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen av Lars Tholmark, länsstyrelsen beslutade i december 2017 att avslå överklagandet vilket Tholmark därefter överklagat till Mark- och miljödomstolen. Nämnden har yttrat sig en gång till domstolen i ärendet vilket har bemötts av Lars Tholmark, föreliggande yttrande utgör nämndens bemötande av Tholmarks senaste inlägga.

**Yttrande**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 11 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

**Yrkande**

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

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av det yttrande som Lars Tholmark inkommit med via sin advokat. Tholmark anför (i sammanfattning) följande:

1. Den ursprungliga dispensen saknar laglig grund.
2. Att det överklagade föreläggandet skulle avse rivning av hela staketet och inte bara grindarna, att bara grindarna avses uppges vara en rent språklig efterkonstruktion från nämndens sida,
3. Skyltarna som avhåller allmänheten är sedan länge nedtagna,

---

Justerandes sign

§ 305  
Forts

När det gäller punkten 1 vidhåller nämnden att detta ska lämnas utan beaktande i det aktuella ärendet. Frågan om den ursprungliga dispensens laglighet är utredd i tidigare prövning i Mark- och miljödomstolen.

Gällande punkten två hänvisar nämnden till den exakta ordalydelsen i det överklagade beslutet om föreläggande:

*”Miljö- och byggnadsnämnden förlägger Lars Tholmark [...] att ta bort och bortforsla de grindar som finns över infartsvägen till Stuverum 1:56 i Västerviks kommun.[...]”*

Nämnden finner det tydligt att ovanstående formulering endast syftar till grindarna och inte staketet i sin helhet.

När det gäller skyltarna uppger Lars Tholmark genom sin advokat att dessa sedan länge är bortplockade. Detta är felaktigt, 2018-10-05 besökta nämnden platsen och då fanns en av de två ursprungliga skyltarna kvar. Bilder bifogas. Bilderna har per post kommunicerats med Lars Tholmarks advokat.

Nämnden yrkar att Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomst-/ upprättandedatum</b>
Remiss från MMD	2018-09-26
Tjänsteskrivelse	2018-10-11

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

**Expedieras till:**

[mmd.vaxjo@dom.se](mailto:mmd.vaxjo@dom.se) märkning: M9-18

Justerandes sign

§ 306

## Gränsö Natura 2000 – begäran om delegation av strandskyddsprövning och tillsyn

Dnr 2018-1786

Miljö- och byggnadskontoret upplever att det finns ett byråkratiskt problem i hanteringen av strandskydd på Gränsö i Västerviks kommun. Området är samtidigt kommunalt naturreservat, Natura 2000-område enligt Art- och habitatdirektivet och ett bostadsområde under omvandling från fritidsboende till permanentboende. I dagsläget är länsstyrelsen tillsyns- och prövningsmyndighet för strandskyddsfrågor på land eftersom det faller inom statligt skydd i form av Natura 2000 samt för åtgärder i vattnet som samtidigt kräver anmälan om vattenverksamhet. Kommunen är å andra sidan tillsyns- och prövningsmyndighet för gällande föreskrifter inom naturreservatet vilket har samma geografiska utbredning som Natura 2000-området samt för strandskyddet i vattenområdet under förutsättning att ingen anmälan om vattenverksamhet krävs.

Det här har lett till en hel del diskussioner fram och tillbaka om vem som ska handlägga de ärenden som dyker upp. Den vanligaste frågan har rört bryggor som är förankrade i Natura 2000-området men huvudsakligen ligger i vattenområdet och således inom kommunens tillsynsområde.

För att förenkla och effektivisera handläggningen föreslår kontoret att Miljö- och byggnadsnämnden begär att länsstyrelsen delegerar tillsyn av strandskyddsärenden inom Natura 2000-området till Västerviks kommun. Samt också utreder om man kan delegera även dispensprövningen inom samma område.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 11 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

### Yrkande

Moderaterna yrkar att inte begära tillsynsansvar på grund av resursbrist och att man bör prioritera egna ansvarsområden.

Leif Svensson (V) och Marcus Fridlund (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

---

Justerandes sign



§ 306  
Forts

### Proposition

Ordförande ställer proposition på kontorets förslag mot Marie Stenmarks yrkande och finner att nämnden beslutat enligt kontorets förslag.

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att begära att Länsstyrelsen i Kalmar län med stöd av Miljöbalken 26 kap. 3 § delegerar tillsynen av Miljöbalkens bestämmelser om strandskydd inom Natura 2000-området Gränsö i Västerviks kommun till Västerviks kommun.

Vidare begär nämnden att länsstyrelsen utreder huruvida man också kan delegera prövningen av dispensärenden rörande strandskydd inom samma område. Om utredningen visar att det är möjligt med en sådan delegation begär nämnden att länsstyrelsen också delegerar dessa delar till Västerviks kommun.

### Motiv till beslut och ärendebeskrivning

Idag finns en gränsdragningsproblematik i, framförallt, tillsynen av strandskyddet på Gränsö i Västervik då det oftast är länsstyrelsen som har tillsynen på land och kommunen i vattnet. Detta beror på att landområdet är upptaget i EUs nätverk Natura 2000 enligt Art- och habitatdirektivet. För att komplicera situationen har länsstyrelsen även tillsynen över Miljöbalkens 11 kapitel om vattenverksamhet vilket gör att man även kan behöva hantera tillsynsärenden i vattenområdet. Det vanligaste exemplet när den här problematiken aktualiseras är när det gäller bryggor som alltid börjar på land och slutar i vattnet men sällan kräver tillsyn utifrån vattenverksamhet.

Gränsö är också ett mycket viktigt område för Västerviks kommun då det är ett av våra allra mest populära rekreationsområden samtidigt som bebyggelsen genom relativt nya detaljplaner håller på att omvandlas från fritidsbebyggelse till permanentboenden. Det här leder till att mängden tillsynsärenden ökar bland annat då många önskar egen brygga.

Idag fungerar arbetet så att anmälningar om olovligt utförda åtgärder allt som oftast lämnas till kommunen varpå vi inleder en diskussion med länsstyrelsen och från fall till fall beslutar vem som ska handlägga ett givet ärende. Västerviks kommun har god kompetens när gäller strandskyddstillsyn och dessutom en mycket god lokalkännedom om förhållandena på Gränsö. Enligt vår uppfattning leder detta till att vi är väl lämpade att handlägga tillsynsärenden även inom Gränsö Natura 2000 område. Det bör också noteras att de strandskyddsärenden som

---

Justerandes sign

§ 306  
Forts

oftast är aktuella på Gränsö finns i den direkta strandlinjen i anslutning till bebyggelsen och således inte berör utpekade naturtyper i Natura 2000 området.

För att få helheten skulle Västerviks kommun också vilja ta över prövningen av ansökningar om strandskyddsdispens inom samma område. Vi har dock svårt att hitta lagstöd för en sådan delegation men begär här länsstyrelsens hjälp att utreda även den frågan och om möjligt även delegera prövningen av dispensärenden till kommunen.

Mängden ansökningar om strandskyddsdispens på Gränsö är idag försvinnande liten varför det är tillsynen som är av störst vikt. Det lämpligaste vore dock om Västerviks kommun kunde äga strandskyddsfrågan helt på Gränsö både i fråga om prövning och tillsyn.

**Beredande**

Beredande i ärendet är kommunekolog Lars Kåremyr.

**Föredragande**

Föredragning i ärendet erfordras ej.

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2018-10-11

**Expedieras till:**

Länsstyrelsen i Kalmar län, [kalmar@lansstyrelsen.se](mailto:kalmar@lansstyrelsen.se)

---

Justerandes sign

§ 307

## Förslag till remissvar angående regeringens remiss av förslag till ändringar i LIS-reglerna

Dnr 2018-1459

Västerviks kommun har mottagit en remiss från regeringskansliet där vi ges möjlighet att yttra oss över ett förslag till revidering av reglerna för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) som lämnats av Naturvårdsverket efter uppdrag från regeringen.

Förslaget innebär i korthet att huvuddragen i befintlig lagstiftning kvarstår men skrivningarna mildras. Bland annat föreslås att det ska räcka att en dispensökt åtgärd *kan antas* bidra till *eller upprätthålla* utvecklingen på landsbygden samt att tillkommande bostadshus ska kunna placeras *med närhet till* befintliga bostadshus istället för *i anslutning till*. Förslaget innebär också att dagens skrivning att ett LIS-område ska ha *begränsad* omfattning ändras till *har en sådan omfattning*[...] samt att dagens begränsning att LIS-områden är svåra att peka ut i anslutning till tätorter ändras till *större tätorter*.

Sammantaget bedöms förslaget innebära lättnader såtillvida att det öppnar för lämpligare placering av tillkommande bostadshus framförallt med möjligheten att ta hänsyn till hur bebyggelsestrukturen redan ser ut i område. Förslaget ger också möjligheter till större LIS-områden och en större frihet att placera dessa i anslutning till tätorter.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att Naturvårdsverkets förslag till ändringar är relevanta och rimliga men missar den största tröskeln i LIS-processen nämligen prövningen i översiktsplanen. Nämnden anser också att lagstiftningen borde förändras så att det blir möjligt att peka ut LIS-områden längs kusten och i skärgården i Västerviks kommun.

Föreliggande beslut ska utgöra underlag till Västerviks kommuns officiella yttrande som lämnas av Kommunstyrelsen till Regeringskansliet. Yttrandet ska finnas Kommunstyrelsen till handa senast 2018-10-31.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 11 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

---

Justerandes sign

§ 307  
Forts

### Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag, med ändringen att ordet kommunal tas bort under punkt 1, och finner att nämnden bifallit yrkandet.

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig huvudsakligen positiv till de ändringar i lagstiftningen som Naturvårdsverket föreslår. Dock bedöms ändringarna inte komma till rätta med den största stöttestenen i LIS-processen nämligen prövningen genom översiktsplanen.

I Västerviks kommun har vi valt att hantera hela frågan kring bebyggelse på landsbygden i ett tematiskt tillägg till vår översiktsplan. Detta eftersom utvecklingen av landsbygden i sig inte är en strandskyddsfråga utan snare en fråga där LIS kan utgöra en pusselbit men också för att vi enklare ska kunna revidera tillägget utan att för den skull också revidera hela översiktsplanen. I tillägget finns utpekade lämpliga utvecklingsområden både inom och utom strandskydd, de områden som hamnat inom strandskydd betecknas som LIS-områden.

I framtagandet av de här områdena har vi främst arbetat efter två kriterier;

1. Mark som är lämplig att använda för framtida bostadsbebyggelse i anslutning till våra mindre tätorter
2. Enskilda intressen att utveckla verksamheter för att skapa arbetstillfällen på landsbygden

Vårt tematiska tillägg beslutades i samband med antagandet av nu gällande Översiktsplan, vann laga kraft 2014-11-07 och har sedan dess inte reviderats. Tillägget innehåller totalt 15 avgränsade utvecklingsområden. Till dags dato har ingen strandskyddsdispens meddelats med stöd av LIS-bestämmelserna eftersom ingen ansökan har inkommit, ingen detaljplan har heller beslutats i något av de utpekade områdena. Detaljplaneläggning har dock nyligen påbörjats i ett område men arbetet är ännu i ett mycket tidigt skede.

Miljö- och byggnadsnämnden upplever att frånvaron av dispens- och planansökningar till stor del beror på att processen kring utvecklingsområdena är alltför stelbent och långsam. Många av de potentiella verksamhetsutövare som kommunen var i kontakt med vid framtagandet av det tematiska tillägget har helt enkelt förlorat sitt engagemang i frågan eftersom processen dragit ut på tiden.

---

Justerandes sign

§ 307  
Forts

Det bör också noteras att för de åtgärder som har störst utvecklande potential räcker inte utpekandet i det tematiska tillägget utan de är ofta av sådan omfattning att de också kräver detaljplaneläggning. Det betyder i praktiken att för att starta eller skala upp t.ex. en turistverksamhet inom strandskyddat område krävs en trestegsraket, först ska området pekas ut i vårt tematiska tillägg, därefter ska området detaljplaneläggas och sedan ska eventuella bygglov och liknande prövas. Även om ett tematiskt tillägg till översiktplanen kan revideras när som helst sker det i praktiken i samband med den aktualitetsprövning som ska göras en gång per mandatperiod. Det betyder att en potentiell verksamhetsutövare kan behöva vänta upp till fyra år på bara det första steget i den tidigare beskrivna "raketen". Därefter tar detaljplaneläggning uppskattningsvis ytterligare ett år vilket gör att startsträckan från idé till faktisk byggnation under olyckliga omständigheter kan bli upp till fem år (så länge tidsskalan för de olika planprocesserna mäts i år bedöms handläggningstiden för bygglov och liknande vara försumbar eftersom den mäts i veckor).

Naturvårdsverket framhåller i sitt förslag översiktsplaneringens fördelar framförallt i att den har ett tydligt regelverk för hur samråd och granskning ska gå till, Miljö- och byggnadsnämnden menar att den här granskningen likaväl skulle kunna göras i en detaljplaneprocess eller, för de minsta åtgärderna, i länsstyrelsens överprövning av kommunala strandskyddsdispenser.

Det är Miljö- och byggnadsnämndens uppfattning att ett detaljerat utpekande av områden inte hör hemma i den översiktliga planeringen. Istället bör översiktsplanen ange ett ramverk eller ett antal kriterier som ska vara uppfyllda för att ett område ska kunna betraktas som ett LIS-område. Själva utpekandet av det aktuella LIS-området kan därefter, för de flesta åtgärder, göras i detaljplaneprocessen vilken är avsevärt mycket mer tidseffektiv än processen kring översiktsplanen. I detaljplaneprocessen finns också redan idag tydliga verktyg för lämplighetsprövning och intresseavvägning. Detaljplaner görs också utifrån ett bättre underlag i form av naturvärdesinventeringar, geotekniska undersökningar och liknande vilket leder till att de avgränsningar som görs där har betydligt högre möjligheter att fungera i praktiken jämfört med översiktsplanen.

---

Justerandes sign

§ 307  
Forts

För de mindre åtgärderna som inte kräver detaljplan utan endast behöver dispensprövas kan LIS-områdesavgränsningen göras i samband med dispensprövningen, ungefär på samma sätt som tomtplatsen avgränsas idag. Det här skulle innebära att man tappar allmänhetens och flera andra myndigheters möjligheter att komma till tals för de minsta åtgärderna, statens möjligheter att granska besluten kvarstår dock genom Miljöbalken 19 kap. § 3 om statlig kontroll av strandskyddsdispenser. Det är Miljö- och byggnadsnämndens uppfattning att detta vore tillräckligt för att säkerställa att strandskyddets syften bevaras samtidigt som det skulle möjliggöra en snabbare och mer flexibel hantering av utvecklingsfrågan.

Nämnden vill också poängtera att en ordning där LIS prövas i detaljplan och dispensärenden snarare än i översiktsplanen skulle bespara kommunen resurser. Översiktsplanering är en resurskrävande process som flyttar fokus från andra typer av insatser som mer konkret skulle kunna leda till landsbygdsutveckling. Detta blir särskilt tydligt eftersom de LIS-områden som redan beslutats hittills inte lett till någon form av utveckling i Västerviks kommun. Utifrån kommunens perspektiv är det centralt att på ett relativt snabbt sätt kunna svara och agera för att främja enskilda initiativ på landsbygden och på så vis ta tillvara de lokala drivkrafter som finns runt om i vår kommun. Det är viktigt att minnas att de åtgärder som bidrar till den riktiga landsbygdsutvecklingen ofta kommer från de människor som faktiskt lever och verkar på landsbygden snarare än från kommunen, kommunens roll blir då huvudsakligen att stötta och skapa administrativa möjligheter på de platser där så är lämpligt.

**LIS-områdenas geografiska begränsning**

Idag är det inte möjligt att peka ut LIS-områden längs kuststräckan eller skärgården inom Västerviks kommun. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att Naturvårdsverkets förslag inte innebär någon förändring i den delen. I Västerviks kommun finns ca 5000 öar i skärgården och ca 50 mil fastlandskust, ett fåtal av öarna är bebyggda medan huvuddelen antingen är skyddade genom djurskyddsområden eller fritt tillgängliga för det rörliga friluftslivet.

Det bör också poängteras att flera av kommunens tätorter är en naturlig del av skärgården och den service som idag finns i dessa orter i form av butiker, gästhamnar och andra verksamheter är direkt beroende av de intäkter som de fritidsboende och andra besökare genererar under säsong. Det betyder i praktiken att tillfälliga besökare och fritidsboende är en förutsättning för att den grundläggande servicen ska kunna fungera året om i flera av våra orter.

Justerandes sign

§ 307  
Forts

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det ska finnas en möjlighet att peka ut LIS-områden även i skärgården och längs kusten. De kriterier som ställs i LIS-lagstiftningen bedöms vara tillräckliga för att begränsa utpekandet av områden till de redan exploaterade öarna vilket också ligger helt i linje med kommunens egna intentioner kring hur vi vill att bebyggelsen i skärgården ska utvecklas.

**Ökade möjligheter till permanentboende**

I regeringsuppdraget ingick också att särskilt fokus skulle läggas på utökade möjligheter att bygga permanentbostäder. Utifrån missivet till remissen är det tydligt att regeringen inte anser att Naturvårdsverket fullgjort sin uppgift i den delen utan att man, från regeringens sida, avser att gå vidare med den frågan i en separat utredning.

I Naturvårdsverkets förslag behandlas frågan kring permanentbostäder översiktligt och verket konstaterar att det lagstiftningsmässigt inte går att särskilja just bostadshus för permanentboende från exempelvis fritidshus; båda hustyperna är bostadshus enligt gällande lagstiftning. Den här uppfattningen delas av Miljö- och byggnadsnämnden, nämnden ser heller inte behovet att åtskilja typerna fullt ut. Givetvis är det bättre för landsbygden att samma personunderlag finns året om, men landsbygdsutveckling måste ses över lång tid. Inom Västerviks kommun ser vi en tydlig trend i att äldre fritidshusområden successivt omvandlas till områden för permanentboende. Särskilt tydligt är detta kring Västerviks stad men tendensen kan även ses i hela kommunen.

Miljö- och byggnadsnämnden vill också peka på att även fritidsbebyggelse kan bidra till landsbygdsutveckling således ska bebyggelseutvecklingen inte begränsas strikt till permanentboenden. Det är nämndens uppfattning att stora delar av den service som finns i orter som Loftahammar och Blankaholm är direkt beroende av de extra intäkter som de fritidsboende i närområdet genererar under sommarsäsongen varför även fritidsboende och tillfälliga besökare är en viktig pusselbit i en levande landsbygd i Västerviks kommun. Utöver den direkta nyttan för landsbygden som ett ökat fritidsboende kan utgöra kan dessa områden också på sikt omvandlas till permanentboenden vilket ytterligare stärker landsbygden.

---

Justerandes sign

§ 307  
Forts

### Övriga synpunkter

Även om det ligger utanför ramen för den aktuella remissen ställer sig Miljö- och byggnadsnämnden bakom de synpunkter på strandskyddslagstiftningen i stort som presenterats av Sveriges Kommuner och Landsting (SKL). Särskilt gäller detta SKLs förslag att länsstyrelsen borde ges möjlighet att fatta generella avgränsningsbeslut av var strandskydd ska anses gälla. Den rådande ordningen där sådana beslut finns i vissa län men inte i alla skapar en orättvisa över landet som är absolut oacceptabel.

### Beredande och föredragande

Beredande och föredragande i ärendet är kommunekolog Lars Kåremyr.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Remisshandling	2018-08-28
Tjänsteskrivelse	2018-10-11

**Expedieras till:**  
Kommunstyrelsen

---

Justerandes sign



§ 308

**Fastigheten X – ansökan om strandskyddsdispens  
för bostadshus och komplementbyggnad**

Dnr 2018-810

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 309

## Hantering av bryggor på kommunens mark längs Gamlebyviken – begäran om svar från Samhällsbyggnadsenheten

Dnr 2018-406

Miljö- och byggnadsnämnden lämnade genom en skrivelse i mars 2018 förslag till Samhällsbyggnadsenheten att utreda frågan om bryggor på kommunens mark längs Gamlebyviken. Nämnden önskade återrapportering efter tre månader.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 10 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

### Yrkande

Marie Stenmark (M) yrkar att det har gått för kort tid sedan beslutet togs i mars och att det inte ska skickas någon begäran om svar till Samhällsbyggnadsenheten.

Leif Svensson (V) yrkar bifall till kontorets förslag.

### Proposition

Ordförande ställer proposition på kontorets förslag mot Marie Stenmarks (M) yrkande och finner att nämnden har beslutat enligt kontorets förslag.

### Reservation

Moderaterna och Björn Holgersson (L) reserverar sig till förmån för Marie Stenmarks (M) yrkande.

### Protokollsanteckning

Axel Ärlebrant (KD) stödjer Marie Stenmarks (M) yrkande.

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden efterfrågar återkoppling från Samhällsbyggnadsenheten angående förslaget till utredning beträffande bryggor på kommunens mark längs Gamlebyviken.

---

Justerandes sign

§ 309  
Forts

**Beredande**

Beredande i ärendet är miljöinspektör Mattias Pettersson.

**Föredragande**

Föredragning i ärendet erfordras ej.

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomst-/ upprättandedatum</b>
Tjänsteskrivelse	2018-10-10
Nämndens beslut § 98/2018	2018-03-21

**Expedieras till:**  
Samhällsbyggnadsenheten

---

Justerandes sign

§ 310

**Fastigheten X – föreläggande att ansluta till allmän  
avloppsanläggning**

Dnr 2018-1400

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign

§ 311

## **Tångered 2:98 (Lr) – begäran om upphävande av nämndens beslut dnr 2009-478, § 116**

Dnr 2017-2085

Västervik Miljö & Energi AB, Ao Vatten, begär i en skrivelse till miljö- och byggnadsnämnden att beslutet avseende anmälan om användning av renat avloppsvatten till bevattning av golfbanan i Loftahammar ska upphöra. Beslutet fattades av miljö- och byggnadsnämnden den 9 juni 2009.

### **Yttrande**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 10 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

### **Yrkande**

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

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Marie Stenmark (M) i handläggningen av ärendet.

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att upphäva beslut om användning av renat avloppsvatten för bevattning daterat den 9 juni 2009, dnr 2009-478 § 116.

Beslutet har fattats med stöd av 24 kapitlet 8 § punkt 2 miljöbalken och 38 § förvaltningslagen.

### **Motiv till beslut**

Bolaget har begärt att beslutet ska upphävas då det uppenbart inte behövs längre. Den hanteringen som berörs av beslutet ingår i beslutet daterat den 1 februari 2017, dnr 2016-296 DB 2017-86, avseende omprövning av hela verksamheten vid Loftahammars avloppsreningsverk. Golfbanorna kommer fortsatt att kunna använda renat avloppsvatten för bevattning och bolaget kommer att redovisa vilka mängder som använts i årsrapporten. Där beräknas även den mängd näringsämnen som därmed inte belastar recipienten Vivassen.

---

Justerandes sign

§ 311  
Forts

Av 24 kapitlet 8 § punkt 2 miljöbalken framgår att efter ansökan från tillståndshavaren får tillståndsmyndigheten besluta att upphäva ett villkor eller beslut om det är uppenbart att det inte längre behövs. Förvaltningslagens 38 § ger en myndighet rätt att upphäva ett beslut som den meddelat om det inte blir till nackdel för någon enskild part.

**Beredande**

Beredande i ärendet är miljöinspektör Eva Larsson.

**Föredragande**

Föredragning i ärendet erfordras ej.

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2018-10-10

**Hur man överklagar**

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

**Expedieras till:**

Västervik Miljö & Energi AB, Ao Vatten, Box 25, 593 21 Västervik

---

Justerandes sign

§ 312

## **Lofta-Grändalen 1:1 (La) – förbud mot att bedriva yrkesmässig bilskrotningsverksamhet samt föreläggande om åtgärder**

Dnr 2018-1762

Miljö- och byggnadskontoret besökte fastigheterna Lofta-Grändalen 1:30 samt Lofta-Grändalen 1:43 och 1:44 den 1 oktober 2018 för att kontrollera efterlevnaden av föreläggandena som fastställdes i Mark- och miljööverdomstolen den 14 juni 2018.

Åtgärder skulle vara vidtagna senast den 30 september 2018 gällande avstädning på Lofta-Grändalen 1:30 (M 12032-17) och på Stenhuggeriet, Lofta-Grändalen 1:43 och 1:44, (M 30-18). Vi kunde då konstatera att sammanlagt 115 uttjänta bilar hade forslats bort från Lofta-Grändalen 1:30 till grannfastigheten Lofta-Grändalen 1:1.

På platsen var även annat avfall uppställt. Vid fråga till fastighetsägarens firmatecknare tillika tidigare verksamhetsutövare, som enskild firma, på de nämnda fastigheterna vad avsikten var med förflyttningen fick vi följande svar: Bilarna har flyttats för att uppfylla föreläggandet gällande Lofta-Grändalen 1:30. Avsikten är att söka auktorisation för bilskrotning på Lofta-Grändalen 1:30 och när denna erhållits ska bilarna flyttas tillbaka och hanteras där. Verksamheten på Lofta-Grändalen 1:1 är genom upplaget olaglig yrkesmässig bilskrotning och mellanlagring av avfall.

### **Yttrande**

Miljö- och byggnadskontoret har i beredningsförslag 11 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

### **Yrkande**

Ordförande yrkar bifall till beredningsförslaget och finner att nämnden bifallit yrkandet.

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förbjuda Handelshuset i Åtvidaberg AB, organisationsnummer 16556718-2018, som fastighetsägare och verksamhetsutövare att bedriva yrkesmässig bilskrotningsverksamhet och mellanlagring av avfall på fastigheten Lofta-Grändalen 1:1 i Västerviks kommun. Någon annan får inte heller ta emot, demontera eller bearbeta avfall på fastigheten. Borttransport av skrot och motordrivna fordon från fastigheten får dock ske.

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

---

Justerandes sign

§ 312  
Forts

Miljö- och byggnadsnämnden förelägger Handelshuset i Åtvidaberg AB, organisationsnummer 16556718-2018, som fastighetsägare och verksamhetsutövare på fastigheten Lofta-Gröndalen 1:1 att:

1. Senast 30 dagar efter delgivning av detta beslut, vid vite av 200 000 kr, städa av fastigheten genom att se till att allt avfall såsom uttjänata fordon, maskiner, fordonstillbehör, däck och fälgar, farligt avfall, övrigt metallskrot och övrigt avfall transporteras bort.

Om inte avstädnigen enligt ovanstående punkt är utförd inom angiven tid förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite på 20 000 kr för varje förluten 30-dagars period till dess att föreläggandet enligt punkt 1 har uppfyllts.

2. Anlita godkänd transportör för borttransport av avfallet till godkänd mottagningsanläggning.
3. Redovisa transportdokument och mottagningskvitton eller likvärdig bekräftelse från mottagaren av det avfall som ska transporteras bort vid avstädnigen. Dokumentation ska lämnas till miljö- och byggnadskontoret senast 30 dagar efter det att punkt 1 om avstädnigen har uppfyllts.
4. Vid ägarbyte på fastigheten ska uppgifter om den nye ägaren utan dröjsmål lämnas till miljö- och byggnadskontoret.

Detta beslut skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

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

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 9, 13, 14, 15 och 21 §§, 15 kap 5 § och 9 kap 6 § miljöbalken (1998:808), avfallsförordningen (2011:927) speciellt 36, 42, 53 och 60 §§, bilskrotningsförordningen (2007:186) speciellt 3 § och med hänvisning till 2 kap 3 och 8 §§ miljöbalken samt lag (1985:206) om viten.

---

Justerandes sign



§ 312  
Forts

### Motiv till beslut

#### Förbudet mot bilskrotning

Enligt bilskrotningsförordningen ska en bilskrotare vara auktoriserad. Definitionen av en bilskrotare enligt 2 § förordningen (2007:186) är den som bedriver bilskrotnings-verksamhet. Bilskrotning omfattar såväl lagring som demontering av bilar som syftar till att återvinna, återanvända eller bortskaffa uttjänta bilar. En uttjänt bil är en personbil, buss eller lastbil vars totalvikt inte överstiger 3 500 kg och som är avfall.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den verksamhet som bedrivs på Lofta-Grändalen 1:1 är en yrkesmässig bilskrotning utifrån omfattningen, minst 115 bilar. Denna fråga utreddes i de två domar (M 12032-17 och M 30-18) som Mark- och miljööverdomstolen fastställde den 14 juni 2018 avseende bland annat den förvaring av bilar som skett på grannfastigheterna Lofta-Grändalen 1:30 respektive Lofta-Grändalen 1:43 och 1:44. I båda dessa domar handlade det enligt grundföreläggandena om färre bilar men det fastställdes ändå att det var yrkesmässig bilskrotning.

På fastigheten saknas alltså tillstånd enligt miljöbalken för skrotningsverksamhet och mellanlagring av farligt avfall och annat avfall. Verksamheten förbjuds för att den är otillåten. Att ta emot nytt avfall motverkar beslutets syfte att städa av. Förbudet kan upphävas efter avstädnings om tillstånd erhålls för skrotningsverksamhet eller mellanlagring.

#### Verksamhetsutövare

Med stöd i Mark- och miljööverdomstolens dom M 8912-17, avseende förvaring av bilar på en fastighetsägares olika fastigheter, konstaterar miljö- och byggnadsnämnden att Handelshuset i Åtvidaberg AB som fastighetsägare är att anse som verksamhetsutövare med avseende på det avfall som förvaras på bolagets fastighet.

#### Vite

Nämnden väljer att förena punkt 1 i föreläggandet med vite. Bolagets firmatecknare har tidigare på angränsande fastigheter och i andra bolag underlåtit att uppfylla förelägganden, påpekanden och överenskommelser. Därför bedömer nämnden att det är rimligt att förena föreläggandet med ett vite. Vitesbeloppet för avstädningen sätts till 200 000 kr och 20 000 kr i löpande vite. Nämnden bedömer att vitesbeloppen är skäliga med tanke på karaktären av de åtgärder som föreläggandet avser, värdet för verksamhetsutövaren att bedriva verksamhet utan auktorisation samt de kostnader en auktorisation kan

---

Justerandes sign

§ 312  
Forts

medföra. Delar av avfallet som ska städas bort har även ett skrotvärde och kan delvis bekosta omhändertagandet av övrigt avfall.

Föreläggande om åtgärder

*Punkt 1* motiveras med att verksamheten på fastigheten med lagring av fordon och diverse skrot/avfall inte är tillåtlig då tillstånd enligt miljöbalken saknas. Därför är det av stor vikt att området städas av och avfallet lämnas för omhändertagande till godkända mottagare. Man får mellanlagra icke farligt avfall under 10 ton utan anmälan. Dock ska miljöbalkens hänsynsregler följas. Om avfall lagras längre tid än ett år innan det bortskaffas eller tre år innan det återvinns eller behandlas, är anläggningen att betrakta som tillståndspliktig deponering. Den nuvarande förvaringen överstiger med god marginal 10 ton oavsett om avfallet betraktas som farligt eller icke-farligt och sker inte på ett godtagbart sätt.

Med avfall avses varje föremål eller ämne som innehavaren gör sig av med eller avser eller är skyldig att göra sig av med (15 kap 1 § miljöbalken). EG-domstolens praxis är vägledande vid tolkning av avfallsbegreppet och detta innebär bl a att föremål oavsett om det har ett värde eller inte kan klassas som avfall – även om det skulle kunna utgöra råvara i en annan verksamhet. Metallsrot är därmed ett avfall, trots att det kan ha ett värde.

Lämplig tid för avstädning har bedömts vara maximalt 30 dagar. Detta med grund i att det är viktigt att transportera bort avfallet för att förhindra förorening av marken. Eftersom krav ställs på att borttransporten ska ske med godkänd transportör bedömer vi att 30 dagar är en rimlig tid för avstädningen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att de flesta av de motordrivna fordonen på tomten inte är i körbart skick utan uttjänta. Detta gäller framförallt de 115 bilar som, enligt uppgift från verksamhetsutövaren den 1 oktober 2018, fraktats dit från Lofta-Gröndalen 1:30. Många av fordonen har inte motorer eller andra väsentliga delar för att framföras på väg. De motordrivna fordonen och övrigt avfall på fastigheten lagras på sådant sätt att miljö- och byggnadskontoret inte kan se någon annan rimlig avsikt med lagringen än i syfte som skrotningsverksamhet, dvs definitionsmässigt lagring av avfall. Även om det inte har bedrivits aktiv skrotning på fastigheten så sker lagring av avfall, vilket enligt miljöbalken ses som en pågående miljöfarlig verksamhet. Lagring av skrotbilar är definitionsmässigt bilskrottnings-verksamhet.

---

Justerandes sign

§ 312  
Forts

*Punkt 2* motiveras med att firmatecknaren i tidigare ärenden själv utan att ha tillstånd till transport av avfall och farligt avfall har utfört transporten. De transporterarna har delvis även skett till den nu aktuella fastigheten som inte är en godkänd mottagningsanläggning. Det är därför motiverat att förelägga om att transporten ska göras av godkänd transportör till godkänd mottagningsanläggning så att avfallet inte hamnar på en ny olämplig plats.

*Punkt 3* motiveras med att miljö- och byggnadskontoret för att avgöra om borttransport och omhändertagande skett på godkänt sätt behöver dokumentation på detta. Ett problem vid avfallshantering är att diverse avfall transporteras olagligt utanför Sveriges gränser.

*Punkt 4* motiveras med att firmatecknaren i andra ärenden bytt såväl fastighetsägare som verksamhetsutövare på olika fastigheter vilket försvårar nämndens tillsynsarbete om vi inte får information om detta.

Beslutet att skicka detta beslut till inskrivningsmyndigheten motiveras med att beslutet ska följa fastigheten och åtgärderna vidtas oavsett om en ny fastighetsägare eller verksamhetsutövare tar över.

Verkställighet

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att beslutet ska gälla omedelbart utan hinder av överklagande utifrån ständiga överklaganden och upprepad underlåtenhet av bolagets firmatecknare att följa tidigare förelägganden även om dessa gällt andra bolag och fastigheter. Omfattningen av bilar m m som lagras på en del av fastigheten är även sådan att åtgärden brådskar för att minska risken för förorening av marken.

**Upplysningar**

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

---

Justerandes sign

§ 312  
Forts

- Att mellanlagra farligt avfall är tillstånds- eller anmälningspliktigt enligt miljöbalken. För annat avfall än farligt avfall krävs anmälan om den totala mängden vid något enskilt tillfälle är större än 10 ton.
- Verksamhetsutövare ska meddela tillsynsmyndigheten om verksamheten och/eller fastigheten byter ägare, enligt 32 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.
- Upplag kräver bygglov enligt plan- och byggförordningens (2011:338) 6 kap 1 § 2 punkt.
- När fastigheten är avstädad och marken mer åtkomlig behöver den undersökas och vid behov åtgärdas med avseende på de föroreningar som upplaget kan ha medfört.

**Delgivning**

Handelshuset i Åtvidaberg AB delges med metoden *särskild delgivning för juridisk person*. Det innebär att beslutet skickas till företagets namn och adress och dagen efter skickas ett kontrollmeddelande till samma adress. Handelshuset i Åtvidaberg AB anses då vara delgivet beslutet två veckor efter det att beslutet skickades.

**Avgift**

Avgift kommer att tas ut för tillsyn i detta ärende enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige (KF 2017-12-18 § 310). Avgiften består för närvarande av en tidsavgift på 915 kr och en besöksavgift på 480 kr. Fakturering sker vid behov årsvis.

**Kommunikation**

Något förslag till beslut har inte skickats till fastighetsägaren. Bolagets firmatecknare är genom beslut från Mark- och miljööverdomstolen den 14 juni 2018 gällande grannfastigheterna Lofta-Gröndalen 1:30 (M 12032-17) respektive 1:43 och 1:44 (M 30-18) väl medveten om att den verksamhet som nu bedrivs på Lofta-gröndalen 1:1 definitionsmässigt är en yrkesmässig bilskrotningsverksamhet och eftersom det saknas tillstånd för det är det uppenbart att den inte kan bedrivas där.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även att ärendet är av sådan brådskande karaktär att beslut ska tas utan onödig fördröjning.

---

Justerandes sign

§ 312  
Forts

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

<b>Handling</b>	<b>Ankomst-/ upprättandedatum</b>
Tjänsteskrivelse	2018-10-11
Kartsskiss över uppställningsplatsen	2018-10-05
Foton från tillsynsbesök	2018-10-01
Flygfoto från 2017	2018-10-05

**Hur man överklagar**

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

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

**Expedieras till:**

Beslutet delges genom särskild delgivning: Handelshuset i Åtvidaberg AB, Ada Rydströms väg 3, 593 92 VÄSTERVIK

Kopia på beslutet skickas till: Inskrivningsmyndigheten

---

Justerandes sign

§ 313

**Strömsholmen 1:1 (1:14) (La) – Överklagande av  
Länsstyrelsens i Kalmar läns beslut 2018-02-13, dnr  
505-692-2017 att avslå ansökan om  
strandskyddsdispens i efterhand för brygga på  
fastigheten, mål nr M 1149-18– yttrande till Mark- och  
miljödombstolen**

Dnr 2016-1788

Miljö- och byggnadsnämnden avslog i december 2016 en ansökan om dispens i efterhand för en brygga på Strömsholmen 1:1. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandet. Ärendet är överklagat till Mark- och miljödombstolen.

Nämnden har möjlighet att yttra sig över handlingar i målet.

**Yttrande**

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 12 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

**Yrkande**

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

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande till Mark- och miljödombstolen i mål nr M 1149-18:

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller den bedömning som tidigare gjorts i ärendet.

Vad klaganden framfört i den senaste inlagan förändrar inte nämndens bedömning.

**Motiv till beslut**

Paula Olsson har med stöd av ytterligare foton samt redogörelser från tidigare ägare till Strömsholmen avsett att visa att det kontinuerligt sedan åtminstone 1973 har funnits en brygga på platsen.

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare (2018-07-18, MBO 2018-13) lämnat yttrande till Mark- och miljödombstolen i ärendet. Vad klaganden nu har framfört skiljer sig inte markant från vad som tidigare framförts, och vad nämnden redan yttrat sig över.

---

Justerandes sign

§ 313  
Forts

Det som tillkommit är redogörelse avseende bryggarronden samt ytterligare foton på en brygga.

Miljö- och byggnadsnämnden ser ingen anledning att ifrågasätta att innehavaren av fastigheten Strömsholmen 1:14 under åren kan ha erlagt någon form av arrendeavgift till Strömsholmen 1:1. Detta i sig styrker dock inte huruvida det de facto kontinuerligt skulle ha funnits en brygga på platsen.

De ytterligare foton som redovisas är daterade mellan 1978 och 1990. Detta lämnar ett tämligen långt tidsspänn oredovisat från 1990 fram till maj 2015 när den nya bryggan uppfördes. Oaktat om den på fotografierna avbildade bryggan har funnits på den plats där den nya bryggan är uppförd, anser nämnden att det fortfarande inte är styrkt att det kontinuerligt har funnits en brygga på platsen fram till 2015. I övrigt hänvisar nämnden till vad som tidigare har framförts i ärendet.

**Beredande och föredragande**

Beredande och föredragande i ärendet är miljöinspektör Mattias Pettersson.

**Handlingar som ligger till grund för beslutet**

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2018-10-12
Underrättelse från MMD	2018-10-12

**Expedieras till:**  
Mark- och miljödomstolen

---

Justerandes sign

§ 314

## Läggs till handlingarna

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, [mbn@vastervik.se](mailto:mbn@vastervik.se).

---

Justerandes sign



§ 315

## Beslutslista från delegaten

Delegationsbeslut fattade under september 2018 anmäls enligt bilagd beslutslista.

Under perioden beviljades 21 lov på delegation.

### Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 10 oktober 2018 lämnat förslag till beslut.

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.

### Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Upprättande datum
Delegationslista september 2018	2018-10-10
Tjänsteskrivelse	2018-10-10

---

Justerandes sign

§ 316

## Övriga frågor

Ordförande informerar om ett mail från en privatperson som ställt frågor till nämnden där svar kommer skickas från ordförande. Nämnden ställer sig positiv till detta.

Daniel Jonsson (SD) – undrar hur det går med klagomålsärendet som Per-Olof Henningsson lämnade in gällande Helgenäs. Magasinet skulle inhägnas samt bryggor skulle åtgärdas. Magasinet är inhägnat idag.

Daniel har önskemål om att en tidsfrist på 6 mån kan ges men sedan måste något göras.

Utredning ska göras utifrån kulturvärden. Ola kollar upp och återkommer vid nästa nämndsammanträde.

---

Justerandes sign