

Plats och tid Tjustsalen, Kommunhuset, Fabriksgatan 21, Västervik
28 januari 2015 kl. 08.00-16.25
ajournering kl. 09.25-09.40, 12.05-13.10, 14.45-15.35

Beslutande Lennart Petersson (S), ordf.
Marcus Fridlund (S), närv. del av § 1, §§ 2-20
Madelene Ståhl (S)
Ulf Jonsson (S)
Thomas Svensson (C), närv. del av § 1, §§ 2-20
Akko Karlsson (MP)
Ingvar Ahlström (M)
Marie Stenmark (M)
Leif Svensson (V)
Carola Kjellgren (VDM), närv. §§ 1-17
Daniel Jonsson (SD), tj.g. ersättare
Björn Holgersson (FP), tj.g. ersättare §§ 18-20
Erica Andersson (S), tj.g. ersättare del av § 1
Otto Jacobsson (C), tj.g. ersättare del av § 1

Övriga närvarande Se nästa sida

Utses att justera Ingvar Ahlström (M)

Justeringens plats och tid Miljö- och byggnadsnämndens kansli 3 februari 2015

Underskrifter	Sekreterare	_____	Paragrafer 1-20
		Sofie Westerlund	
	Ordförande	_____	
		Lenart Petersson	
	Justerande	_____	
		Ingvar Ahlström	

Bevis om att justerat protokoll är anslaget

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 28 januari 2015

Anslaget sätts upp 4 februari 2015 **Anslaget tas ned** 26 februari 2015

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Lunnargatan

Underskrift

Sofie Westerlund

Övriga närvarande

Robert Thorsson (S), ers.

Erica Andersson (S), ers. del av § 1, §§ 2-17

Tuomas Waattovaara (S), ers.

Jan Björklund (S), ers.

Otto Jacobsson (C), ers. del av § 1, §§ 2-17

Emma Johansson (M), ers.

Björn Holgersson (FP), ers. §§ 1-17

Carolina Stalebrant, tf miljö- och byggnadschef

Maria Ström, bygglovchef

Sofie Westerlund, nämndsekreterare

Bo Essén, förvaltningsjurist och alkoholhandläggare, närv.del av § 1

Lars Karlsson, kommunekolog, närv.del av § 1

Susanne Martinsson, miljöskyddsinspektör, närv.del av § 1

Sofie Brorsson Candia, bygglovhandläggare, närv.del av § 1

Sandra Canderblad, bygglovhandläggare och byggnadsinspektör,
närv.del av § 1

Ingmarie Smids, bygglovhandläggare, närv.del av § 1

Caroline Persson, bygglovhandläggare, närv.del av § 1

Justerandes sign

Ärendelista 28 januari 2015

1. Kontoret har ordet
2. Politikerna har ordet
3. Årsredovisning och bokslut för miljö- och byggnadsnämnden 2014
4. Residenset 30 – detaljplan – granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
5. Borgaren 1 (Restaurang Morella) – ansökan om utökat serveringstillstånd till kl. 03.00
6. Tången 10 – ansökan om utdömande av löpande vite
7. Policybeslut om hanteringen bygglovsärenden i förhållande till länsstyrelsens bestämmelser om generella undantag från strandskydd
8. Fastighet X – nybyggnad av garage med gäststuga samt bygglov för befintlig friggebod – ansökan om bygglov
9. Fastighet X – nybyggnad av komplementbyggnad – ansökan om bygglov
10. Fastighet X – tillbyggnad av förrådsbyggnad med rum och wc-rum – ansökan om bygglov i efterhand
11. Fastighet X – tillbyggnad av förrådsbyggnad med rum och wc-rum – byggsanktionsavgift
12. Voltakorset 3 – ändrad användning av kontor till skollokal innan slutbesked medgivits – byggsanktionsavgift
13. Skrindan 16 – tillbyggnad/ombyggnad/ rivning av industrienhet för bilförsäljning/reparationsverkstad – ansökan om bygglov
14. Fastighet X – nybyggnad av enbostadshus – ansökan om förhandsbesked
15. Fastighet X – nybyggnad av enbostadshus – ansökan om bygglov
16. Miljö- och byggnadsnämndens sammanträdesplan för 2015
17. Gränsö 1:193 och 1:194 – tillbyggnad av slottsbyggnad med orangeri och två flyglar – ansökan om bygglov

Justerandes sign

18. Miljö- och byggnadsnämndens kurser och konferenser
19. Lägg till handlingarna
20. Beslutslista från delegaten

Justerandes sign

§ 1

Kontoret har ordet

T.f. miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant informerar ledamöterna och ersättarna under det första mötet under mandatperioden 2015-2018 om nämnden och dess förvaltning, i fråga om organisation och ansvarsområden.

Nämndsekreterare Sofie Westerlund redogör för nämndprocessen, från handläggning till laga kraft, samt informerar om First Class, post och e-posthantering m.m.

Förvaltningsjurist Bo Essén föredrar månadens tema som handlar om myndighetsnämnd och juridik som nämnden har att förhålla sig till i fråga om kommunallagen och förvaltningslagen.

Kommunekolog Lars Karlsson ger svar på uppdrag om strandskydds-ärenden med redovisningskrav, MBN § 221/2014. Han framför att tre av miljö- och byggnadsnämndens beslut omfattas av redovisningskrav.

Handläggare från miljö- och byggnadskontoret föredrar ärendena som ska behandlas av nämnden under dagen.

T.f. miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant och bygglovchef Maria Ström redovisar miljö- och byggnadsnämndens årsredovisning och bokslut för 2014. I redovisningen nämns både förvaltningsövergripande mål som detaljredovisning för de olika enheterna inom förvaltningen. Resultatet för helåret är att miljö- och byggnadsnämnden visar ett positivt resultat på 100 tkr.

Justerandes sign

§ 2

Politikerna har ordet

Leif Svensson (V) vill att polisen kommer till nämnden och för en debatt om serveringstillstånd samt visar GIS-undersökning kring tillbud vid utskänkingsställen. Akko Karlsson (MP) föreslår att presidiet diskuterar det vidare, förslagsvis kan polisen bjudas in i samband med temaredovisning. Nämnden godkänner att presidiet tar med sig önskemålet om att bjuda in polisen till ett sammanträde.

Akko Karlsson (MP) framför pågående arbete kring folkhälsopolitisk plan på regionalt plan och inom EU.

Leif Svensson (V) ställer frågor kring ett tillsynsärende i södra kommundelen. T.f. miljö- och byggnadschef Carolina Stalebrant ger en statusrapport kring ärendet som kontoret arbetar med.

Expedieras till:
Lennart Petersson, ordförande
Akko Karlsson, 1:e vice ordförande
Ingvar Ahlström, 2:e vice ordförande

Justerandes sign

§ 3

Årsredovisning och bokslut för miljö- och byggnadsnämnden 2014

Dnr 2014-871/042

Miljö- och byggnadskontoret har följt upp verksamhetsmål och ekonomi för hela året 2014. Även specifika inriktningsmål från kommunens övergripande budget finns redovisade. Detaljredovisning för de olika enheterna finns i bilagorna 2-4.

I uppföljningen har miljö- och byggnadskontoret genomfört en mindre omvärldsanalys kring byggnation och miljö samt redogjort för väsentliga händelser. Ett avsnitt berör förväntad utveckling och framtid.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 26 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till kontoret förslag och finner att nämnden bifaller yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna genomförd uppföljning av verksamhetsmål och ekonomi för 2014 enligt bilagorna 1-4 och att bilaga 1 samt delar av bilaga 2 att överlämnas till kommunstyrelsen.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Upprättandedatum
Tjänsteskrivelse med bilagor 1-4	2015-01-26

Expedieras till:
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens förvaltning
Kommunens politiska revisorer

Justerandes sign

§ 4

**Detaljplan för Residenset 30, Västerviks kommun
– granskningsyttrande till enheten för samhällsbyggnad
Dnr BYGG 2014-1000/214**

Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad, har översänt förslag till detaljplan för Residenset 30 för granskning.

Planområdet avser det gamla nämndhuset och ligger i Västerviks stadskärna. Befintlig detaljplan antogs 1990 och anger kontor som tillåten markanvändning, innergården får bebyggas med uthus och garage samt överbyggas med planterbart bjälklag.

Syftet med den nya detaljplanen är att skapa en mer flexibel användning av fastigheten. I planen medges kontor och handel (inkl. gym/träningslokal, centrumändamål) samt en viss del av bruttoarean med bostäder. Detaljplanen tillåter att en stor del av innergården bebyggs. Särskilda skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser regleras i planen för att skydda de kulturhistoriska värdena.

Planen följer kommunens översiktsplan, som innebär att tjänste- och servicenäringsen med fördel blandas med bostäder nära infrastruktur och kommunikationer. Likaså följs de vägledande restriktionerna om hur kommunen bör behandla kulturhistoriskt värdefulla byggnader, förorenad mark samt fornlämningar.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 13 januari 2015 lämnat förslag till yttrande.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till kontoret förslag och finner att nämnden bifaller yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande synpunkter avseende förslag på detaljplan för Residenset 30:

Parkering

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller synpunkterna från sitt samrådsyttrande vad gäller möjligheterna att lösa parkering. Att planbeskrivningen kompletteras med information om parkeringsanläggningarna och deras utnyttjandegrad i närheten av planområdet, bedöms inte innebära att det faktiska kravet om parkering i 8 kap 9 och 10 §§ plan- och bygglagen är utrett för planerade verksamheter och bostäder.

Justerandes sign

§ 4
Forts

I vilken omfattning som utrymme för parkering ska krävas vid bygglovsprövningen, bör enligt kommentarerna till plan- och bygglagen (Didón m.fl, Norstedts Juridik, 8:9-11 s.2-4) i första hand bestämmas med utgångspunkt från allmänna riktlinjer för parkering som kommunen antagit i sin översiktliga planering. I en sådan riktlinje bör framgå efter vilka principer parkeringsfrågorna ska lösas i fråga om t.ex. fördelning på gatumark och tomtmark, bestämmande av normer för beräkning av utrymmesbehovet, val av parkeringsanläggningar, huvudmannaskap och kommunens grad av engagemang, m.m.

När det gäller den mera detaljerade utformningen av parkeringsplaneringen, som lokalisering av parkeringsområden, dimensionering av parkeringsanläggningar, val mellan kollektiva lösningar/gemensamhetsanläggningar och tomtparkering, mm, ankommer det i första hand på kommunen att avgöra frågorna genom detaljplan. Om kommunen bestämmer sig för en kollektiv lösning ingår det, enligt kommentarerna till PBL, som led i planarbetet att utreda förutsättningarna för att bilda en sådan anläggning och att anläggningen regleras i planbestämmelserna.

När det gäller parkeringsköp, innebär det enligt ovan nämnda kommentarer att fastighetsägaren får ingå avtal med kommunen eller annan part, för att uppfylla sina skyldigheter om att anordna parkeringsutrymme. Byggnadsnämnden kan därefter i samband med ansökan om bygglov pröva om fastighetsägaren kan anses uppfylla de krav som man har anledning att ställa enligt 8 kap 9§ PBL. En lösning av parkeringsfrågan genom parkeringsköp skiljer sig därmed inte från andra kollektiva lösningar.

Bestämmelsen om parkeringsutrymme är mycket bestämd, utrymmet ska anordnas på tomten eller i dess närhet, det rör sig om ett utrymme av bestämd storlek och bestämt läge. Ett avtal om parkeringsköp där utrymmet inte är preciserat kan därför inte godtas, eftersom fastighetsägaren med ett sådant avtal inte kan visa att utrymmet kommer att lokaliseras i närheten av tomten. Det avtal som presenteras för byggnadsnämnden, med vem det än har ingåtts, måste ge en rimlig garanti för att en utbyggnad av parkeringsutrymmet sker i takt med det eventuellt växande behovet för fastigheten. Avtalet ska garantera viss stabilitet – att parkeringsbehovet bibehålls till förmån för fastigheten.

Västerviks kommun har inte antagit någon allmän riktlinje för parkering enligt ovan, varför miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det är väsentligt att en mera konkret redovisning av parkeringsutrymmets lokalisering görs i detaljplanens bestämmelser.

Justerandes sign

§ 4
Forts

Friytor

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

Balkonger över mark där byggnad inte får uppföras

Befintlig brandtrappa och befintliga balkonger är enligt plankartan utpekad på mark där byggnad inte får uppföras. Om befintlig balkong vid inner-gårdens brandstege är placerad lägre än 3,0 m över mark, görs den planstridig i och med planbestämmelsernas förbud mot uppförande av byggnad. Detsamma gäller för balkong/byggnadsdel som är placerad 3,0 – 5,0 m över mark och dess framkant ligger mer än 1,5 m utanför fasadliv. Om de befintliga byggnadsdelar som görs planstridiga av någon anledning tas bort, innebär planbestämmelsen att det kan vara svårt att ånyo få bygglov för motsvarande byggnadsdelar.

Bestämmelser om takmaterial, q1

För att undvika tveksamheter bör planbestämmelserna överensstämja med planbeskrivningen om avsikten är att det ska vara möjligt att byta takmaterial, vilket miljö- och byggnadsnämnden framfört i sitt samrådsyttrande. Det bör även framgå vilka material och vilken kulör som kan accepteras.

Användningsområden för handel och kontor

Vid bygglovsprövning om en verksamhet kan ingå i en planbestämmelse för handel eller kontor görs en bedömning efter Boverkets allmänna råd för planbestämmelser, BFS 2014:5-DPB 1. Det allmänna rådet gäller från 2 januari 2015.

Enligt Boverket bör användningen detaljhandel, H, tillämpas för områden för handel med varor och tjänster. Användningen kontor, K, bör tillämpas för områden för kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Användningen för centrum, C, bör tillämpas för områden med kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

Planbeskrivningen, s. 18, anger att HK/HBK bestämmelserna även ska kunna möjliggöra olika former av kultur, utställningslokaler, konferenslokaler som tillhör kontorslokaler för mindre störande tillställningar, teatersammanhang, kurser, träningslära eller sjukgymnastik etc. för gymmet. Vidare anges att kompletterande användningsområden tillhörande centrumkaraktär inte ska vara dominerande utan enbart fungera som komplement.

Justerandes sign

§ 4
Forts

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer, med stöd av Boverkets allmänna råd BFS 2014:5-DPB 1, att planbeskrivningens ovan nämnda användningsområden – oavsett komplement eller inte – främst rymms inom användning för centrum, C. För att undvika tveksamheter/felbedömningar i bygglovskedet bör de i planbeskrivningen upptagna användningsområdena överensstämma med plankartans och därmed planbestämmelsernas syfte, vilket innebär att plankartan bör kompletteras med ett centrumändamål.

Samhällsbyggnadsenheten anger i samrådsredogörelsen att det inte är Boverkets allmänna råd som gäller vad som ingår i användningen. Det väsentliga är hur läsaren (bygglovshandläggaren m.fl.) tyder vad som ingår i detaljplanen, dvs. att det tydligt framgår vad som är möjligt. Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är olyckligt om en ny detaljplan inte följer Boverkets allmänna råd för vilka användningsområden som ska rymmas inom olika planbestämmelser.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst- /upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-13
Plankarta	2015-01-12
Plan- och genomförandebeskrivning	2015-01-12
Behovsbedömning	2015-01-12
Fastighetsförteckning	2015-01-12
Markundersökning	2015-01-12
Riskutredning/anmälan markföreningar	2014-01-12
Kulturhistorisk utredning, oktober 2011	2015-01-12
Samrådsredogörelse	2015-01-13

Expedieras till:
Kommunstyrelsens förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

Justerandes sign

§ 5

Borgaren 1 (Restaurang Morella) – ansökan om utökad serveringstillstånd till kl. 03.00

Dnr 2013-1360

Restaurang Morella (Potsaj AB 556721-3649) ansökte (genom XXXX) 2013 om att få utökad serveringstid till kl. 03.00. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att bevilja detta under en prövotid om ett år för att få ett bättre beslutsunderlag. Ett år har nu förflutit och restaurangen har haft utsträckt öppettid som inte har medfört några klagomål eller andra problem. Miljö- och byggnadsnämnden har nu att besluta om serveringstillståndet till kl. 03.00 skall gälla tillsvidare.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 19 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Polisen har genom Lisa Koblanck den 20 augusti 2013, lämnat yttrande angående de tillfällen då verksamhetsutövaren utnyttjar sin möjlighet att ha öppet till 03.00 ska det kl. 21.00 – 03.30, eller till lokalen tömts, finnas minst två av polisen förordnadeordningsvakter på plats.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till kontoret förslag och finner att nämnden bifaller yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att Restaurang Morella ges serveringstillstånd med utökad serveringstid till kl. 03.00. Vid övergång till vinter/sommartid är öppettiden tre timmar efter midnatt.

Motiv till beslut

I enlighet med alkohollagen 8 kap 19 § får kommunen besluta om utsträckt serveringstid. Utredningen har visat att Restaurang Morella har en så ansvarsfull alkoholservice att de kan komma ifråga för utsträckt serveringstid.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst- /upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-19
Borgaren 1 – yttrande angående ansökan om utökad serveringstid till 03.00	2015-01-12
Polisens yttrande	2013-08-20

Justerandes sign

§ 5
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Sökanden:
PotSaj AB, XXXX/XXXX, Storgatan 16, 593 33 Västervik

Folkhälsoinstitutet, 831 40 Östersund
Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar
Polismyndigheten i Kalmar län, Box 91, 391 21 Kalmar
Räddningstjänsten

Justerandes sign

§ 6

Tången 10 – ansökan om utdömande av löpande vite

Dnr 2012-726

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

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

Kommunicering och yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har muntligt meddelat bolaget om denna ansökan.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 19 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till kontoret förslag och finner att nämnden bifaller yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ansöker om att Mark- och miljödomstolen dömer ut totalt 40 000 kr i löpande viten för Lyft & Transport i Västervik AB (org nr 556779-7146). Detta med anledning att bolaget inte följt punkt A 1 i nämndens beslut § 143 daterat 2013-05-15. Ansökan berör följande två förflutna 30-dagarsperioder:

- 2 november till 1 december 2014 (20 000 kr, andra förflutna perioden för löpande vite).
- 2 december till 31 december 2014 (20 000 kr, tredje förflutna perioden för löpande vite).

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

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadskontoret besökte fastigheten 2014-12-02 för kontroll av städning och kunde konstatera att avstädningsen inte var slutförd. Vid besöket fanns en stor mängd avfall kvar. Vid ytterligare besök 2015-01-07 konstaterades att fastigheten fortfarande inte var avstäddad. Vilket innebär att bolaget inte har fullgjort förelagt åtagande.

Justerandes sign

§ 6
Forts

Den andra 30-dagarsperioden för det löpande vitet startade 2014-11-02 och pågick till 2014-12-01. Den tredje perioden för löpande vite startade 2014-12-02 och pågick till 2014-12-31. Denna ansökan om utdömande av löpande vite gäller för den andra och tredje 30-dagarsperioden.

Upplysningar

- Nämnden har den 19 november 2014 fattat beslut om ansökan om utdömande av vite på 200 000 kr samt 20 000 kr i löpande vite (första förflutna perioden för löpande vite).
- För mer bakgrund hänvisar nämnden till tidigare inlämnade handlingar i ärendet, Mark- och miljödomstolens mål nr 4772-14.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-19
Dom överklagande, Miljödomstolen	2014-06-13
Beslut överklagande, Länsstyrelsen Kalmar	2013-09-06
Beslut om avstädning och förbud § 143, Miljö- och byggnadsnämnden	2013-05-15

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

Bilagor:
Besöksanteckning inkl foton, 2014-12-02
Besöksanteckning inkl foton, 2015-01-07
Beslut om avstädning och förbud § 143, 2013-05-15 (dnr 2012-726)

Justerandes sign

§ 7

Policybeslut om hanteringen bygglovsärenden i förhållande till länsstyrelsens bestämmelser om generella undantag från strandskydd

Dnr 2013-558

Länsstyrelsen har med stöd av äldre lagstiftning tidigare fattat ett beslut om generella undantag från de förbud som gäller inom strandskyddat område. Dessa undantag har bland annat inneburit att fastigheter mindre än 2000 m², som är bebyggda med bostadshus men inte har egen strand helt varit undantagna strandskyddet. Dessa generella undantag upphörde per automatik att gälla vid årsskiftet.

Eftersom det finns ett antal pågående ärenden som skulle kunna beröras av den här ändringen och lagstiftningen inte lämnar någon vägledning till hur övergången ska tolkas bedömer miljö- och byggnadskontoret att ett policybeslut behövs för hanteringen. Kontoret förordar att nämnden beslutar att de ärenden som inkommit före årsskiftet 2014/2015 även framledes hanteras utifrån den tidigare undantags-bestämmelsen medan senare inkomna ärenden hanteras utifrån frånvaron av undantag.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 19 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Akko Karlsson (MP) yrkar bifall till kontoret förslag och ordföranden finner att en enig nämnd bifaller yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att berörda bygglovsärenden som inkommit före 2015-01-01 ska hanteras utifrån länsstyrelsens tidigare undantagsbestämmelser (beslut 16 juni 1999, D.nr. 231-531-99). Med bygglovsärenden avses här både ansökningar och anmälningar som skulle kunna kräva strandskyddsprövning utan undantagsbestämmelser.

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att man som prövnings- och tillsynsmyndighet har ett stort ansvar att agera tydligt och konsekvent gentemot medborgarna. Det vore olyckligt om personer som tidigare genomgått en bygglovsprövning men ännu inte påbörjat byggnationen nu skulle påtvingas ytterligare en prövning, det rimmar illa med god myndighets sed. Föreliggande beslut bedöms varav av stor vikt för att den som söker eller har sökt ett bygglov eller anmält en åtgärd ska

Justerandes sign

§ 7
Forts

kunna få ett tydligt besked om hur miljö- och byggnadskontoret och miljö- och byggnadsnämnden kommer att hantera dennes ärende.

Upplysningar

Policyn i det här beslutet omfattar bara de byggrelaterade ärenden som inkommit till miljö- och byggnadsnämnden före årsskiftet 2014/2015, som planeras inom strandskyddat område och som vid tiden de lämnades in inte krävde någon strandskyddsdispens eftersom åtgärderna omfattades av länsstyrelsens undantagsbestämmelser.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-19

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Länsstyrelsen i Kalmar län via e-post: kalmar@lansstyrelsen.se

För kännedom:
Valdemarsviks kommun, att: XXXXX, 615 80 Valdemarsvik

Oskarshamns kommun, att: XXXXX, Box 706, 572 28 Oskarshamn

Justerandes sign

§ 8

Fastighet X – nybyggnad av garage med gäststuga samt bygglov för befintlig friggebod – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-768

Fastigheten omfattas av detaljplan för del av fastigheten X, XXXXXXX från 2005. Tillåten byggnadsarea är 220 kvm. För komplementbyggnader finns inga placeringsbestämmelser.

Fastigheten är belägen vid XXXXXXX slut, närmast vattnet.

Ansökt nybyggnad av garage placeras 1 m innanför den södra fastighetsgränsen mot fastigheten X. Ytterhörnet till gäststugedelens altandäck placeras i tomtgräns.

Befintlig friggebod är placerad i fastighetens nordöstra hörn, 1,40 m från gränsen mot fastigheten X, ägd av Västerviks kommun. Friggeboden uppfördes i tron om att den med grannens medgivande fick placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m.

Enligt gällande rättspraxis får inte kommuner lämna grannemedgivanden för ej bygglovpliktiga åtgärder närmare gräns mot allmän platsmark än 4,5 m. Därmed är aktuell friggebod en bygglovpliktig komplementbyggnad.

Åtgärderna strider inte mot gällande detaljplan.

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig och erinringar har inkommit mot både mot garaget och befintlig friggebod. Sökanden har bemött erinringarna i skrivelser daterade 2014-11-23 samt 2015-01-12. Sökanden framhåller även att han fått ett grannemedgivande av Västerviks kommun i egenskap av berörd fastighetsägare 2013-10-25. Medgivandet gäller placering av friggebod.

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

Yrkande

Akko Karlsson (MP) yrkar bifall till kontorets förslag, det vill säga att bygglov beviljas.

Leif Svensson (V) yrkar återremiss för att komplettera beslutsunderlaget med fotomontage.

Justerandes sign

§ 8
Forts

Ingvar Ahlström (M) yrkar att ärendet avgörs idag och att bygglov beviljas enligt ansökan.

Ordföranden ställer yrkandet om återremiss mot ett avgörande idag och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att nämnden bifallit förslaget att bevilja bygglov.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av garage med gästrum samt bygglov för befintlig friggebod på fastigheten X, enligt ansökan.

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

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

Namn: XXXXX XXXXX
Adress: XXXXXXXX, XXXXX XXXXXXX

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: XXXXX XXXXX
Adress: XXXXX, XXX XX XXXXX

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

Motiv till beslut

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

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

Justerandes sign

§ 8
Forts

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.

Därutöver ska en åtgärd enligt 9 kap 30 § ges bygglov om den överensstämmer med detaljplanen, inte strider mot detaljplanen eller om åtgärden godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

Ansökta åtgärder strider inte mot någon av bestämmelserna i gällande detaljplan. Det har däremot i grannhörandet inkommit synpunkter mot den ansökta byggnation och byggnadernas placering. I varje bygglovsärende ska en lämplighetsprövning enligt 2 kap 9 § PBL göras, om en ansökt åtgärd på något sätt kan innebära en betydande olägenhet för sin omgivning. Detta har prövats av rättssystemets högsta instans vid flertalet tillfällen.

Exempelvis i Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-04-22, mål nr P 11271-13 gällande tillbyggnad hänvisar mark- och miljööverdomstolen till RÅ 1991 ref 46. I domen meddelar MÖD att då sjöutsikten inskränkts på grund att framförvarande fastighet nyttjar sin byggrätt inte nödvändigtvis är att se som en betydande olägenhet. I detta fall bedömde MÖD att tillbyggnaden inte var en betydande olägenhet och att bygglovets således skulle beviljas.

Även enligt mark- och miljööverdomstolens dom 2013-01-02, mål nr P 5507-12, bedömdes inskränkning av sjöutsikten inte vara en betydande olägenhet. I detta fall låter MÖD redovisa ett exempel. Om en detaljplan för ett markområde invid en sjö tillåter ett flertal bostadsbyggnader av vilka vissa – i förhållande till sjön – avses ligga bakom andra hus – kan uppenbarligen inte alla enligt detaljplanen tillåtna bostadsbyggnader ha fri utsikt över sjön. Detta innebär att även en i och för sig väsentlig begränsning av sjöutsikten för den som bor längre bort från sjön inte alltid bör anses en väsentlig olägenhet i den mening som avses i 3 kap 2 § ÄPBL (motsvarande 2 kap 9 § ny PBL).

I aktuellt ärende strider inte de ansökta åtgärderna mot någon av bestämmelserna i gällande detaljplan. Vid placeringen av det tillkommande garaget samt vid placeringen av den befintliga friggeboden har den sökande tagit hänsyn till de bakomvarande fastigheternas utsikt genom att friggeboden är placerad så att en sträcka med fri sikt finns mellan friggebod och bostadshus. En placering 4,5 m från fastighetsgräns skulle ge en mycket sämre sikt för bakomliggande fastigheter.

Justerandes sign

§ 8
Forts

Garaget med gäststuga är gavelställt mot vattnet för att påverka de bakomliggande fastigheternas möjlighet till havsutsikt så lite som möjligt. Den sökande har försökt att i den mån det går bevara sjöutsikten för de intilliggande fastigheterna.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att ansökta åtgärder inte kan anses utgöra en betydande olägenhet för de bakomliggande fastigheterna samt att åtgärderna inte strider mot gällande detaljplan, varför aktuell ansökan ska beviljas.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

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

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

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller 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: 5 057 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Justerandes sign

§ 8
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-13
Ansökan	2014-09-05
Anmälan om kontrollansvarig	2014-09-05
Situationsplan, garage med gästrum	2014-09-05
Plan- och fasadritning, garage med gästrum	2014-09-05
Situationsplan, friggebod	2014-11-25
Plan- och fasadritning, friggebod	2014-11-25

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Sökanden:
Kontrollansvariga:

Berörda sakägare som framfört erinran:
XXXXXX(Rek+Mb)
XXXXXX(Rek+Mb)

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

Justerandes sign

§ 9

**Fastigheten X – nybyggnad av komplementbyggnad
– ansökan om bygglov**

Dnr BYGG 2014-1050

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten X.

Fastigheten omfattas av detaljplan för del av Stora Askö från 1976. Tillåten byggnadsarea är 110 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för komplementbyggnad på aktuell fastighet.

Inom den 1 601 kvm stora fastigheten finns ett bostadshus. Befintlig byggnadsarea är 109,1 kvm. Den ansökta nybyggnaden har 25 kvm byggnads- och bruttoarea. Nybyggnaden placeras 2,5 m från gräns mot grannfastigheten X.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, s.k. prickad mark och byggnation närmare tomtgräns än 4,5 m.

21,8 kvm, motsvarande 87 % av den tillkommande byggnadsarean placeras på mark som inte får bebyggas. 9,5 kvm, motsvarande 38 % av komplementbyggnaden läggs närmare tomtgräns än 4,5 m.

Yttranden

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig. Inga erinringar inkom vid grannhörandet.

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

Yrkande

Akko Karlsson (MP) yrkar bifall till kontorets förslag. Ordföranden finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av uthus på fastigheten X, då ansökan strider mot gällande detaljplan vad avser byggnation på mark som ej får bebyggas samt byggnation närmare tomtgräns än vad detaljplanen föreskriver.

Justerandes sign

§ 9
Forts

Ansökt åtgärd bedöms inte vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

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

Motiv till beslut

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

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.

Där utöver ska en åtgärd enligt 9 kap 30 § ges bygglov om den överensstämmer med detaljplanen, inte strider mot detaljplanen eller om åtgärden godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

Enligt 9 kap 31 b § får bygglov beviljas för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om den är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte. Avvikelsen ska vara liten.

Mark- och miljööverdomstolen har i mål nr P 5107-13 behandlat frågan om uppförande av en komplementbyggnad på prickad mark. Frågan gällde ett förråd om 16 kvm som helt skulle uppföras på prickad mark. Mark- och miljööverdomstolen fastslog att det inte var fråga om en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Sammantaget bedömer miljö- och byggnadsnämnden att ansökt åtgärd inte kan anses utgöra en sådan liten avvikelse från gällande detaljplan som avses i 9 kap 31 b § PBL, varför aktuell ansökan ska avslås.

Justerandes sign

§ 9
Forts

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige
2011-05-02: 3 850 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-13
Ansökan	2014-11-10
Situationsplan, A 10	2014-11-10
Planritning, A 20	2014-11-10
Fasadritning, A 30	2014-11-10
Fasadritning, A 40	2014-11-10

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Sökanden (Rek+mb)

Medsökanden (Rek+mb)

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

Justerandes sign

§ 10

Fastigheten X – tillbyggnad av förrådsbyggnad med rum och wc-rum – ansökan om bygglov i efterhand

Dnr BYGG 2012-690

Under 2012 söktes bygglov i efterhand för en tillbyggnad av lagerbyggnad. Tillbyggnaden består av en byggbod om 24,4 kvm som hade dockats mot den befintliga byggnaden.

Fastigheten omfattas av bestämmelser för område utanför detaljplan enligt 9 kap 6 § PBL.

I samband med kompletteringsbegäran har den sökande även informerats om att en byggsanktionsavgift kommer att påföras denne då tillbyggnaden uppförts innan bygglov med startbesked samt slutbesked meddelats. Den sökande meddelades även om möjligheterna att vidta rättelse, men valde att inte göra det. Fråga om byggsanktionsavgift behandlas separat.

Tillbyggnaden sker på befintlig lagerbyggnads nordöstra sida och kommer enbart att nyttjas av den sökande som ett pausrum och toalett för att slippa gå till de andra byggnaderna på fastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad på befintlig förrådsbyggnad och har inte anfört någon erinran.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 16 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till kontoret förslag och finner att nämnden bifaller yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av förrådsbyggnad med rum & wc-rum på fastigheten X, enligt ansökan.

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

Justerandes sign

§ 10
Forts

Motiv till beslut

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

Byggnaden bedöms uppfylla gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Byggnaden är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafik-säkerheten. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan.

Startbesked

Byggnadsarbetena får påbörjas.

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

Med detta startbesked beslutar miljö- och byggnadsnämnden att

1. Utstakning inte krävs för åtgärden.
2. Följande handlingar ska inlämnas som underlag för slutbesked:
 - Relationsritningar över utförd VA-dragning i byggnaden samt utvändig dragning (VA-situationsplan).
3. Nedanstående kontrollplan fastställs.

Kontrollplan

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

Upplysningar

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

Justerandes sign

§ 10
Forts

Byggnaden får inte tas i bruk förrän miljö- och byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 10 kap 4 § PBL.

Avgift

Avgift för bygglov och startbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 6 772 kronor.
Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-16
Ansökan	2012-06-27
Situationsplan	2014-11-27
Plan- och fasadritning	2014-11-27

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Sökanden

Fastighetsägare:

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

Justerandes sign

§ 11

Fastigheten X – tillbyggnad av förrådsbyggnad med rum och wc-rum – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2012-1243

En ansökan om bygglov i efterhand inkom till kontoret 2012-06-27. Ansökan gällde tillbyggnad av lagerbyggnad med rum och wc, i form av dockning av en byggbod. Byggboden hade dockats 2011 och ansökan om bygglov inkom först ett år senare.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL får en byggnadsåtgärd inte uppföras eller tas i bruk om den inte har ett giltigt bygglov, startbesked och slutbesked.

Svevia hade under pågående vägarbeten längs med E22 haft arbetsbodar uppställda på den aktuella fastigheten. I samband med avvecklingen av bodarna köpte den sökande loss en bod som sedan dockades mot befintlig lagerbyggnad.

Om någon bryter mot någon bestämmelse i bygglagstiftningen ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Storleken på avgiften finns i plan- och byggförordningen och uppgår i aktuellt ärende till sammanlagt 63 396 kr, men föreslås sättas ner till 15 849 kr. I september 2014 togs ärendet upp på nytt med en skrivelse till fastighetsägaren, som då informerades om att han kan komma att påföras en byggsanktionsavgift och hans möjlighet att vidta rättelse. Vid syn på plats 2015-01-16 konstaterades att rättelse inte har vidtagits.

Kommunicering och yttranden

Enligt 11 kap 58 § ska, innan tillsynsmyndigheten beslutar om byggsanktionsavgift, den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Fastigheten tillskrevs 2014-09-01 av miljö- och byggnadskontoret, då det konstaterats att den ansökta byggboden redan fanns på plats och var tagen i bruk innan åtgärden fått bygglov, startbesked och slutbesked. Av skrivelsen framgick det belopp som byggsanktionsavgiften rör sig om samt vilka handlingar som behövs för att bygglov i efterhand ska kunna meddelas.

Ett bemötande inkom till miljö- och byggnadskontoret 2014-10-22. Där kommenterar den sökande de kompletteringar som begärts från kontorets sida. Han bemöter även den kommande byggsanktionsavgiften. Han framför att det aldrig varit hans avsikt att smita undan lagen och att han faktiskt sökt bygglov. Han framhåller även att

Justerandes sign

§ 11
Forts

tillbyggnaden är ansluten till kommunalt VA, en kostnad motsvarande ca 60 000 kr och att flytta tillbyggnaden skulle kosta ca 6-8 000 kr. Han önskar att sunt förnuft får råda och att sanktionsavgiften sätts ner till en summa motsvarande kostnaden att flytta tillbyggnaden. Lagöverträdelsen skedde av oaktsamhet och utan uppsåt samt att det är fråga om en enkel tillbyggnad på en tomt som inte omfattas av någon detaljplan.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 15 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till kontoret förslag och finner att nämnden bifaller yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra ägaren till fastigheten X, XXXXX XXXXX, med personnummer XXXXXX-XXXX, en byggsanktionsavgift på en summa av 15 849 kr (femtontusenåttahundra-fyrtionio kronor) med anledning av att tillbyggnad i form av en byggbod uppförts, utan att bygglov och startbesked har meddelats för åtgärderna samt att tillbyggnaden även tagits i bruk utan att slutbesked meddelats.

Detta beslut har fattats med stöd av 11 kap 5, 51, 53, 53a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap 7 § punkt 3 samt 9 kap 19 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338).

Motiv till beslut

Enligt Plan- och bygglagen ska, om någon bryter mot någon bestämmelse i lagstiftningen, en byggsanktionsavgift tas ut. Storleken bestäms av Plan- och byggförordningen (2011:338).

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att byggsanktionsavgiften för att ha låtit bygga till lokalerna utan bygglov eller startbesked samt tagit tillbyggnaden i bruk innan dess att ett slutbesked för byggnadsåtgärderna hade utfärdats, ska påföras ägaren till fastigheten, Leif Facius.

Justerandes sign

§ 11
Forts

Den som en sanktionsavgift riktas mot, ska alltid enligt lagen ges möjlighet att inom en skälig tid rätta till de överträdelser som begåtts.

Om rättelse utförs ska en byggsanktionsavgift inte dömas ut för överträdelsen. Fastighetsägaren har i ärendet beretts möjlighet att vidta rättelse, men valt att inte göra detta.

Om man vidtar rättelse, det vill säga avlägsnar och återställer det man gjort utan lov, ska en byggsanktionsavgift inte tas ut.

Om rättelse inte vidtas kommer istället en byggsanktionsavgift att tas ut för de överträdelser som begåtts oavsett om de begåtts med avsikt eller ej.

Lagens bestämmelser om byggsanktionsavgifter ändrades 2013-07-01 och avgifternas storlek justerades. Om överträdelsen skedde innan de nya bestämmelserna trädde i kraft ska byggsanktionsavgiften dömas ut i enlighet med de gamla bestämmelserna. Lagen säger dock att om de nya bestämmelserna ger en lindrigare påföljd ska dessa tillämpas istället.

Enligt 9 kap 20 § i de gamla bestämmelserna är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd som kräver lov innan lov och startbesked meddelats 0,5 prisbasbelopp. Ett prisbasbelopp motsvarar 44 500 kronor 2015.

Enligt 9 kap 21 § i de gamla bestämmelserna är byggsanktionsavgiften för att ha tagit en tillbyggnad i bruk utan att slutbesked meddelats 0,5 prisbasbelopp.

Byggsanktionsavgiften enligt de gamla bestämmelserna uppgår då till ett helt prisbasbelopp, det vill säga 44 500 kr, utan möjlighet till nedsättning.

Enligt senaste uppdateringen av plan- och byggförordningen 9 kap 7 § är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd som kräver lov innan lov och startbesked meddelats ett prisbasbelopp. Därutöver tillkommer ett tillägg om 0,02 prisbasbelopp per kvm sanktionsarea (bruttoarea minus 15 kvm). I detta fall uppgår sanktionsarean till 9,36 kvm. Detta gör att sanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd utan lov och startbesked blir 52 830 kr.

Justerandes sign

§ 11
Forts

Enligt samma uppdatering 9 kap 19 § plan- och byggförordningen ska en byggsanktionsavgift om 0,2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvm sanktionsarea tas ut om en åtgärd har tagits i bruk innan slutbesked meddelats. Byggsanktionsavgiften för att ha tagit tillbyggnaden i bruk är i detta fallet 10 566 kr.

Totalt uppgår byggsanktionsavgiften till 63 396 kr.

De nya bestämmelserna kring byggsanktionsavgifter ger byggnadsnämnden möjlighet att sätta ner byggsanktionsavgiften till hälften eller en fjärdedel om de anser att avgiften inte står i rimlig proportion till den eller de överträdelser som begåtts. I prövningen om avgiften ska sättas ner eller inte beaktas om överträdelserna inte skett uppsåtligt eller om de skett av oaktsamhet.

I de inkomna skrivelserna till miljö- och byggnadskontoret framhålls att överträdelserna inte skett med uppsåt och att det aldrig funnits någon avsikt att kringgå gällande lagstiftning.

Fastighetsägaren inkom själv med en bygglovsansökan då han fick veta att dockningen av arbetsboden var en bygglovspliktig tillbyggnad.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att en byggsanktionsavgift på sammanlagt drygt 63 000 kr för att ha flyttat en byggbod som man dessutom sökt bygglov för, inte står i rimlig proportion till de överträdelser som gjorts, varför byggsanktionsavgiften därför bör sättas ner till en fjärdedel, motsvarande 15 849 kr.

Upplysningar

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

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-15
Skrivelse från kontoret	2014-09-01
Yttrande från XXXX XXXX	2014-10-22

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Fastighetsägaren (Rek+Mb)

Justerandes sign

§ 12

Voltakorset 3 – ändrad användning av kontor till skollokal innan slutbesked medgivits – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2014-899

Rubricerat ärende beviljades bygglov för ändrad användning från kontor till skollokal i maj 2013. I juni samma år meddelades startbesked för ombyggnationen. Lokalerna togs sedan i bruk för skolverksamhet vid terminsstart hösten 2013, innan dess att ett slutbesked för åtgärden meddelats.

Enligt plan- och bygglagen får en byggnadsåtgärd inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Om någon bryter mot någon bestämmelse i bygglagstiftningen ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Storleken på avgiften finns i plan- och byggförordningen och uppgår i aktuellt ärende till sammanlagt 23 474 kr.

Kommunicering och yttranden

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, 11 kap 58 § ska, innan tillsynsmyndigheten beslutar om byggsanktionsavgift, den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren tillskrevs 2014-10-29 av miljö- och byggnadskontoret, då det konstaterats att aktuella lokaler kan ha tagits i bruk innan slutbesked för åtgärden medgivits. Fastighetsägaren hörde därefter av sig till kontoret. Handläggare från kontoret träffade fastighetsägaren på plats 2014-12-03, för att gå igenom vilka åtgärder som skulle vidtas för att ett slutbesked för lokalerna skulle kunna utfärdas. Det har även förts diskussion med fastighetsägaren om möjligheten att vidta rättelse, det vill säga att flytta ut verksamheten med tillhörande inventarier, i väntan på att ett slutbesked för åtgärden kunde meddelas. På grund av att detta skulle få för stora konsekvenser för pågående skolverksamhet i lokalerna, beslutade fastighetsägaren att inte vidta någon rättelse.

Fastighetsägaren inkom den 2015-01-11 med yttrande angående sanktionsavgift.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 15 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till kontoret förslag och finner att nämnden bifaller yrkandet.

Justerandes sign

§ 12
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra ägaren till fastigheten Voltakorset 3, Fameas AB, med organisationsnummer 556696-1578, en byggsanktionsavgift på en summa av 23 474 kr (tjugotretusen fyrahundrasjuttiofyra kronor) med anledning av att lokalerna har tagits i bruk för skolverksamhet innan slutbesked för åtgärden har meddelats.

Detta beslut har fattats med stöd av 11 kap 5, 51, 53, 53a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap 20 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338).

Motiv till beslut

Enligt 10 kap 4 § PBL får en byggnadsåtgärd inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att aktuella lokaler togs i bruk för skolverksamhet vid terminsstart hösten 2013. Vid denna tidpunkt hade byggherren inte kallat till slutsamråd eller lämnat in begärda handlingar till miljö- och byggnadskontoret, för att ett slutbesked för åtgärden skulle kunna meddelas.

Om någon bryter mot någon bestämmelse i bygglagstiftningen ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Storleken på avgiften finns i Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

Lokalerna som omfattas av lov och startbesked för ändrad användning från kontor till skola, omfattar en bruttoarea om ca 206 kvm. Som sanktionsarean ska räknas bruttoarean minus 15 kvm, det vill säga 191 kvm i detta fall. Byggsanktionsavgiften för att ha tagit en kontorsbyggnad i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser, 9 kap 20 § 3 p. PBF. Prisbasbeloppet som ska användas vid beräkning av sanktionsavgiften är det belopp som gäller det år beslutet om avgift tas. 2015 års prisbasbelopp är 44 500 kr. I aktuellt ärende beräknas byggsanktionsavgiften till sammanlagt 23 474 kr.

Bestämmelserna om byggsanktionsavgifter ger byggnadsnämnden en möjlighet att sätta ned avgiften med hälften eller till en fjärdedel om man bedömer att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. I prövningen om avgiften kan sättas ned ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Justerandes sign

§ 12
Forts

Miljö- och byggnadsnämnden ser allvarligt på att skola bedrivits i lokaler som ännu inte meddelats slutbesked. Nämnden bedömer att särskilda skäl inte föreligger i aktuellt ärende och att byggsanktionsavgiften därmed inte ska sättas ned.

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att byggsanktionsavgiften för att ha tagit lokalerna i bruk innan dess att ett slutbesked för byggnadsåtgärderna hade utfärdats, ska påföras ägaren till fastigheten, Fameas AB i Lenhovda.

Den som en sanktionsavgift riktas mot, ska alltid enligt lagen ges möjlighet att inom en skälig tid rätta till de överträdelser som begåtts. Om rättelse utförs ska en byggsanktionsavgift inte dömas ut för överträdelsen. Fastighetsägaren har i ärendet beretts möjlighet att vidta rättelse, men på grund av att detta skulle få för stora konsekvenser för pågående skolverksamhet i lokalerna, beslutade fastighetsägaren att inte göra detta.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därmed att en byggsanktionsavgift för att lokalerna tagits i bruk innan slutbesked meddelats för åtgärderna ska dömas ut.

Upplysningar

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

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-15
Yttrande från fastighetsägaren	2015-01-11

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Fameas AB, Ängsgatan 17, 360 73 Lenhovda (Rek+Mb)

Justerandes sign

§ 13

**Skrindan 16 – tillbyggnad/ombyggnad/ rivning av
industrienhet för bilförsäljning/reparationsverkstad
– ansökan om bygglov**

Dnr BYGG 2014-532

Inom den 12 199 kvm stora fastigheten finns en befintlig industribyggnad för bilförsäljning och verkstad. Aktuell ansökan omfattar rivning av den del av byggnaden som idag är verksamhetens huvudentré. Den del som rivs är belägen på fastighetens södra del som vetter mot vägkorsningen Allén-Perugatan. Rivningen omfattar en byggnadsarea på cirka 246 kvm.

Den ansökta tillbyggnaden innehåller ny huvudentré med showroom, kontor, mötesrum och personalutrymmen. Tillbyggnaden uppförs med tre våningsplan och har 352 kvm byggnadsarea och 838 kvm bruttoarea.

Tillbyggnaden placeras 2,7 m från tomtgräns mot Perugatan.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark, samt överhöjd. Cirka 30 kvm av nybyggnationen planeras på prickad mark. Av dessa 30 kvm utgör cirka 21 kvm del av befintlig byggnad som rivs och byggs upp igen. Ansökt tillbyggnad strider även mot gällande detaljplan vad avser överskriden högsta tillåtna byggnadshöjd. Tillbyggnaden bedöms ha en byggnadshöjd på 7,9 m, vilket är 0,3 m högre än de 7,6 m som planens bestämmelser medger.

Yttranden

Ingen av de tillfrågade berörda sakägarna i ärendet, har framfört några synpunkter mot ansökta åtgärder.

Kommunens trafikingenjör har tagit del av inlämnade handlingar och har ur trafiksäkerhetssynpunkt inget att erinra mot föreslagen tillbyggnad.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 16 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordföranden yrkar bifall till kontoret förslag och finner att nämnden bifaller yrkandet.

Justerandes sign

§ 13
Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad/ombyggnad/ rivning av industrienhet för bilförsäljning/ reparationsverkstad på fastigheten Skrindan 16, enligt ansökan.

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

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark, samt överhöjd. Cirka 30 kvm av nybyggnationen planeras på prickad mark. Tillbyggnaden bedöms ha en byggnadshöjd på 7,9 m, vilket är 0,3 m högre än de 7,6 m som planens bestämmelser medger. Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: XXXX XXXXX

Adress: XXXXXXXX

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

Motiv till beslut

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

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

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

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

Justerandes sign

§ 13
Forts

Bygglov ska ges för en åtgärd som överensstämmer med detaljplanens bestämmelser, dock får bygglov beviljas för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan om den är förenlig med detaljplanens syfte, enligt 9 kap 31 b §. Avvikelsen ska vara liten.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökt åtgärd strider mot gällande detaljplan, då tillbyggnaden till viss del placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark, samt innebär överskriden högsta tillåtna byggnadshöjd.

Nämnden bedömer att cirka 30 kvm av ansökt tillbyggnad planeras på prickad mark. Av dessa 30 kvm utgör cirka 21 kvm del av befintlig byggnad som rivs och byggs upp igen. Ansökt tillbyggnad bedöms även strida mot gällande detaljplan vad avser överskriden högsta tillåtna byggnadshöjd. Tillbyggnaden bedöms ha en byggnadshöjd på 7,9 m, vilket är 0,3 m högre än de 7,6 m som planens bestämmelser medger.

Enligt förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om mindre avvikelse från detaljplanen endast medger smärre avsteg så som att placera del av byggnaden någon meter in på punktprickad mark eller att överskrida den högsta tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean med anledning av tekniska skäl. (prop. 1985/86:1 s.714). Enligt förarbetena till den nya plan- och bygglagen ska bestämmelsen om liten avvikelse från detaljplan i sak ha samma innebörd som i ÄPBL. (prop. 2009/10:170 del 1 s. 290 f.).

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att en alternativ planenlig placering av tillbyggnaden inom fastigheten inte är möjlig. Föreslagen placering 2 m ut över prickad mark bör kunna ses som en smärre avvikelse, då placeringen inte äventyrar trafiksäkerheten eller syftet med bestämmelsen. Som en följd av de ökade krav som ställs på lägsta rumshöjd i arbetslokaler, överskrider ansökt tillbyggnad den enligt planens bestämmelser högsta tillåtna byggnadshöjd.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökta åtgärder uppfyller gällande krav i plan- och bygglagens 2 och 8 kapitel. Tillbyggnaden är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverkar 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.

Justerandes sign

§ 13
Forts

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning är att ansökt åtgärd uppfyller plan- och bygglagens förutsättningar för att bevilja bygglov och att avvikelserna från gällande detaljplan kan ses som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL. Bygglov för aktuell ansökan ska därmed beviljas.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

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: 25 588 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-15
Ansökan	2014-06-05
Anmälan om kontrollansvarig	2014-06-05
Situationsplan A- 01.1-01	2014-06-10
Plan 0 A-40.1-21	2014-10-17
Plan 1 A-40.1-31	2014-06-10
Plan 2 A-40.1-41	2014-06-10
Sektion A-A, B-B, C-C A-40.2-11	2014-06-10
Perspektiv A-01.0-00	2014-06-10
Fasader översikt A-40.3-01	2014-06-10
Fasad väst och söder A-40.3-11	2014-10-17
Fasad öster och norr A-40.3-21	2014-06-10
Takplan översikt A-41.1-01	2014-06-10

Justerandes sign

§ 13
Forts

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Sökanden:
Engströms Bil AB, Box 237, 593 23 Västervik

Kontrollansvarig

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

Justerandes sign

§ 14

Fastigheten X – nybyggnad av enbostadshus – ansökan om förhandsbesked

Dnr BYGG 2014-673

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus med traditionell utformning samt komplementbyggnader inför avstyckning till en drygt 20 ha ny fastighet. Tomtplatsen ska läggas på naturmark nära åkermark i anslutning till viss befintlig bebyggelse.

Befintlig fastighet som avses att styckas är en ca 180 hektar stor jordbruksfastighet. Den är bebyggd med bostadshus och uthus. Ansökt placering är på fastighetens östra del i anslutning till viss befintlig bebyggelse.

En mindre befintlig väg, som utgår från en allmän väg ca 200 m söderut, förlängs fram till tomtplatsen.

Avfallshantering ska ske med hämtning nere vid den allmänna vägen. Elanslutning kan ske via anslutning via grannfastighet.

Yttranden

Fastighetsägare och boende till fastigheterna X, X och X har fått tillfälle att yttra sig över ansökan och har inte haft något att erinra. Ägaren till fastigheten X har inte erinrat men uttryckt oro för att angiven avloppslösning enligt ansökan skulle kunna påverka hans dricksvatten negativt.

Handläggare för enskilda vatten- och avloppsfrågor på miljö- och byggnadskontoret har bedömt att godtagbar vatten- och avloppsanläggning kan anordnas inom fastigheten. Han har också yttrat att han inte bedömer att det medför någon risk för vattenkvaliteten på fastigheten X.

Kommunekologen har yttrat att det inte finns några kända naturvärden på den aktuella platsen och har inget att erinra mot ansökt nybyggnation.

Miljöhandläggare för jordbruksfrågor har muntligt yttrat att, under förutsättning att avstyckningen ska ske så att omgivande åkermark tillfaller egen fastighet, så har han inget att erinra mot ansökt nybyggnation.

Länsstyrelsens handläggare för fornlämningar har muntligt yttrat att åtgärden inte kräver tillstånd enligt kulturminneslagen.

Justerandes sign

§ 14
Forts

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 14 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Akko Karlsson (MP) yrkar bifall till kontorets förslag. Ordföranden finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (2010:900) beslutar Miljö- och byggnadsnämnden att nybyggnad av enbostadshus kan tillåtas enligt ansökan.

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

Motiv till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan inte strider mot de allmänna eller enskilda intressen som regleras i bestämmelserna i 2 kap PBL eller 3, 4 kap miljöbalken.

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att ansökt byggnad anpassas väl till den befintliga bebyggelsemiljön i omgivningen samt placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen, enligt 2 kap 6 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen, enligt 2 kap 9 § PBL. Åtgärden bedöms inte medföra hinder för de areella näringarnas bedrivande och utveckling och bedöms förenlig med kommunens översiktsplan.

För förhandsbeskedet gäller

Förhandsbeskedet gäller under följande villkor:

- Förhandsbeskedet gäller under förutsättning att det i samband med bygglovsansökan visas att kravet på tillgänglighet och användbarhet tillgodoses enligt kap 3 Boverkets byggregler.

Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för detta beslut. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Justerandes sign

§ 14
Forts

Förhandsbeskedet innebär inte att den ansökta åtgärden får påbörjas. Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL.

Sökanden uppmärksammas på att den tänkta platsen för enbostadshuset är belägen inom område där fornlämningar förekommer, varför särskild undersökningsplikt gäller. I det fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Kalmar län, se bifogat informationsblad.

Gällande bestämmelser och riktlinjer

Ansökt tomtplats ligger utanför detaljplan, sammanhållen bebyggelse och strandskyddat område.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården 95. Gamleby – Lofta, där man framhåller rikedomerna av fornlämningar och att eventuell ny bebyggelse bör anpassas till den befintliga. Tomtplatsen ligger också inom riksintresse för 4 kap Miljöbalken (turismens och friluftslivets intressen ska beaktas) och inom Naturvårdsprogram klass 1.

Efter kontroll i Riksantikvarieämbetets register över fornlämningar har inte framkommit förekomst av några kända fornlämningar på ansökt plats. Däremot finns en gammal boplatz utmärkt ca 150 m nordost om tänkt tomtplats.

I 2 kap PBL regleras de allmänna och enskilda intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse. Mark- och vattenområden ska användas för det de är mest lämpade för med bl a hänsyn till beskaffenhet, läge, behov, människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vatten-förhållanden, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation, energiförsörjning samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor, översvämningar och erosion. En långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror ska främjas. Enligt 2 kap 2 § PBL ska även 3, 4 kap miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden tillämpas.

Justerandes sign

§ 14
Forts

Enligt 2 kap 6 § PBL ska bl a byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen samt till intresset av en god helhetsverkan. Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till uppkomst och spridning av brand, trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Enligt 2 kap 9 § PBL får inte lokalisering av byggnadsverk ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra påverkan på grundvattnet eller omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt kommunens översiktsplan ÖP 2025 är en utveckling av landsbygden viktig för Västerviks kommun och där är möjligheten att bo och bygga en väsentlig förutsättning. Viss ny bebyggelse på landsbygden kan prövas som smärre komplettering företrädesvis i anslutning till befintlig bebyggelse, anpassad till bebyggelsemiljön och landskapet.

Hänsyn ska tas till befintligt jord- och skogsbruk, möjligheterna till VA-lösningar samt till natur- och kulturvärden.

Avgift

Avgift för förhandsbesked enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige 2011-05-02: 6 478 kronor. Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-14
Ansökan	2014-07-31
Situationsplan	2014-12-01
Fasadritningar typ av byggnad	2014-12-01

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kalmar län, se bifogad besvärshänvisning.

Expedieras till
Sökanden

Berörd sakägare

Underrättelse:

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

Justerandes sign

§ 15

Fastigheten X – nybyggnad av enbostadshus – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-885

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus, utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Den ska uppföras i en våning, bli ca 140 kvm stor, ha träfasad samt takpannor och placeras ca 10 m från fastighetsgräns. Inom fastigheten finns ett äldre bostadshus som används som fritidshus.

Byggnaden ska placeras på en naturlig hylla i en sluttning ner mot vägen och sjön Ämten.

Dispens från strandskyddet har lämnats. Länsstyrelsen har meddelat att överprövning av ärendet kommer att ske.

Riksintresse för friluftslivet föreligger för området.

Inom den 5905 kvm stora fastigheten finns ett äldre bostadshus som används som fritidshus.

Den ansökta nybyggnaden har 141 kvm byggnadsarea och 137 kvm bruttoarea. Nybyggnaden placeras ca 10 m från gräns mot grannfastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över nybyggnaden och har inte anfört någon erinran.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 14 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten X i Västerviks kommun, enligt ansökan.

Justerandes sign

§ 15
Forts

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

Namn: XXXX XXXXX
Adress: XXXXXX

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages också:

Namn: XXXX XXXXXX
Adress: XXXXXX

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

Motiv till beslut

Då ansökt nybyggnation ligger utanför detaljplanerat område gäller att förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap 31 § ska uppfyllas. Åtgärden ska inte strida mot områdesbestämmelser, inte förutsätta planläggning och ska uppfylla kraven i hela kap 2 och delar av kap 8 Plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL. Kommunens översiktsplan ska också ge vägledning.

Området omfattas inte av områdesbestämmelser och planläggning är inte aktuellt.

Kapitel 2 PBL handlar om allmänna och enskilda intressen och att man vid prövning av ärenden enligt PBL ska ta hänsyn till båda. Mark ska användas för det den är mest lämpad för. Användningen ska medföra en ur allmän synpunkt god hushållning enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet och ska utformas och placeras på ett lämpligt sätt med hänsyn till bland annat landskapsbild, och ska inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Kapitel 8 PBL handlar om krav på byggnaden mm. Att den ska vara lämplig för sitt ändamål, användbar och tillgänglig samt ha en god formfärg- och materialverkan.

Gällande översiktsplan ÖP 2025 anger att en utveckling av landsbygden är viktig för Västerviks kommun och där är möjligheten att bo och bygga en väsentlig förutsättning. Viss ny bebyggelse kan prövas som smärre komplettering företrädesvis i anslutning till befintlig bebyggelse, anpassad till bebyggelsemiljön och till landskapet. Att

Justerandes sign

§ 15
Forts

bygga på landsbygden kräver hänsyn till befintligt jord- och skogsbruk, möjligheterna till VA-lösningar samt till natur- och kulturvärden.

Enligt miljö- och byggnadskontorets bedömning i strandskyddsprövningen medför byggnationen ingen påtaglig skada på riksintresset för friluftslivet då det redan är tydligt vad som är privat tomt och var man kan röra sig med stöd av allemansrätten.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan inte strider mot de allmänna eller enskilda intressena som regleras i bestämmelserna i 2 kap PBL eller 3 och 4 kap Miljöbalken. Nämnden bedömer att ansökt byggnad placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Nämnden bedömer att ansökan är förenlig med kommunens översiktsplan, inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen och inte medför något hinder för de areella näringarna. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, användbar och tillgänglig.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplysningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

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

Handläggare för miljöskyddsfrågor på miljö- och byggnadskontoret har lämnat beslut om tillstånd att inrätta avloppsanläggning med stöd av miljöbalken. Dricksvatten tas via gemensam brunn, vilket bedöms uppfylla miljöbalkens krav.

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

§ 15
Forts

Avgift

Avgift för bygglov enligt gällande taxa, fastställd av kommunfullmäktige
2011-05-02: 11 362 kronor.

Faktura översänds separat.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-14
Ansökan	2014-10-06
Anmälan om kontrollansvarig	2014-10-06
Situationsplaner	2014-10-06
Planritning 01	2014-10-06
Fasadritningar 02-03	2014-10-06
Sektion 04	2014-10-06
Marksektion M01	2014-10-06

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kalmar län, se bifogad
besvärshänvisning.

Expedieras till:
Sökanden
Medsökanden

Kontrollansvariga

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

Justerandes sign

§ 16

Miljö- och byggnadsnämndens sammanträdesplan för 2015

Dnr 2014-2126

Miljö- och byggnadsnämndens sammanträdesplan omfattar tider för presidiummöte, ordförandeberedning, nämndsammanträde och presskonferens. Utskicksdagar för handlingar finns också med som en information.

Sammanträdesdag för januari 2015 beslutades av miljö- och byggnadsnämnden den 17 december 2014, MBN § 267. Övriga mötesdagar för 2015 ska fastställas av nämnden i januari.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 21 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkanden

Akko Karlsson (MP) yrkar, med instämmande av Marie Stenmark (M), att sammanträdesplanen fastställs med ändringen att majmötet flyttas en vecka framåt till den 27 maj 2015. Datumet för ordförandeberedning står fast.

Daniel Jonsson (SD) yrkar att junimötet ändras till 10 juni.

Ordföranden finner att nämnden har bifallit Akkos och Maries yrkande.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med tilläggsyrkandet om ändrat datum för majnämnden, att fastställa föreslagen sammanträdesplan för 2015.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-21
Förslag till sammanträdesplan, bilaga	2015-01-14

Justerandes sign

§ 16
 Forts

Fastställd sammanträdesplan 2015

	Presidie­möte	Ordförande­beredning	Utskick MBN	Miljö- och byggnadsnämnd	Presskonferens
	Onsdagar kl. 08.00	Onsdagar kl. 09.00	Utskick – torsdag efter lunch	Onsdagar kl. 08.00 (Gruppmöten kl. 13.00 eller tidigare)	Torsdagar kl. 10.00
Deltagare	FC, MBN presidium	FC, NS, MC, BC och handläggare med ärenden	NS	FC, NS, MC, BC och ev. handläggare	FC och MBN ordf.
Januari	21 januari	21 januari	22 januari	28 januari	29 januari
Februari	18 februari	18 februari	19 februari	25 februari	26 februari
Mars	18 mars	18 mars	19 mars	25 mars	26 mars
April	15 april	15 april	16 april	22 april	23 april
Maj	12 maj – <i>obs tisdag</i>	12 maj – <i>obs tisdag</i>	13 maj – <i>obs onsdag</i>	27 maj	28 maj
Juni	16 juni – <i>obs tisdag</i>	16 juni – <i>obs tisdag</i>	17 juni – <i>obs onsdag</i>	24 juni	25 juni
Juli	15 juli *	15 juli *	16 juli *	22 juli *	23 juli *
Augusti	12 augusti	12 augusti	13 augusti	19 augusti	20 augusti
September	9 september	9 september	10 september	23 september	24 september
Oktober	14 oktober	14 oktober	15 oktober	21 oktober	22 oktober
November	4 november	4 november	5 november	11 november	12 november
December	2 december	2 december	3 december	9 december	10 december

* Reservation för att det endast blir presidie­möte i juli

Expedieras till:
 Miljö- och byggnadsnämnden
 Miljö- och byggnadskontoret
 Kommunstyrelsens förvaltning

Justerandes sign

§ 17

Gränsö 1:193 och 1:194 – tillbyggnad av slottsbyggnad med orangeri och två flyglar – ansökan om bygglov

Dnr BYGG 2014-1178

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av slottsbyggnad med orangeri och två flyglar inom fastigheterna Gränsö 1:194 och Gränsö 1:193.

Fastigheterna omfattas enligt kommunens kulturminnesvårdsprogram från 1986 av Gränsö kulturmiljö.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Del av Gränsö 1:1 och Gränsö 1:192 från 2002. Det berörda området får enligt den gällande detaljplanen användas för handel, kontor, hotell och hantverksändamål. Verksamhet får ej vara störande för omgivningen och vid kvartersgräns får ljudnivåer inte överstiga 80 dBA. Slottsmiljön är i detaljplanen q-märkt med bestämmelsen att området utgörs av en särskilt värdefull miljö enligt 3 kap 12 äldre plan- och bygglagen.

Tillåten byggnadsarea är 2 159 kvm för Gränsö 1:194 som idag är bebyggd med ca 1 179 kvm. Tillåten byggnadsarea för Gränsö 1:193 är 1 543 kvm, fastigheten är idag obebyggd.

De ansökta tillbyggnaderna har tillsammans 332 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Av dessa placeras ca 134 kvm inom Gränsö 1:193 och ca 198 kvm inom Gränsö 1:194.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, sk prickad mark. Av tillbyggnaden med orangeri placeras ca 50 kvm på prickad mark.

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över byggnation på prickad mark och har inte anfört någon erinran.

Med anledning av områdets höga kulturhistoriska värden har inför bygglovsansökan en antikvariskt utlåtande inhämtats från Kalmar läns museum. I utlåtandet konstateras att de föreslagna förändringarna i stort sett tar hänsyn till de kulturhistoriska karaktärsdrag som kännetecknar det skyddade området och går därmed att genomföra utan att kulturmiljön skadas. De nya flyglarna inrättas på ett bra sätt i byggnadens symmetriska uppbyggnad både vad gäller placering och utformning. Det enda avsteget från symmetrin är flyglarnas fasader mot sjösidan, där köksflygeln har dörrar och flygeln med mötesrum har fönster. Eftersom dessa fasader inte går att se ur samma vy bedöms

Justerandes sign

§ 17
Forts

dessa inte påverka helhetsintrycket negativt. Glasverandan mot landsidan innebär att ett nytt element som aldrig hört till byggnaden tillkommer. Den påverkar den historiska upplevelsen av byggnaden på ett negativt sätt, men tillskottet bedöms inte påverka helhetsintrycket av anläggningen och är därmed förenlig med q-bestämmelsen i detaljplanen. Detaljutförande på fasader, fönster, dörrar och plåtarbeten bör minst vara lika den befintliga byggnaden. Utlåtandet innehåller även förslag på vissa detaljer som skulle kunna ändras för att bättre återskapa tidigare byggnads utformning.

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse den 27 januari 2015 lämnat förslag till beslut.

Yrkanden

Leif Svensson (V) yrkar återremiss till miljö- och byggnadskontoret för framtagande av fotomontage över ansökt åtgärd.

Ordföranden yrkar att ärendet ska avgöras idag.

Proposition

Ordföranden ställer yrkandet om återremiss mot ett avgörande idag och finner att nämnden bifallit yrkandet att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning begärs.

Ja-röst för att ärendet ska avgöras idag.

Nej för att återremittera ärendet enligt Leif Svenssons yrkande.

Omröstningsresultat

Ja

Marcus Fridlund (S)
Madelene Ståhl (S)
Ulf Jonsson (S)
Thomas Svensson (C)
Akko Karlsson (MP)
Ingvar Ahlström (M)
Marie Stenmark (M)
Leif Svensson (V)
Carola Kjellgren (VDM)
Daniel Jonsson (SD)
Lennart Petersson (S)

Nej

Leif Svensson (V)

Omröstningen utfaller med 10 ja och 1 nej.

Justerandes sign

§ 17
forts

Yrkande

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av slottsbyggnad med orangeri och två flyglar på fastigheterna Gränsö 1:194 och Gränsö 1:193, enligt ansökan.

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

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

Som kontrollansvarig för åtgärden godtages:

Namn: XXXX XXXXX
Adress: XXXXXXXXXXXX

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

Motiv till beslut

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

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

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

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

Justerandes sign

§ 17
Forts

Bygglov ska ges för en åtgärd som överensstämmer med detaljplanens bestämmelser, dock får bygglov beviljas för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan om den är förenlig med detaljplanens syfte, enligt 9 kap 31 b §. Avvikelsen ska vara liten.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ansökan strider mot gällande detaljplan, då tillbyggnaden med orangeri till viss del placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Av tillbyggnaden placeras ca 50 kvm på den prickade marken.

Enligt förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om mindre avvikelse från detaljplanen endast medger smärre avsteg så som att placera del av byggnaden någon meter in på punktprickad mark eller att överskrida den högst tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean med anledning av tekniska skäl. (prop. 1985/86:1 s.714). Enligt förarbetena till den nya plan- och bygglagen ska bestämmelsen om liten avvikelse från detaljplan i sak ha samma innebörd som i ÄPBL. (prop. 2009/10:170 del 1 s. 290 f.).

Enligt den gällande detaljplanen finns en bygrätt för tillbyggnad på den nordöstra fasaden mellan byggnadens befintliga sidorisliter där orangeritillbyggnaden nu är planerad. Den ansökta orangeritillbyggnaden innebär att ca 3,7 m av tillbyggnadens mittparti och ca 0,5 m av tillbyggnaden i övrigt kommer att placeras på prickad mark. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer dock att åtgärden bör kunna ses som en smärre avvikelse, då placeringen inte bedöms äventyra den tänkta användningen eller karaktären av området eller syftet med detaljplanen.

Åtgärden bedöms även 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, inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen eller inverka menligt på trafik-säkerheten. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att bebyggelseområdet har höga kulturhistoriska värden och att området är flitigt använt som rekreationsområde. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att de ansökta tillbyggnaderna inte kommer att påverka helhetsintrycket av anläggningen och dess kulturhistoriska värde. Åtgärden bedöms därmed förenligt med detaljplanens q-bestämmelse.

Justerandes sign

§ 17
Forts

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning är att ansökt åtgärd uppfyller plan- och bygglagens förutsättningar för att bevilja bygglov och att avvikelsen från gällande detaljplan kan ses som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL. Bygglov för aktuell ansökan ska därmed beviljas.

Upplýsningar

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Upplýsningar om tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Sökanden uppmärksammas på att anmälan om verksamhetsändring vad avser livsmedelshandling ska göras till miljö- och byggnadskontoret, kontaktperson är Anna Johansson, livsmedelsinspektör, tfn: 0490 – 25 48 07.

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: 14 718 kronor. Faktura översänds separat.

Avgift för startbesked debiteras separat.

Planavgift kommer att debiteras separat enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Vid frågor kontakta Västerviks kommun, samhällsbyggnadskontoret.

Justerandes sign

§ 17
Forts

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2015-01-14
Ansökan	2014-12-16
Anmälan om kontrollansvarig	2014-12-16
Antikvariskt utlåtande	2014-12-29
Nybyggnadskarta	2015-01-19
Situationsplan	2015-01-14
Fasadritning, fram- och baksida	2015-01-14
Fasadritning, kortsidor	2015-01-14
Planritning, översikt	2015-01-14
Planritning, konferensdel	2015-01-14
Planritning, orangeri	2014-12-16
Planritning, köksdel	2014-12-16
Takplan	2014-12-16
Rivningsplan, innerväggar	2014-12-16

Hur man överklagar

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

Expedieras till:
Sökanden och fastighetsägare Gränsö 1:194:
Gränsö Slott AB, Gränsövägen 76, 593 92 Västervik

Fastighetsägare Gränsö 1:193:
Västerviks kommun, att: Tage Gustafsson, enheten för samhällsbyggnad

Kontrollansvarig

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

Justerandes sign

§ 18

Miljö- och byggnadsnämndens kurser och konferenser

Dnr 2015-152/027

Miljö- och byggnadsnämnden har fått inbjudan till en kurs i plan- och bygglagen som arrangeras den 6 februari 2015 i Norrköping tillsammans med sex andra kommuner i regionen.

Miljö- och byggnadskontoret informerar om en utbildningsdag för nämndens ledamöter och ersättare som planeras den 11 februari 2015. Kontoret är arrangör och står för program och innehåll.

Intresseanmälan tas upp på nämnden.

Länsstyrelsen Kalmar län har skickat kallelse till syn för fyra strandskyddsärenden inom Västerviks kommun som är för överprövning. Handläggare från miljö- och byggnadskontoret kommer att delta. Leif Svensson (V) och Jan Björklund (S) samt delvis Marcus Fridlund (S) anmäler sitt intresse att delta.

Yrkande

Ordföranden yrkar att alla som lämnat/lämnar intresseanmälan att delta kan göra det i ovannämnda kurser samt syn med länsstyrelsen. Ordföranden finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar godkänna deltagandet för alla ledamöter och ersättare som lämnat/lämnar intresseanmälan för kurserna den 6 respektive 11 februari 2015.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna att Leif Svensson (V) och Jan Björklund (S) samt delvis Marcus Fridlund (S) är med på syn den 2 februari 2015 tillsammans med länsstyrelsen.

Expedieras till:
Akten

Justerandes sign

§ 19

Läggs till handlingarna

Dnr 2014-1915 006

Sammanträdesplan 2015 för kommunstyrelsen m.m.
Kommunstyrelsens beslut, Ks § 379, 2014-11-10, dnr 2014/245-006

Dnr 2014-1830

Auktorisation av bilskrotare
Länsstyrelsen Stockholms beslut 2014-12-05, dnr 2055-37184-2014
Länsstyrelsen meddelar auktorisation som bilskrotare för Stena Recycling
för flera platser varav fastigheten Västervik 4:81, Pappersbrukets
Industrihotell, är tillåten plats att bedriva bilskrotningsverksamhet.

Dnr 2014-2012

Fastigheten X – anmälan om vattenverksamhet, dispens från
strandskyddsbestämmelserna samt undantag från biotopskyddet
Länsstyrelsen Kalmar läns beslut 2014-12-12, dnr 535-7903-14
Länsstyrelsen godkänner anmäld vattenverksamhet, ger dispens från
strandskyddet och undantag från biotopskyddet i samband med
anläggande av en ny våtmark på fastigheten X.

Dnr 2014-2144

Förlängning av giltighetstiden för undersökningstillståndet Gladhammar nr
4 i Västerviks kommun
Bergstaten, bergmästarens beslut 2014-12-09, dnr BS 201-1321-2014
Bergmästaren beviljar förlängning av giltighetstiden till och med den 7
november 2017 för undersökningstillståndet.

Dnr 2014-2153 265

Tillstånd till avverkning i Segersgårde naturreservat, Västerviks kommun
Länsstyrelsen Kalmar läns beslut 2014-12-15, dnr 521-5671-2014
Länsstyrelsen ger tillstånd till föryngringsavverkning inom Segersgårde
naturreservat.

Dnr 2011-1642 423

Fastställelse för vägplan för väg 782, Toverum-Kungsholm, bro över
Mjöltopeån vid Hummelstad i Västerviks kommun
Trafikverkets beslut 2014-12-12, dnr TRV 2014/89871
Trafikverket beslutar att fastställa vägplanen för ny bro över Mjöltopeån.

Justerandes sign

§ 19
Forts

Dnr 2011-1643 423

Fastställelse för vägplan för väg 874, Loftahammar-Hulta, bro över Lillgöls utlopp vid Lislekutt i Västerviks kommun
Trafikverkets beslut 2014-12-12, dnr TRV 2014/89875
Trafikverket beslutar att fastställa vägplanen för ny bro över Lillgöls utlopp vid Lislekutt.

Dnr 2014-854

Tindered 3:1 m.fl.– förlängd tid för ianspråktagande av tillstånd på fastigheterna Tindered 3:1 m.fl., nu fråga om undanröjande av överklagat beslut
Mark- och miljödomstolens beslut 2014-12-12, mål nr M 4623-14
Mark- och miljödomstolen undanröjer det överklagade beslutet, där Eolus Vind AB har överklagat miljöprövningsdelegationens beslut om ansökan om förlängd tid för ianspråktagande av tillstånd.
Tillståndsbeslutet från miljöprövningsdelegationen gäller i sin ursprungliga utformning.

Dnr 2014-2111

Slottsholmen 1 – anmälan om vattenverksamhet
Länsstyrelsen Kalmar läns beslut 2014-12-17, dnr 535-8240-14
Länsstyrelsen godkänner anmäld vattenverksamhet för att anlägga en spont och pumpa ur vatten från inspontat område till omkringliggande vattenområde samt utföra pålningsarbete och grävningensarbeten i samband med byggnation av hotell/bostadshus på fastigheten.

Dnr 2014-2239

Blackstads-Bjärka 2:2 m.fl. – samråd enligt miljöbalken för byte av luftledning
Länsstyrelsen Kalmar läns beslut 2014-12-19, dnr 525-6746-2014
Länsstyrelsen vidtar med anledning av anmälan för samråd ingen åtgärd.
Anmäld åtgärd berör inga kända natur- och kulturmiljövärden, därav kräver länsstyrelsen inget utöver vad som angivits i anmälan.

Dnr 2013-2077

Fastigheten X – beslut angående överklagat strandskyddsärende som rör ersättningsbyggnad för båthus
Mark- och miljödomstolens domslut 2014-12-18, mål nr M 1757-14
Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn och avslår överklagandet från sökanden i ärendet. Överklagat beslut gäller länsstyrelsens beslut att upphäva miljö- och byggnadsnämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens.

Justerandes sign

§ 19
Forts

Dnr 2014-1277

Fastigheten X – prövning av miljö- och byggnadsnämndens beslut om dispens från strandskydd för brygga
Länsstyrelsens beslut 2014-12-18, dnr 526-8602-2014
Länsstyrelsen beslutar att pröva miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för uppförande av brygga.

Dnr 2014-1277

Fastigheten X – beslut angående överprövning av miljö- och byggnadsnämndens beslut om dispens från strandskydd för brygga på fastigheten
Länsstyrelsens beslut 2015-01-20, dnr 526-187-2015
Länsstyrelsen beslutar att inte upphäva nämndens beslut, MBN § 223/2014. Strandskyddsdispensen för brygga gäller därmed.

Dnr 2014-1888 206

Taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken inom Västerviks kommun från 1 januari 2015
Kommunfullmäktiges beslut, Kf § 44, 2014-12-15, dnr 2014/567-206
Fullmäktige beslutar att: fastställa redovisat förslag till taxa, att fastställa timavgiften för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område till 848 kr och besöksavgiften till 446 kr, att tillåta att miljö- och byggnadsnämnden räknar upp avgifterna i taxan med prisindex för kommunal verksamhet med index som gäller den 31 oktober det år som uppräknings sker, samt att gällande taxa för prövning från 2009 upphävs den 1 januari 2015.
Beslutet innebär att timavgiften och besöksavgiften sänks jämfört med miljö- och byggnadsnämndens förslag på 890 kr respektive 470 kr.

Dnr 2014-1887 206

Taxa för Västerviks kommuns offentliga kontroll inom livsmedelsområdet från 1 januari 2015
Kommunfullmäktiges beslut, Kf § 45, 2014-12-15, dnr 2014/569-206
Fullmäktige beslutar att: fastställa redovisat förslag för taxa, att fastställa timavgiften för normal offentlig kontroll till 970 kr och timavgiften för extra offentlig kontroll till 865 kr samt besöksavgiften till 470 kr, att tillåta att miljö- och byggnadsnämnden räknar upp avgifterna i taxan med prisindex för kommunal verksamhet med index som gäller den 31 oktober det år som uppräknings sker, samt att gällande taxa för prövning från 2007 upphävs den 1 januari 2015.

Justerandes sign

§ 19
Forts

Dnr 2014-1889 206

Taxa avseende tillsyn för handel med öl klass II, tobak och vissa receptfria läkemedel från 1 januari 2015

Kommunfullmäktiges beslut, Kf § 46, 2014-12-15, dnr 2014/568-206

Fullmäktige beslutar att fastställa redovisat förslag till ändring i taxa att gälla från 1 januari 2015. Beslutet innebär att § 9 utgår ur taxan.

Dnr 2014-2266 102

Val av miljö- och byggnadsnämnd

Kommunfullmäktiges beslut, Kf § 57, 2014-12-15, dnr 2014/493-102

Fullmäktige beslutar att bifalla valberedningens förslag på ledamöter, ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande.

Dnr 2014-1898

Fastigheten X – granskning angående strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus

Länsstyrelsens beslut 2015-01-08, dnr 526-22-2015

Länsstyrelsen beslutar att inte ompröva miljö- och byggnadsnämndens strandskyddsdispens som givits per delegation. Kommunens beslut om dispens vinner laga kraft tre veckor efter det att sökanden fick ta del av beslutet.

Dnr 2014-1886

Fastigheten X – granskning angående strandskyddsdispens för tillbyggnad av butikslokal

Länsstyrelsens beslut 2015-01-08, dnr 526-23-2015

Länsstyrelsen beslutar att inte ompröva miljö- och byggnadsnämndens strandskyddsdispens som givits per delegation. Kommunens beslut om dispens vinner laga kraft tre veckor efter det att sökanden fick ta del av beslutet.

Dnr 2014-1742

Fastigheten X – granskning angående strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus

Länsstyrelsens beslut 2015-01-09, dnr 526-9050-2014

Länsstyrelsen beslutar att inte ompröva miljö- och byggnadsnämndens strandskyddsdispens som givits per delegation. Kommunens beslut om dispens vinner laga kraft tre veckor efter det att sökanden fick ta del av beslutet.

Justerandes sign

§ 19
Forts

Dnr 2013-2124

Fastigheten X – granskning angående strandskyddsdispens för nybyggnation av maskinhall, tillbyggnad av ladugård med lösdrift och skärmtak samt nybyggnation av tak över sågverk

Länsstyrelsens beslut 2015-01-09, dnr 526-21-2015

Länsstyrelsen beslutar att inte ompröva miljö- och byggnadsnämndens strandskyddsdispens som givits per delegation. Kommunens beslut om dispens vinner laga kraft tre veckor efter det att sökanden fick ta del av beslutet.

Dnr 2013-2182

Fastigheten X – beslut angående överklagat strandskyddsärende som rör anläggande av väg och brygga samt nybyggnad av garage

Mark- och miljödomstolens domslut 2015-01-12, mål nr M 3669-14

Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn, upphäver underinstansernas beslut om strandskyddsdispens för väg och brygga samt avvisar ansökan vad gäller väg och brygga. Mark – och miljödomstolen avslår sökandens överklagande av länsstyrelsens beslut, som innebär upphävande av miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för garage, och fastställer länsstyrelsens beslut att strandskyddsdispens ej kan medges för garage.

Dnr 2015-68

Blackstad-Bjärka 1:3 – samråd enligt miljöbalken för kabeldragning

Länsstyrelsens beslut 2015-01-16, dnr 525-6340-2014

Länsstyrelsen vidtar med anledning av anmälan för samråd ingen åtgärd.

Anmäld åtgärd berör inga kända natur- och kulturmiljövärden, därav kräver länsstyrelsen inget utöver vad som angivits i anmälan.

Dnr 2015-69

Tångered 2:98 m.fl. – samråd enligt miljöbalken för byte av befintlig luftledning och markkabel från Loftahammar, Göklyckan till Solhem

Länsstyrelsens beslut 2015-01-16, dnr 525-8187-2014

Länsstyrelsen vidtar med anledning av anmälan för samråd ingen åtgärd.

Anmäld åtgärd berör inga kända natur- och kulturmiljövärden, därav kräver länsstyrelsen inget utöver vad som angivits i anmälan. Kontakt ska tas med kommunen då verksamhetsområdet berör ett förorenat område som kommunen har tillsyn över och ett vattenskyddsområde.

Justerandes sign

§ 19
Forts

Dnr 2015-71

Utrike 1:1 m.fl. – föreläggande enligt miljöbalken för ledningsarbete vid Lofta-Vinö

Länsstyrelsens beslut 2015-01-19, dnr 525-8382-2014

Länsstyrelsen förlägger sökanden att vidta försiktighetsåtgärder enligt beslutet till skydd för naturmiljön för att undvika störning på områdets häckfågelfauna och motverka körskadorna i känsliga områden inom fastigheterna.

Dnr 2014-2112

Bågvik 4:3 m.fl. – anmälan om vattenverksamhet och dispens från strandskyddet

Länsstyrelsens beslut 2015-01-19, dnr 535-7103-14

Länsstyrelsen godkänner anmäld vattenverksamhet och ger dispens från strandskyddet i samband med anläggandet av en VA-ledning på fastigheten Bågvik 4:3 m.fl.

Dnr 2014-844

Fastigheten X – beslut angående överklagat strandskyddsärende för flytbrygga

Mark- och miljödomstolens domslut 2015-01-19, mål nr M 4848-14

Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn och avslår sökandens överklagande. Miljö- och byggnadsnämndens beslut om att avslå ansökan om strandskyddsdispens står därmed fast.

Dnr BYGG 2015/29 872

Fastigheten X – tillstånd enligt 3 kap kulturmiljölagen (1988:950) för renovering av tak och fasader på stallet och kuskbostaden till Helgerums slott

Länsstyrelsens beslut 2015-01-16, dnr 432-312-15

Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till ansökta åtgärder enligt den projektbeskrivning som är utförd av Kalmar läns museum.

Dnr BYGG 2015/30 872

Fastigheten X – tillstånd enligt 3 kap kulturmiljölagen (1988:950) för renovering av rum nr 303, den s.k. Skolkammaren i Helgerums slott.

Länsstyrelsens beslut 2015-01-16, dnr 432-6537-14

Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till ansökta åtgärder enligt ansökan.

Justerandes sign

§ 19
Forts

Dnr BYGG 2014/676 108

Fastigheten X – beslut angående överklagan av miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och installation av eldstad
Länsstyrelsens beslut 2015-01-20, dnr 403-5619-2014
Länsstyrelsens avslår överklagandena från grannarna. Delegationsbeslutet att bevilja bygglov för ansökta åtgärder står därmed fast.

Dnr 2013-1994

Källsberg 5:1 - domslut angående förbud att bryta material på fastigheten Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-01-20, mål nr 4833-14
Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet från verksamhetsutövaren och beslutar att den anmälda verksamheten ska förbjudas.

Dnr 2014-1741

Fastigheten X – beslut angående granskning av strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
Länsstyrelsens beslut 2015-01-22, dnr 526-24-2015
Länsstyrelsen beslutar att överpröva den per delegation givna strandskyddsdispensen och begär in sökandens och nämndens yttrande kring förutsättningarna för dispens. Länsstyrelsen avser även att göra syn på plats.

Dnr 2013-1008

Västervik 4:28 – förlängning av arbetstid för vattenverksamheten på fastigheten
Länsstyrelsens beslut 2015-01-20, dnr 535-415-2015
Länsstyrelsen beslutar att förlänga arbetstiden med två år till 2017-05-21 då utredning om eventuella fornlämningar har dragit ut på tiden.

Justerandes sign

§ 20

Beslutslista från delegaten

Anmälan om delegationsbeslut

Delegationsbeslut fattade under december 2014, enligt bilagd beslutslista.

Bilagan justeras vid justeringstillfället 2015-02-03

Bilaga: Beslutslista från delegaten, december 2014

Justerandes sign