



Plats och tid Hökhallen, Miljö- och byggnadskontoret, Lunnargatan 1
14 april 2020, kl. 08.30 – 13.03 ajournering kl. 08.47-09.05,
10.08-10.15, 10-45-12.37

Beslutande Ulf Jonsson (S), ordf., ej närv § 89
Ruth Piatek-Wallin (S), ej närv § 83
Robert Thorsson (S)
Thomas Svensson (C)
Akko Karlsson (MP), ej närv § 83,
ordf. § 89
Otto Jacobsson (C), tj.ers
Kjell-Åke Larsson (C), tj.ers § 83
Marie Stenmark (M)
Jan Källmark (M)
Emma Silfverduk (M), tj.ers § 83
Kenneth Andersson (W)
Björn Holgersson (L)
Hans Wretelid (SD)

Övriga närvarande Se nästa sida

Utses att justera Marie Stenmark (M)

Justeringens plats och tid Miljö- och byggnadsnämndens kansli 21 april 2020 kl. 09.00

Underskrifter	Sekreterare	_____	Paragrafer 74-90
		Angelika Idberg	
	Ordförande	_____	
		Ulf Jonsson §§ 74–88, 90	

		Akko Karlsson § 89	
	Justerande	_____	
		Marie Stenmark	



Övriga närvarande

Kjell-Åke Larsson (C), ers. §§ 74–82, 84–90

Emma Silfverduk (M), ers. §§ 74–82, 84–90

Elias Besheri (KD), ers

Therese Klingstedt (L), ers

Daniel Jonsson (SD), ers

Carolina Stalebrant, miljö- och byggnadschef

Maria Ström, bygglovchef

Lars Kåremyr, miljöchef

Angelika Idberg, nämndsekreterare

Viktor Källgren, bygglovarkitekt, närv del av § 75

Tiia Torekull, tillsynshandläggare, närv del av § 75

Mattias Pettersson, miljöinspektör, närv del av § 75



Ärendelista 14 april 2020

- § 74 Justering av dagordningen
- § 75 Kontoret har ordet
- § 76 Fastigheten X - ansökan om utdömmande av löpande vite för underlåtelse att efterkomma föreläggande om städning av avfall
- § 77 Tribbhult vindkraftspark - yttrande angående ansökan om tillstånd att uppföra och driva vindkraftsparken
- § 78 Fastigheten X - ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus
- § 79 Alphyddan 7 - ansökan om strandskyddsdispens för brygga - yttrande till länsstyrelsen i överprövning, dnr 526-2464-20
- § 80 Fastigheten X - nybyggnad av komplementbyggnad – bygglov
- § 81 Gamen 4 - yttrande till Mark- och miljödomstolen gällande bygglov för tillbyggnad och fasadändring
- § 82 Gränsö 1:193 - nybyggnad av orangeri, konferensbyggnad – bygglov
- § 83 Homman 1 - nybyggnad av kallförråd – bygglov
- § 84 Överum 1:271 - ovårdad byggnad – vitesföreläggande
- § 85 Ändring av miljö- och byggnadsnämndens reglemente
- § 86 Granskning av kompetensförsörjning och kompetensutveckling – svar till kommunens revisorer
- § 87 Uppföljning av kulturstrategi för Västerviks kommun 2016–2020
- § 88 Lägg till handlingarna
- § 89 Beslutslista från delegaten
- § 90 Övriga frågor



§ 74

Justering av dagordningen

Beslut:

Föreslagen dagordning godkänns.



§ 75

Kontoret har ordet

Miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant informerar om:

Personal:

Det finns tre vakanser på miljösidan och en på byggsidan.

Ansökningar har inkommit på miljösidans tjänster, kommunekolog och miljö- och hälsoskyddsinspektör.

Byggsidans vakanta tjänst som bygglovhandläggare har medvetet avvaktats med på grund av att taxan ska bli antagen.

Covid-19:

Några jobbar hemifrån på grund av milda symptom.

Städning har haft ganska mycket fokus från personalen, städning på vårdboenden sköter kommunen själva.

Livsmedelssidan har haft mycket rådgivning där material har lämnats ut för att verksamheter ska kunna få hjälp med hur man ska agera i samband med smittan.

Fokus har även legat på hur vi ska kunna arbeta om många i personalen blir sjuka. Personal utlämnad till räddningstjänsten för att kunna hjälpa till med en inventering.

Ekonomi:

Miljö- och byggnadsnämnden ligger över budget på grund av vakanserna.

Byggsidan ligger lite lägre än budget på grund av taxans försening.

På miljösidan ligger det på plus.

Lars Kåremyr informerar om intressanta rättsfall på miljösidan.



§ 76

Fastigheten X - ansökan om utdömande av löpande vite för underlåtelse att efterkomma föreläggande om städning av avfall

Dnr 2016-428

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

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



§ 77

**Vindkraftspark Tribbhult - yttrande till länsstyrelsen
inför prövning av ansökan om tillstånd att uppföra
och driva vindkraftspark (9528–2018)**

Dnr 2014–428

Det här ärendet påbörjades 2014 då bolaget Statkraft Vind AB lämnade in en tillståndsansökan till Länsstyrelsen i Kalmar län om att få uppföra och driva en vindkraftsanläggning med maximalt 34 vindkraftverk med en totalhöjd om 220 m.

Miljö- och byggnadsnämnden yttrade sig i ärendet dels direkt till länsstyrelsen och dels till kommunstyrelsen som underlag till kommunens tillstyrkan enligt Miljöbalken 16 kap.§ 4 ("kommunala vetot"). Kommunen valde då att tillstyrka en avsevärt mindre del av etableringsområdet än det ansökta. En bärande del i kommunens beslut att tillstyrka en mindre yta var att man bedömde konsekvenserna av etableringen som otydliga då bolaget ansökte om fri placering av verken inom sin etableringsyta (s.k. Open Box). Länsstyrelsen valde att meddela tillstånd inom ett större område än det tillstyrkta.

Tillståndet överklagades till Mark- och miljödomstolen i Växjö som upphävde tillståndet och återförvisade det till länsstyrelsen för förnyad handläggning. Ett av kraven från domstolen var att tillståndsbeslutet skulle innehålla fasta placeringar av verken.

Bolaget har därefter omarbetat sin ansökan till fasta placeringar dock med önskemålet om en flyttmån på 150 m per verk. Antalet verk har minskats från 34 verk till 26 och man har bytt till en annan modell av vindkraftverk med högre effekt men som samtidigt är tystare. Utformningen av parken har också ändrats på så vis att de sydligaste verksplaceringarna tagits bort och att parken istället krupit närmare Getterums by i nordväst.

Bolaget har redovisat buller- och skuggberäkningar. I bullerberäkningarna har man dimensionerat parken efter 38 dB(A) kurvan vid bostäder istället för tidigare 40 dB(A). Detta var också en del av Miljö- och byggnadsnämndens kritik mot den tidigare utformningen. Man har också åtagit sig att installera skuggstyrning på de verk som riskerar att orsaka störningar hos närboende.

Utifrån de nya förutsättningarna har kommunen (Kommunfullmäktige 2019-11-25) beslutat att tillstyrka etableringen i sin helhet.



§ 77
Forts

Det som nu återstår innan länsstyrelsen kan gå till beslut med anledning av tillståndsansökan är föreliggande yttrande från Miljö- och byggnadsnämnden i egenskap av blivande tillsynsmyndighet för verksamheten.

Föreliggande skrivelse utgör Miljö- och byggnadskontorets förslag till yttrande.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 8 april 2020 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 att börja med konstaterar nämnden att en hel del av den kritik som nämnden framfört tidigare i processen hör sammats av Mark- och miljödomstolen och bolaget vilket är positivt.

Nämnden vill i egenskap av blivande tillsynsmyndighet föra fram följande synpunkter:

1. **Buller**

Bolaget har i den nu aktuella ansökan bytt modell på vindkraftverk till en tystare modell med högre effekt. Detta välkomnas av Miljö- och byggnadsnämnden. Det är också positivt att bolaget placerat verken med viss säkerhetsmarginal (ljudmässigt) till bostäderna.

Det är dock fortsatt nämndens uppfattning att eftersom verken placeras närmare Getterums by är risken för upplevda störningar uppenbar. För att nämnden ska kunna hantera klagomål från närboende vill nämnden särskilt yrka på följande:

- Att ett eventuellt beslut om tillstånd tydligt villkoras med att ljudnivån 40 dB(A) inte får överskridas vid bostäder i enlighet med praxis.
- Att länsstyrelsen förenar tillståndet med villkor som ger nämnden tydliga verktyg att arbeta med i händelse av uppkomna bullerstörningar.



§ 77
Forts

Nämnden vill också rikta kritik mot att bolaget valt att benämna bostäderna olika i de nya beräkningarna jämfört med de som redovisades 2014. Detta gör det synnerligen omständigt att jämföra resultaten med varandra. Visserligen är den generella bullerpåverkan lägre eftersom man projekterat parken utifrån ett lägre bullervärde vid bostäder nu än tidigare. Det betyder dock inte att ljudnivån sänkts vid samtliga bostäder. Det är också en hygienfaktor att man är konsekvent med benämningar genom en hel tillståndsprocess oavsett om man byter konsulter längs vägen, detta för att resultaten ska vara tydliga och jämförbara genom hela processen. Nämnden konstaterar också att bostadshusen inte har samma koordinater i de respektive beräkningarna, det skiljer på några meter i både öst-västlig och nord-sydlig led, detta ökar svårigheten i att jämföra resultaten med varandra men är troligen inte av avgörande betydelse för resultatet.

2. **Skuggor**

När det gäller risken för skuggstörningar ser nämnden på det på ungefär samma sätt som när det gäller bullret. Bolaget har åtagit sig att installera skuggstyrning på de verk som riskerar att orsaka betydande olägenheter vid bostäder. Nämnden konstaterar, på samma sätt som tidigare, att skuggstörningar är enkla att komma till rätta med; stoppas verken upphör störningen. Det är dock även fortsatt nämnden uppfattning att verk ska placeras på ett sådant sätt att de inte behöver stoppas för att undvika störningar på närboende. Placeras verken på ett sådant sätt att de under återkommande perioder behöver stå stilla utgör placeringen inte en lämplig markanvändning.

Nämnden yrkar:

- att länsstyrelsen förenar ett beslut om tillstånd med villkor om gränsvärden för störande skuggkast i enlighet med rådande rättspraxis
- att länsstyrelsen nekar tillstånd till verksplaceringar som riskerar att överskrida rådande rättspraxis avseende skuggstörningar, alternativt villkorar att samtliga verk med sådan placering ska förses med skuggstyrning, i det senare fallet bör man utgå från ett modellerat "worst case",



§ 77
Forts

- att länsstyrelsen, om man finner lämpligt att villkora om skuggstyrning enligt ovan, förenar tillståndsbeslutet med ett redovisningskrav där tillståndshavaren åläggs att årligen redovisa stilleståndstider utifrån skuggstyrningen för respektive verk till tillsynsmyndigheten så länge tillsynsmyndigheten så finner lämpligt.

3. **Artportalen**

Nämnden konstaterar också att det fortfarande inte finns några observationer av fladdermöss från bolagets inventeringar registrerade på Artportalen. Detta är synnerligen olyckligt eftersom Artportalen är den centrala plats där kunskap om olika arters förekomster ska samlas. Det är också olyckligt eftersom inventeringar i samband med vindkraftsetableringar är den huvudsakliga kunskapsinhämtningen som pågår kring fladdermössens utbredning.

Nämnden yrkar att ett tillståndsbeslut villkoras med att beslutet inte får tas i anspråk förrän *samtliga* artobservationer av betydelse som framkommit i bolagets inventeringar redovisats på Artportalen.

Beredande och föredragande

Beredande och föredragande i ärendet är miljöchef Lars Kåremyr.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Remiss	2020-03-18
Tjänsteskrivelse	2020-04-08

Expedieras till:

Länsstyrelsen i Kalmar län, via länsstyrelsens e-tjänst.



§ 78

Fastigheten X - ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus

Dnr 2020–368

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

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



§ 79

Alphyddan 7 - ansökan om strandskyddsdispens för brygga - yttrande till länsstyrelsen i överprövning, dnr 526-2464-20

Dnr 2019–2048

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2020-02-19 (MBN § 8) dispens för uppförande av en brygga i anslutning till fastigheten Alphyddan 7. Länsstyrelsen beslutade 2020-03-16 att överpröva nämndens beslut.

Yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden har i beredningsförslag 7 april 2020 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Planen för området medger bryggor vid fastigheterna. I det här fallet är det så grunt vid fastigheten att det inte är möjligt att lägga till med båt. Intentionen med planbestämmelsen är ändå att fastighetsägarna ska kunna ha egna bryggor och det är därför rimligt att bevilja dispens även fast bryggan då hamnar utanför planområdet. Eftersom avsikten är att fastigheterna med strandtomt i området ska ha möjlighet till brygga, ser nämnden ingen anledning att fastighetsägaren ska undersöka andra möjligheter. Se bilagt fotografi med plangräns och kringliggande fastigheter med bryggor.

Det är också fråga om en strandtomt där allmänheten inte kan nå bryggan från land. En brygga i ett sådant läge begränsar inte allmänhetens tillgång på samma sätt som en brygga annars kan göra.

I övrigt vidhålls vad som anförts i dispensbeslutet.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2020-02-19 (MBN § 8) dispens för uppförande av en brygga i anslutning till fastigheten Alphyddan 7. Särskilt skäl för åtgärden bedömdes föreligga enligt 7 kap 18 c § p.3 MB, området behövs för en anläggning som för sin funktion behöver ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Länsstyrelsen i Kalmar län beslutade 2020-03-16 att överpröva nämndens beslut.



§ 79
Forts

Ärendet är remitterat till nämnden för möjlighet till yttrande. Av yttrandet bör särskilt framgå varför behovet av båtplats inte kan ske inom det gemensamma bryggområdet.

Beredande

Beredande i ärendet är miljöinspektör Mattias Pettersson.

Föredragande

Föredragning i ärendet erfordras ej.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beredningsförslag	2020-04-07
Länsstyrelsen beslut om överprövning	2020-03-16

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till:
Länsstyrelsen i Kalmar län



§ 80

**Fastigheten X - nybyggnad av
komplementbyggnad – bygglov**

Dnr BYGG 2020–6

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

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



§ 81

Gamen 4 – överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut MBN § 235/19 – yttrande till Mark- och miljödomstolen, mål nr P 5832–19

Dnr BYGG 2019–890

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade i beslut MBN § 235 den 17 september 2019 att bevilja bygglov för en tillbyggnad och fasadändring inom Gamen 4.

Beslutet överklagades av fastighetsägaren till Gamen 1, till Länsstyrelsen i Kalmar Län som den 19 november 2019 i dnr 403-8606-2019 avslog överklagandet.

Detta beslut överklagades därefter till Mark- och miljödomstolen, mål P 5832–19, som nu givit nämnden möjlighet att yttra sig över handlingar bifogad till målet.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 april 2020 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

39 § i 1959 års byggnadsstadga ska användas som avståndsregel i aktuellt ärende och denna bestämmelse anger att byggnader får sammanbyggas i tomtgräns. De befintliga garagen på Gamen 4 och Gamen 1 är sammanbyggda i tomtgräns. Aktuell detaljplan anger att aktuellt område endast får bebyggas med fristående hus. Det finns ingen legaldefinition av vad som menas med den planbestämmelsen. Miljö- och byggnadsnämndens tolkning av planbestämmelsen i den aktuella planen är att huvudbyggnader inte får byggas samman med varandra. I aktuellt ärende byggs huvudbyggnaden samman med en komplementbyggnad som sedan tidigare är hopbyggd med komplementbyggnaden på granntomten. Detta bedöms vara förenligt med bestämmelsen om att hus ska uppföras fristående. Det bedöms också utgöra ett prydligt och ändamålsenligt bebyggelsesätt.



§ 81
Forts

Ansökt åtgärd bedöms vara planenlig och bedöms inte utgöra en sådan betydande olägenhet att bygglov inte kan medges för åtgärden. Nämnden står därmed fast vid det beslut som tidigare fattats i ärendet.

Beredande

Beredande i ärendet är bygglovhandläggare Anna Herge.

Föredragande

Föredragning i ärendet erfordras ej.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Mark- och miljödomstolens underrättelse	2020-04-01

Expedieras till:

Mark- och miljödomstolen, Box 81, 351 03 Växjö



§ 82

Gränsö 1:193 och 1:194 - nybyggnad av orangeri och konferensbyggnad – bygglov

Dnr BYGG 2020–93

Ansökan innefattar nybyggnad av ett orangeri och en konferensbyggnad i närhet till Gränsö slott i Västerviks kommun. Orangeriet är planenligt och bedöms som ett modernt tillskott i den historiska miljön varav miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan angående det ansökta orangeriet.

Ansökt konferensbyggnad som ska placeras norr om slottet har en byggnadshöjd som överskrider tillåten byggnadshöjd om 5.0 med 0,9 m vilket bedöms som en liten avvikelse enligt 9 kap 31b PBL.

Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över överhöjden om 0,9 m och har inte anfört någon erinran.

Kalmar länsmuseum har gjort förundersökningar och konsekvensanalyser för ansökta åtgärder.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 april 2020 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Oppositionen yrkar på beviljande även av del B i bygglovsansökan. Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten. Ansökt åtgärd bedöms som en liten avvikelse då det är en mindre del av takkonstruktionen som berörs av överhöjden.

Proposition

Ordförande ställer kontorets förslag mot oppositionens yrkande och finner att en enig nämnd har beslutat i enlighet med oppositionens yrkande.

Beslut

A: Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av orangeri på fastigheten GRÄNSÖ 1:193, enligt ansökan.

B: Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av konferensbyggnad på fastigheten Gränsö 1:194 och Gränsö 1:193, enligt ansökan.



§ 82
Forts

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

Namn: Michael Åkerman
Adress: Lunnargatan 14, 593 62, Västervik

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages även:

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

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

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

Motiv till beslut

A: Orangeri:

Åtgärden bedöms vara planenlig.

Byggnaden bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Byggnaden är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden som ett modernt inslag i den historiska miljön som bedöms att inte förta områdets kulturhistoriska värden.

Åtgärden medför inte någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

B: Konferensbyggnad:

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser överhöjd. Ansökt höjd om 5,9 m byggnadshöjd är 0,9 m mer än de 5 m som planbestämmelserna anger som högsta tillåtna byggnadshöjd.

Byggnaden är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden som ett modernt inslag i den historiska miljön som bedöms att inte förta områdets kulturhistoriska värden.

Åtgärden medför inte någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafiksäkerheten. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.



§ 82
Forts

**Miljö- och byggnadsnämndens bedömning för B:
Konferensbyggnad**

Överhöjden bedöms vara av begränsad omfattning då en mindre del av takkonstruktionen berörs av överhöjden och bedöms som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b PBL.

Slutsats

Sammantaget bedömer Miljö- och Byggnadsnämnden att bygglov ska beviljas för de ansökta åtgärderna.

Upplysningar

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

Innan startbesked kan lämnas ska ett tekniskt samråd hållas i ärendet. Upplysning om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Sökande uppmärksammas om på att om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart upphöra vad avser fornlämningen. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen i Kalmar län.

Åtgärden måste påbörjas inom två år från det att beslutet om bygglov 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.



§ 82
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: 25 274 kronor. Faktura översändes separat.

Avgift för startbesked debiteras separat. För redovisning av fastställd avgift se bifogat debiteringsunderlag.

Beredande och föredragande

Beredande och föredragande i ärendet är bygglovarkitekt Viktor Källgren.

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Ansökan	2020-01-28
Anmälan om kontrollansvarig	2020-01-31
Situationsplan	2020-03-20
Fasadritning SV, sektions- och planritning Orangeri	2020-01-31
Fasadritning NV, so, no Orangeri	2020-01-31
Fasad SV, sektions och planritning	
1 TR Konferensbyggnad	2020-04-09
Fasadritning SO, NV Konferensbyggnad	2020-04-09
Fasadritning NV, Planritning bottenplan	
Konferensbyggnad	2020-04-09
Antikvarisk konsekvensanalys gällande uppförande av konferensbyggnad vid Gränsö slott	2020-03-03
Antikvarisk förundersökning avseende uppförande av ett orangeri på Gränsö slott	2020-03-03



§ 82
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:

Gränsö Slotts AB, Att: Per Johansson, Gränsövägen 72, 593 92
Västervik
Västerviks kommun, 593 80 Västervik
Michael Åkerman, Lunnargatan 14, 593 62, Västervik
Eilert Johansson, Lunnargatan 14, 593 62, Västervik

Underrättelse:

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



§ 83

Homman 1 och Homman 2 - nybyggnad av kallförråd – bygglov och startbesked

Dnr BYGG 2020–268

Ansökt åtgärd, nybyggnad av kallförråd, berör 2 fastigheter och 2 detaljplaner.

Fastigheten Homman 2 som ansökt åtgärd berör i norr omfattas av detaljplan för Del av STG 50 (väster norra vägen) Västerviks kommun från 1978 med användningssätt A (allmänt ändamål). 9,21 kvm av ansökt åtgärd placeras på mark för allmänt ändamål med en maximal byggnadshöjd om 4,5 m, vilket är planenligt.

Fastigheten Homman 1 som ansökt åtgärd berör i söder omfattas av detaljplan för kv. Homman, del av Västervik, Västerviks kommun från 1997 med användningssätt H, J (handel, industri). 39.01 kvm av ansökt åtgärd hamnar på mark som är avsedd för handel och industri. 39.01 byggnadsarea placeras på mark för ämnat för handel och industri, vilket inte är planenligt.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 april 2020 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordförande yrkar på presidiets förslag om att ett ordförandebeslut ska tas när grannhörandet är gjort.

Proposition

Ordförande ställer kontorets förslag mot presidiets yrkande och finner att nämnden har beslutat enligt presidiets yrkande.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ett ordförandebeslut ska tas efter att grannhörandet är gjort.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ruth Piatek-Wallin (S), Akko Karlsson (MP), Therese Klingstedt (L) och Daniel Jonsson (SD) i handläggningen av ärendet.



§ 84

Överum 1:271 - ovårdad byggnad – vitesföreläggande

Dnr BYGG 2019–1129

Miljö- och byggnadskontoret fick in en tillsynsanhållan den 10 december 2019 om att fastigheten ÖVERUM 1:271, Vallongatan 9 i Överum, inte hålls i vårdat skick eller sköts på sådant sätt som plan- och bygglagstiftningen kräver. Ett tillsynsärende upprättades och ett platsbesök ägde rum den 2 januari 2020. Miljö- och byggnadskontoret kunde konstatera att aktuell byggnad inte hålls i ett vårdat skick.

Eftersatt underhåll

Byggnadens underhåll har varit eftersatt sedan lång tid tillbaka. För drygt sex år sedan ansökte dåvarande ägare om rivningslov (BYGG 2013–000492) för byggnaden inom fastigheten Överum 1:271 men ansökan återkallades 2019-01-14 eftersom fastigheten hade försålts till nuvarande ägare JMA fastigheter i Limmared AB 2018-10-17.

Byggnadens fasader har hål och sprickor. Murtegel och puts har släppt från fasaderna. Det finns sprickor och andra skador i takfoten runt hela byggnaden och på gesims (yttre listverk) efter att vatten trängt in i byggnaden. Det finns också skador på plåtarbeten i takfoten som bidrar till att takavvattningen inte fungerar. Taket behöver renoveras för att förhindra att nederbörd gör fortsatt skada på byggnadskonstruktionen. Fönster och dörrar är i så dåligt skick att de behöver renoveras för att säkerställa funktion och utseende. Flera fönsterhål är igensatta.

Kommunikation - fastighetens ägare

Representanter för fastighetsägaren JMA Fastigheter i Limmared AB (bolaget) hade besökt miljö- och byggnadskontoret 2019-01-16 för att diskutera planerade åtgärder för fastighetens flerbostadshus (16 små lägenheter). Byggnaden skulle renoveras exteriört och invändigt för att sen fungera som studentboende.

Därefter har kontakt förevarit under juli månad 2019 med anledning av tillsynsärendet angående ovårdad tomt inom bolagets andra fastighet Överum 2:3. Därefter upphörde kontakten.

Fastighetsägaren tillskrevs först den 17 januari 2020 med så kallad särskild delgivning med juridisk person men försändelsen returnerades den 23 januari 2020 stämplad "adressat okänd".

Skrivelsen skickades därefter med stämmningsmannadelgivning den 27 januari 2020. Av skrivelsen framgick även att beslut i ärendet kan fortsättningsvis komma att delges bolaget med förenklad delgivning enligt 22–26 § § delgivningslag (2010:1932).



§ 84
Forts

Den 7 februari 2020 delgavs bolaget. Samma dag kontaktades miljö- och byggnadskontoret (kontoret) av ordinarie ledamot Arkan Rash. Ett möte på kontoret planerades till den 9 mars 2020 och vid mötet närvarade Arkan Rash, Rebaz Saeed och två representanter från kontoret. Mötesdeltagarna besökte tillsammans fastigheten på Vallongatan 9 i Överum. Byggnadens brister och behov av renovering fotodokumenterades och information om vad som behöver åtgärdas lämnades muntligt på plats.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 6 april 2020 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden (nämnden) beslutar att med stöd av 11 kap. 19 § och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga ägaren JMA Fastigheter i Limmared AB, organisationsnummer 559057–9008, att senast inom 8 (åtta) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 300 000 (trehundrausen) kronor vidta följande åtgärder:

1. Tak:

Taket ska renoveras så att det blir funktionsdugligt det vill säga förhindra att nederbörd (vatten och snö) fortsätter att göra skada på byggnadens konstruktion.

Takets tvåkupiga tegel ska behållas så långt det är möjligt och vid behov endast ersättas med tegel i samma material och utformning.

2. Takfot:

a) Sprickor och andra skador i takfoten och gesims (listverk) ska återställas i samma utformning och kulör som resten av byggnaden har.

b) Skador i plåtarbeten i takfoten ska återställas i samma material och utformning som befintliga så att avvattningen från taket ska fungera.



§ 84
Forts

3. Fasaden:

Sprickor och hål samt murtegel och puts som fallit bort från alla fasader ska lagas. Lagning och återställande ska göras i samma kulör och färg som resten av byggnaden har.

4. Fönster:

- a) Byggnadens alla fönster ska renoveras och underhållas så att de uppfyller sin tekniska funktion det vill säga för: ljus, sikt, ventilation, värme- och ljudisolering.
- b) Fönsterhål som är igensatta med skivmaterial ska återställas till sin tekniska funktion och utseende som befintliga fönster, enligt punkt a).
- c) Om det krävs fönsterbyte ska nya fönster ha samma utformning, glaspartier, material och dimensioner som befintliga fönster.

5. Dörrar/fasadöppning:

- a) Byggnadens alla dörrar ska renoveras och underhållas så att de uppfyller sin tekniska funktion det vill säga: tillslutning av portöppning och isolering (från kyla och vind).
- b) Om det krävs dörrbyte ska nya dörrar ha samma utformning, material och dimensioner som befintliga dörrar.

För att föreläggandet ska anses vara fullföljt ska vidtagna åtgärder dokumenteras skriftligt – genom anteckningar, fakturaunderlag och fotografier - och Miljö-och byggnadsnämnden underrättas så att uppföljningsbesök kan ske för att kontrollera det som utförts.

Förutsättningar

Aktuell byggnad kallas Övre stenhuset och ligger vid bruket i centrala Överum. Det byggdes 1860 för att användas till brukets arbetare. Fastigheten omfattas av detaljplan från 1955 och ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, K96 Överum, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB. Generellt för ett område av riksintresse gäller att man kan få utföra åtgärder inom riksintresset endast om det kan ske på ett sätt som inte medför påtaglig skada på kulturvärdena. Skulle en åtgärd bedömas göra påtaglig skada på riksintresset så träder riksintresset in som en stoppbestämmelse mot åtgärden. Det betyder att man inte får göra den föreslagna åtgärden.



§ 84

Forts

I fördjupning av översiktsplanen för Överum, FÖP Överum, som antogs av kommunfullmäktige 2016-06-20 beskrivs bruksområdet enligt nedan:

”Riksintresset omfattar Överums bruks industrimiljöer kring Överumsån mellan sjöarna Såduggen och Ryven samt övrig bebyggelse i Överums tätort som utvecklats utifrån bruket, framför allt på höjderna söder och väster om det. Motiv för riksintresset är: *Samlad bruksmiljö som efter en ombyggnad på 1850-talet, utgör det mest omfattande exemplet på det lokala stilidealet Tjustempir. Järnbruket har präglat utvecklingen av den väl terränganpassade och i stort småskaliga bebyggelsen i hela Överum från 1700-talet och fram till nutid.*”

I fördjupningsplanen för Överum beskrivs byggnaden Övre stenhuset enligt följande: ”Byggnaden har tillkommit för brukets ändamål och utgör en viktig del av den riksintressanta bruksmiljön där byggnaderna kring Brukstorget skulle fungera som en förstärkning av bruksherrgården och förhöja det anslående intrycket. Huset har ett tydligt samband med det äldre och exteriört likartade ”Nedre stenhuset” som ligger på motsvarande sida av den öppna torgytan. Byggnaden har arkitektoniska värden och utgör en del av den enhetligt utformade bebyggelsen i stilen ”Tjustempir”. Huset har ett tydligt miljöskapande värde och bidrar genom sin placering till att skapa en rumsbildning av den öppna torgytan. Byggnaden bidrar till bruksmiljöns byggnadshistoriska, men också samhälls- och socialhistoriska värde. Huset har i sig ett socialhistoriskt värde, då det berättar om hur bostadsfrågan lösts för brukets arbetare under olika tider.” ur FÖP Överum s. 26 f.

Bruket anlades som ett styckebruk 1655 men blev under 1800-talet sedan en viktig producent av jordbruksredskap och som producerar plogar än idag. De tre arbetarbostadshusen Nedre Knäppet, Övre Knäppet och Staten som låg längre upp längs med Vallongatan revs under 2019–2020. Väster om brukstorget ligger nu den enda kvarvarande arbetarbostaden i sitt slag; Övre stenhuset med 16 lägenheter på Vallongatan 9.

Motiv till beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL med mera.



§ 84
Forts

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande). Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk som är särskilt värdefullt från historisk kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Miljö- och byggnadsnämnden (nämnden) bedömer att underhållet av byggnaden Övre stenhuset är så pass eftersatt att det kräver underhållsåtgärder för att bibehålla byggnadens konstruktion, funktion, användningssätt, utseende och kulturhistoriska värde. Det anges i FÖP Överum att Övre stenhuset ska bevaras och rustas upp (FÖP Överum s. 30 f) och nämnden bedömer att Övre stenhuset även omfattas av förvanskingsförbudet enligt 8 kap 13 § PBL.

Byggnadens befintliga fönster och dörrar är i så dåligt skick att de alla behöver renoveras för att säkerställa funktion och utseende. Avvattningen från taket är inte funktionsdugligt på grund av skador på tak och plåtarbeten i takfot.

Det är en omfattande renovering som krävs för att föreläggandet ska uppfyllas och Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärderna bör kunna utföras inom 8 månader från det att beslutet vunnit laga kraft. I detta fall behöver föreläggandet förenas med vite för att uppnå effekt. Åtgärdsföreläggandet ska därför förenas med ett vite om 300 000 (trehundrausen) kronor.

Upplysningar

Om det krävs fönsterbyte och/eller dörrbyte ska bygglov sökas för eventuellt nya fönster och dörrar ska ha samma utformning, glaspartier, material och dimensioner som befintliga fönster och dörrar.

Beslutet om att vitesförelägga JMA Fastigheter i Limmared AB skickas till inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap. 40 § PBL.



§ 84
Forts

Handlingar som legat till grund för beslutet

Handling	Ankomstdatum (enligt kontorets stämpel)
Fotografier	2020-04-06
Åtgärdsbeskrivning	2020-04-03

Beredande och föredragande

Beredande och föredragande i ärendet är tillsynshandläggare Tia Torekull.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län

Expedieras till:

JMA Fastigheter i Limmared AB, [REDACTED]
[REDACTED]

Kopia för kännedom:

[REDACTED]

Underrättelse:

Beslutet skickas till Inskrivningsmyndigheten.



§ 85

Ändring av miljö- och byggnadsnämndens reglemente

Dnr 2020–299

Kommunstyrelsens förvaltning har tagit fram förslag till reviderade reglementen för miljö- och byggnadsnämnden med flera nämnder. Reglementet följer SKR:s underlag med vissa lokala anpassningar. Nämndernas reglementen överensstämmer med varandra där det är möjligt med undantag för de verksamhetsspecifika delarna. Justeringar är gjorda med hänsyn till förändringarna i den kommunallag som antogs under 2018.

Det nya underlaget innebär en redaktionell omstrukturering av dokumentet, men har till största del samma innehåll som tidigare.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 13 april 2020 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att överlämna, av kommunstyrelsens föreslagna ändringar av miljö- och byggnadsnämndens reglemente, till kommunfullmäktige för antagande. Med nedan förslag till ändring:

- Sidan 2 under rubriken *Delegering från fullmäktige* kan meningen *överklagande av länsstyrelsens eller miljödomstolens beslut enligt miljöbalken, samt* strykas. Den rättsliga möjligheten som avses delegeras, bord täckas av 4 §. Alternativt ändras meningen till att omfatta överklagande av alla ärenden enligt lagstiftningar som faller inom nämndens ansvarsområde.

Beredande och föredragande

Beredande och föredragande i ärendet är miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant.



§ 85
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Förslag till reglemente från kommunstyrelsen	2020-01-30
Tjänsteskrivelse	2020-04-13

Expedieras till:
Kommunstyrelsen

Kopia till:
Kanslichef Elisabet Olsson, Kommunstyrelsen



§ 86

Granskning av kompetensförsörjning och kompetensutveckling – svar till kommunens revisorer

Dnr 2020–247

På uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer har EY genomfört en granskning av ändamålsenligheten i kommunens arbete med kompetensförsörjning och kompetensutveckling. Nämnden har nu givits möjligheten att bemöta rapportens slutsatser och rekommendationer.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 13 april 2020 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att instämma i revisorerernas i bedömning av slutsatser och rekommendationer.

Åtgärder som ska arbetas med framåt:

- Kompetenskartläggning och GAP-analys genomförs i anslutning till nämndens arbete med verksamhetsplanering under okt/nov 2020.
- Utifrån kompetenskartläggningen tas en kompetensförsörjningsplan fram som ska vara klar under första tertialet 2021.

Samverkan med kommunens HR-avdelning ska ske i ovan arbetsmoment.

Nämnden resonerar precis som EY, att vi står inför stora utmaningar när det gäller kompetensförsörjning och kompetensutveckling. Sedan flera år tillbaka har nämnden haft svårigheter att rekrytera specifika yrkesgrupper. Att rekrytera och behålla bra medarbetare är avgörande för att utveckla och bedriva en effektiv organisation.

Ärendebeskrivning

Under hösten 2019 gjordes granskning av koncernövergripande och nämndspecifika måldokument med avseende på kompetensförsörjning och kompetensutveckling. Även intervjuer gjordes. För nämndens del intervjuades miljö- och byggnadschefen.



§ 86
Forts

Utifrån granskningsresultatet ger EY Västerviks kommunkoncern nedan rekommendationer som också kommunens revisorer har ställt sig bakom:

- Fastställ en strategisk kompetensförsörjningsplan som berör alla delar inom kompetensförsörjningsprocessen och som gäller för hela kommunkoncernen.
- Utveckla samverkan/samordning av kompetensförsörjningsarbetet mellan HR-avdelningen, nämnderna och bolagen.
- Överväg ett mer systematiskt och strategiskt arbete med kompetensförsörjning inom kommunkoncernens ledningsgrupp.
- Utveckla analysen av framtida kompetensbehov till att omfatta en djupare analys av kompetensbehovet inom olika verksamhetsdelar och för olika yrkesgrupper.
- Uppföljning och analys av personalomsättningen inom kommunkoncernen kan utvecklas. En mer systematisk uppföljning av orsakerna till varför medarbetare väljer att avsluta sin anställning bör ske.
- Säkerställ att mål, fokusområden och den kommande kompetensförsörjningsprocessen/modellen följs upp på ett systematiskt sätt och återrapporteras till kommunstyrelse och nämnder.

Beredande och föredragande

Beredande och föredragande i ärendet är miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Rapport – Västerviks kommun	
Granskning av kompetensförsörjning och kompetensutveckling	2020-01-22
Tjänsteskrivelse	2020-04-13

Expedieras till:

Ordförande Britt-Louise Åberg Källmark

Kopia till:

HR-chef Sofia Eldh



§ 87

Uppföljning av kulturstrategi för Västerviks kommun 2016–2020

Dnr 2020–753

Västerviks kommuns kulturstrategi 2016–2020 ska följas upp genom att nämnderna ska svara på ett antal frågor för att undersöka efterlevnaden och förankringen av kulturstrategin i nämndernas arbete. Materialet ska också användas som underlag för framtagandet av ny kulturstrategi från 2021.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 7 april 2020 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att överlämna till förvaltningschefen att svara på uppföljningen. Svaren på uppföljningen informeras om vid nämndsammanträdet i maj.

Beredande

Beredande i ärendet är miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant.

Föredragande

Föredragning i ärendet erfordras ej.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling

Tjänsteskrivelse

Ankomst-/ upprättandedatum

2020-04-07



§ 88

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.



§ 89

Beslutslista från delegaten

Delegationsbeslut fattade under mars 2020 anmäls enligt bilagd beslutslista.

Under perioden beviljades 50 lov och 1 strandskyddsdispens på delegation.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 11 mars 2020 lämnat förslag till beslut.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.

Jäv

På grund av jäv deltar inte ordföranden Ulf Jonsson (S) i handläggningen av ärendet.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Upprättande datum
Delegationslista mars 2020	2020-04-02
Tjänsteskrivelse	2020-04-02



§ 90

Övriga frågor

Akko Karlsson (MP) har haft kontakt med Strängnäs och de är imponerade av att vi har börjat med distansnämnd.

Daniel Jonsson (SD) ställer frågan om varför vi använder Starleaf till digitala möten när vi redan har Teams.

Miljöchef Lars Kåremyr svarar att det är fattat ett centralt beslut i kommunen att Starleaf ska vara vår mötesplattform.

Jan Källmark (M) informerar om att vi kan få in paviljongen i Gertrudsvik som ett ärende.