

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Sessionssalen, Hultsfred 22 september 2022 kl. 9.00-12.45

Beslutande Se särskild närvarolista

Övriga deltagande Elisabeth Karlsson, miljö- och byggnadschef, Emelie Ahlstrand, avdelningschef, Klas Svensson, avdelningschef, Karin Schultz, nämndsekreterare

Faddi Naccache* § 115, Marcus Johansson* §§ 116-117, Jennifer Nilsson §§ 118-120, Linn Lagerström §§ 122-124, Anna Nordgren §§ 125-126

Sven Weckfors, KD

*Deltog på distans via Teams

Detta protokoll har justerats digitalt

Utses att justera Underskrifter	Anders Sundberg	Paragrafer	115-132
Sekreterare Karin Schultz		
Ordförande Lennart Davidsson		
Justerande Anders Sundberg		

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-22

**Datum för anslags
uppsättande** **Datum för anslags
nedtagande**

Förvaringsplats av protokollet Miljö- och byggnadsförvaltningen

Underskrift
Karin Schultz

Ärendelista 2022-09-22

Närvarolista

- § 115 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage
- § 116 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad
- § 117 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus
- § 118 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus
- § 119 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum
- § 120 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Byggsanktionsavgift för olovligt utförda åtgärder
- § 121 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus
- § 122 Lansen 11, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
- § 123 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu
- § 124 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad
- § 125 Vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav. Yttrande
- § 126 Vägledning för att definiera ekologisk potential. Yttrande
- § 127 Delårsbokslut per den 31 augusti 2022
- § 128 Ny PBL-taxa Hultsfreds kommun
- § 129 Ny PBL-taxa Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

- § 130 Miljö- och byggnadspriset 2022
- § 131 Redovisning av delegationsbeslut
- § 132 Informationsärenden/Meddelanden

NÄRVAROLISTA

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvarande
1	Lennart Davidsson, KD		X
2	Niklas Gustafsson, M		X
3	Ulf Larsson, C		X
4	Perey Hesselgård, M	Folke Pleijert, KD	X
5	Konny Bogren, S		X
6	Reino Thapper, S		X
7	Christoffer Cederstrand, C		X
8	Göran Gustafsson, KD		X
9	Kenneth Björklund, S		X
10	Anders Sundberg, S		X

MBN § 115/2022

Dnr MBN 2022-2111

Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus och garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge ett positivt förhandsbesked för uppförande av bostadshus och garage på fastigheten [REDACTED] Vimmerby kommun.

Avgift: 5 602 kronor

Lagstöd

2:2, 2:4, 2:5, 2:6 a (PBL, lämplighetsbedömning), 9:17 (PBL, förhandsbesked), 9:18 (PBL, förhandsbesked bindande).

Motivering till beslut

Platsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse men omfattas inte av vad som kallas för sammanhållen bebyggelse där lov och anmälan krävs. Miljö- och byggnadsnämnden har inte funnit några förutsättningar som skulle kunna utgöra ett hinder för byggnation. Att tillskapa ytterligare en tomt för bostadsändamål inom området bedöms inte påverka omgivningen negativt. Vidare bedöms byggnadens lokalisering komma att ansluta väl till befintlig bebyggelse.

Sammanfattning

Sökande har för avsikt att stycka av en fastighet för att uppföra ett bostadshus och garage inom markerad plats och begär därför om ett förhandsbesked.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage kom in den 11 augusti 2022. Området ligger cirka 5 km öster om centrala Vimmerby. Föreslagen placering av bostadshuset är i ett öppet landskap, intill ett skogsbryn och i nära anslutning till väg.

Förutsättningar för förhandsbesked

Prövningen av ett förhandsbesked avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning ska göras mot kraven i PBL 2 kap, allmänna och enskilda intressen. Markområden ska nyttjas till det de är mest lämpade för och en avvägning ska göras mellan olika enskilda och allmänna intressen. Möjlighet att anlägga väg

fram till platsen samt att anordna vatten och avlopp måste finnas.

Den eller de byggnader som planeras ska anpassas till platsen eller landskapsbilden och den bebyggelse som redan finns i området. Finns det exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften inom området så ska avståndet till dessa vara tillräckligt för att inte påverka vare sig förutsättningen eller den planerade åtgärden negativt.

Vid prövningen ska man komma fram till om en åtgärd är lämplig på platsen eller inte. Om slutsatsen blir att en planläggning skulle krävas för att åtgärden ska kunna medges, ska ett negativt förhandsbesked ges. Om det finns förutsättningar inom platsen som gör att åtgärden behöver justeras så ska reviderade handlingar begäras in, alternativt lämnas ett positivt förhandsbesked med villkor.

Förutsättningar inom området

Inom området eller i dess närhet finns en del förutsättningar att ta hänsyn till och förhålla sig till.

Strandskydd

Den specifika platsen omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna men ligger i nära anslutning till strandskyddat område.

Riksintressen och fornlämningar

Den föreslagna nybyggnationen ligger inom område utpekad som riksintresse för totalförsvaret. Bebyggelsens karaktär bedöms dock inte påverka riksintresset. Inom utpekad området finns det inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Arkeologi och kulturmiljö

Inga kända byggnadsminnen eller utpekad kulturmiljö finns på platsen. Bebyggelsen ska anpassas efter rådande arkitektur för att lättare smälta in i landskapet. Stensättning i närheten av området är biotopskyddad och får inte påverkas negativt.

Radon

Ny bostadsbebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert. Inga kända radonmätningar har utförts i närområdet.

Buller

Enligt förordningen om buller vid bostadsbyggnad bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Den föreslagna nybyggnationen bör kunna anläggas på ett sådant sätt att gränsen för bullervärde inte riskerar att överskridas.

In- och utfart

Den nya fastigheten ligger utmed en befintlig väg och bygata. Denna väg

nyttjas idag av de som bor i den delen av området. Från den vägen bedöms det vara lämpligt att ordna med en trafiksäker in- och utfart till fastigheten.

Teknisk försörjning

Avfall bedöms kunna hanteras enligt rådande riktlinjer. El, värme och fiber borde kunna nå området. Detta får sökande utreda.

Enskild VA-lösning skulle kunna fungera om rådande riktlinjer och normer följs. Det som talar emot en enskild VA-lösning är den närliggande sjön Nyn vars kvalitet inte får försämrats. Därmed skulle en kommunal lösning vara att föredra.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten. Dagvattnet måste ges möjlighet att renas innan utsläpp till sjön Nyn.

Översvämning

Man kan räkna med att marken är tillräckligt genomsläpplig för att ingen direktavrinning på markytan ska kunna ske annat än lokalt. Enligt MSB:s översvämningskartering beräknas området inte bli översvämningsdrabbat vid beräknande framtida 100-årsflöden.

Yttranden

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden, inga erinringar har kommit in.

Planavdelningen har ingen erinran under förutsättning att deras synpunkter beaktas.

VEMAB och VIFAB har inga synpunkter gällande aktuell byggnation.

Miljöavdelningen har inga erinringar men vill framföra följande information: Enligt SGU:s jordkarta består marken i området till största delen av morän med ett jorddjup på 0-1 meter. Det finns konstaterade uppgifter i närheten på både ytligt berg och ett jorddjup på cirka 1,5 meter. Miljöavdelningen bedömer att ett enskilt avlopp för WC+BDT (bad-, disk- och tvättvatten) bör gå att anlägga på platsen. Alternativt bör en BDT-anläggning kunna anläggas, i kombination med en torrtoa. Slamavskiljare ska placeras nära bärande väg för att tömning ska kunna utföras. Avstånd mellan uppställningsplats för slambil och slambrunn bör inte överstiga 20 meter. Ansökan om tillstånd krävs för avloppsanläggningen, vilken bör skickas in i god tid innan planerad anläggning ska uppföras. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Bedömning

Med hänsyn till de förutsättningar som finns inom området och den specifika platsen samt de yttranden som kommit in bedömer miljö- och byggnadsnämnden platsen som lämplig för byggnation.

Inom området finns det inga dokumenterade riksintressen eller skyddsvärden som skulle kunna hindra byggnationen.

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att förslaget kommer att ansluta väl till platsen. Vidare bedöms förslaget utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Det aktuella området kan nyttjas för bostadsändamål.

Upplysningar

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att arbeten med planerade åtgärder får vidtas. Innan några arbeten får påbörjas krävs en bygglovsprövning och ett startbesked, enligt PBL. Dessutom kan det även krävas andra tillstånd eller godkännanden innan byggnationer får påbörjas.

Ansökan om tillstånd krävs för avloppsanläggningen, vilken bör skickas in i god tid innan planerad anläggning ska uppföras. Ta kontakt med entreprenör/sakkunnig för att få hjälp med planering och ansökan. Ansökningsblanketter och mer information finns på kommunens webbplats.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Yttranden

Skickas till

Sökande

MBN § 116/2022

Dnr MBN 2022-2295

Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] Vimmerby kommun.

Avgift: 2 898 kronor

Lagstöd

9:2 p 3 (PBL, bygglov krävs), 9:31 c, p 2 (PBL, utgången genomförandetid).

Motivering till beslut

Avvikelsen kan ses som ett lämpligt komplement och detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Sammanfattning

Den sökande har ansökt om bygglov för att inreda ett gästrum/hobbyrum i ett uthus på fastigheten med både sovloft och pentry.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för ändrad användning kom in den 22 augusti 2022. En komplementbyggnad på fastigheten avses byggas om till ett gästrum eller hobbyrum. Enligt inlämnade handlingar kommer byggnadens nedre våning inredas och ett loft med pentry och badrum avses inredas.

Byggnaden upptar en area på drygt 53m² på fastighetens södra del och är placerad i tomtgräns och uppfördes innan 1970-talet. Mellan byggnaden och närmaste grannebstad är det drygt 60 meter och området avskiljs av relativt tät skog.

Förutsättningar

Området omfattas av detaljplan 08-VYJ-774, laga kraft 9 juni 1975. För området gäller planbestämmelse BFI, som medger bebyggelse för bostadsändamål. Planen reglerar även antalet bostäder på en fastighet, med följande bestämmelse: ”På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnaden får bostad icke inredas”.

Huvudbyggnaden på fastigheten användes tidigare som missionshus, men blev beviljad bygglov för ändring till bostad 2017, i ärende MOB-2016-705.

Remiss

Eftersom den sökta åtgärden strider mot detaljplanen har ett remissutskick gjorts till berörda grannar samt till VEMAB. Ingen erinran har kommit in.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Med hänvisning till mål 2019-P 6357 i mark- och miljööverdomstolen kan den sökta åtgärden inte anses utgöra en liten avvikelse. Målet behandlar en nybyggnad av gästhus som skulle inredas till bostad. MÖD fann att gårdsbyggnaden kunde anses vara en bostad om det fanns två rum och wc/dusch.

Den sökta åtgärden avser att ett pentry tillkommer, utöver toalett och sovrum, vilket innebär att en bostad inreds i den existerande gårdsbyggnaden.

MÖD skriver följande i sin dom: *Genom att begränsa antalet bostadslägenheter i huvudbyggnaden och inte tillåta att det inreds bostad i gårdsbyggnad synes man vid planens framtagande ha velat undvika ytterligare förtätning inom planområdet samt begränsa möjligheterna till boende i gårdshus.*

[...] För det fall boningsrum undantagsvis avses kunna få inredas i gårdsbyggnad där bostad inte får inredas föreslås att en särskild tilläggsbestämmelse används: "Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas må dock kunna medgivas att i gårdsbyggnad inredas enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet" (s. 61).

En sådan tilläggsbestämmelse har inte tagits in i den aktuella planen, och ett bygglov för inredande av bostad i gårdsbyggnaden skulle därmed motverka intentionerna med planbestämmelserna och möjliggöra ett kringgående av desamma.

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad.

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

Åtgärden innebär att bostad inreds i gårdsbyggnad, vilket strider mot detaljplanen och kan inte anses vara en liten avvikelse.

Yrkande

Niklas Gustafsson, M, yrkar att bygglov ska beviljas eftersom avvikelsen kan anses som ett lämpligt komplement och att genomförandetiden för

detaljplanen har gått ut.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygglov ska beviljas.

Handlingar inför startbesked

För att kunna besluta om startbesked ska följande handlingar lämnas in:

- Förslag på kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Ventilationsritning

Upplysningar

Beslut om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år, från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Åtgärder som påbörjas innan bygglovet vunnit laga kraft görs därmed på egen risk.

Miljö- och byggnadsnämnden ska, enligt PBL 11 kap § 51, besluta om byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i PBL, föreskrifter eller annat beslut.

Observera att inga byggnadsarbeten får påbörjas innan startbesked har meddelats.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 117/2022

Dnr MBN 2022-2276

Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge ett positivt förhandsbesked för uppförande av fritidshus på fastigheten [REDACTED] Vimmerby kommun.

Avgift: 5 602 kronor

Lagstöd

2:2, 2:4, 2:5, 2:6 a (PBL, lämplighetsbedömning) 9:17 (PBL, förhandsbesked) 9:18 (PBL, förhandsbesked bindande).

Motivering till beslut

Platsen ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Miljö- och byggnadsnämnden har inte funnit några förutsättningar som skulle kunna utgöra ett hinder för byggnation. Det finns inga höga naturvärden på platsen och byggnaden anses vara väl lokaliserad.

Sammanfattning

Sökande har för avsikt att stycka av en del av fastigheten för att uppföra ett fritidshus inom markerad tomtplats och begär därför om ett förhandsbesked.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus kom in den 8 augusti 2022. Området ligger i Skäfshult, drygt åtta kilometer nordväst om Vimmerby tätort. Den föreslagna placeringen av fritidshuset är i ett skogsområde intill en mindre väg som ansluter till väg 817.

Förutsättningar för förhandsbesked

Prövningen av ett förhandsbesked avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning ska göras mot kraven i PBL 2 kap, gällande allmänna och enskilda intressen. Markområden ska nyttjas till det de är mest lämpade till. För att göra den bedömningen ska bland annat en avvägning göras mellan olika allmänna och enskilda intressen. Det måste exempelvis finnas möjlighet att anlägga en väg fram till platsen och vatten samt avlopp måste kunna ordnas

Den eller de byggnader som planeras ska passa in på platsen med tanke på landskapsbilden och den bebyggelse som redan finns i närheten. Finns det

exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften inom området så ska avståndet till dessa vara tillräckligt för att inte påverka vare sig förutsättningen eller den planerade åtgärden negativt.

Vid prövningen ska man komma fram till om en åtgärd är lämplig på platsen eller inte. Om slutsatsen blir att en planläggning skulle krävas för att åtgärden ska kunna medges, ska ett negativt förhandsbesked ges. Om det finns förutsättningar inom platsen som gör att åtgärden behöver justeras så ska reviderade handlingar begäras in, alternativt lämnas ett positivt förhandsbesked med villkor.

Förutsättningar inom området

Inom området eller i dess närhet finns en del förutsättningar att ta hänsyn till och förhålla sig till.

Strandskydd

Den specifika platsen omfattas av strandskyddsbestämmelserna, eftersom den ligger inom 100 meter från ett vattendrag. Sökande har ansökt om och fått beviljat upphävande av strandskyddet för den aktuella åtgärden hos länsstyrelsen.

Riksintressen och fornlämningar

Fastigheten ligger inom riksintresse för totalförsvar, påverkansområde för väderradar och lågflygningsområde. Den önskade åtgärden bedöms inte påverka dessa riksintressen.

Inom utpekade område finns enligt Riksantikvarieämbetet en fornlämning, nummer L1956:5426, beträffande lägenhetsbebyggelse. Efter samtal med länsstyrelsen samt platsbesök påträffades inga spår av fornlämningen. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Radon

Ny bostadsbebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert. Inga kända radonmätningar har utförts i närområdet.

In- och utfart

Den nya fastigheten ligger utmed en befintlig grusväg som är ansluten till en mindre asfalterad väg som nyttjas av boende i området. Från grusvägen bedöms det vara lämpligt att ordna en trafiksäker in- och utfart till fastigheten.

Vatten och avlopp

Utpekade område ligger inte inom Vimmerby kommuns VA-område. Vid föreslagen byggnation måste ett enskilt avlopp som tar hand om avloppsvatten anslutas. Enskilt avlopp ska anordnas på ett sådant sätt att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap i miljöbalken inte riskerar att överskridas.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

Översvämning

Man kan räkna med att marken är tillräckligt genomsläpplig för att ingen direktavrinning på markytan ska kunna ske annat än lokalt. Enligt MSB:s översvämningskartering beräknas området inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-årsflöden.

Yttranden

Berörda grannar, planavdelningen, miljöavdelningen samt Trafikverket har fått möjlighet att yttra sig över de planerade åtgärderna. Grannar har inte kommit in med någon erinran.

Planavdelningen vill framföra att platsen är lämplig för fritidsbebyggelse, och informerar att det finns vissa punkter där förebyggande åtgärder kan tas för att minska områdespåverkan.

Miljöavdelningen framför att hög skyddsnivå avseende miljöskydd råder på platsen samt att det kan bli svårt att anlägga enskilt avlopp samt vattenbrunn på grund av de genomsläppliga jordarterna. En tillståndsansökan krävs dock för att en noggrannare bedömning ska kunna göras.

Trafikverket framför följande: Fastigheten ligger utmed väg 817 och föreslagen placering enligt ansökan är cirka 60 meter från vägen. Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren. Anslutning sker mot enskild väg och Trafikverket förutsätter att kontakt tas med berörd väghållare. Anslutning till väg 817 sker via befintlig anslutning. Trafikverket har i övrigt inga synpunkter.

Se bilagor för fullständiga yttranden.

Bedömning

Med hänsyn till de förutsättningar som finns inom området och den specifika platsen samt de yttranden som kommit in bedömer miljö- och byggnadsnämnden platsen som lämplig för byggnation.

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att förslaget kommer att ansluta väl till platsen. Det aktuella området kan nyttjas för bostadsändamål.

Upplysningar

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att arbeten med planerade åtgärder får vidtas. Innan några arbeten får påbörjas krävs en bygglovsprövning och ett startbesked, enligt PBL. Dessutom kan det även krävas andra tillstånd

eller godkännanden innan byggnationer får påbörjas.

Ansökan om tillstånd krävs för avloppsanläggningen, vilken bör skickas in i god tid innan planerad anläggning ska uppföras. Ta kontakt med entreprenör/sakkunnig för att få hjälp med planering och ansökan. Ansökningsblanketter och mer information finns på kommunens webbplats.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, enligt 2 kap 10 § i kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Yttranden

Skickas till

Sökande

MBN § 118/2022

Dnr MBN 2022-2034

██████████ Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för uppförande av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av fritidshus på fastigheten ██████████ Vimmerby kommun med följande villkor:

- Byggnaden får inte placeras inom strandskyddat område

Avgift: 6 376 kronor

Lagstöd

2:2, 2:4, 2:5, 2:6 a (PBL, lämplighetsbedömning), 9:17 (PBL, förhandsbesked), 9:18 (PBL, förhandsbesked bindande).

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för att få uppföra ett fritidshus på fastigheten.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked kom in den 11 juli 2022 och var komplett den 2 augusti. Den planerade åtgärden gäller ett fritidshus på cirka 30-60 m².

Förutsättningar för förhandsbesked

Prövningen av ett förhandsbesked avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning ska göras mot kraven i PBL 2 kap, allmänna och enskilda intressen. Markområden ska nyttjas till det de är mest lämpade för och en avvägning ska göras mellan olika enskilda och allmänna intressen. Möjlighet att anlägga väg fram till platsen samt att anordna vatten och avlopp måste finnas.

Den eller de byggnader som planeras ska anpassas till platsen eller landskapsbilden och den bebyggelse som redan finns i området. Finns det exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften inom området så ska avståndet till dessa vara tillräckligt för att inte påverka vare sig förutsättningen eller den planerade åtgärden negativt.

Detaljplan

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område i närheten av sjön Krön. Befintlig bebyggelse finns i området längs Krön. Planavdelningen uppger

att det kan vara lämpligt att detaljplanelägga området eftersom området är relativt bebyggt och för att markanvändningen ska prövas genom en samlad bedömning och ge berörda möjlighet att delta i processen.

Buller

Området ligger i närheten av väg där Trafikverket är väghållare. Enligt förordning om buller vid bostadsbyggande bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Den föreslagna nybyggnationen bör kunna anläggas på ett sådant sätt att gränsen för bullervärde inte överskrids.

Trafikverket upplyser om att det vid en eventuell bygglovsansökan ska säkerställas att gällande riktvärden för trafikbuller hålls. Vid nybyggnad är det exploitören eller fastighetsägaren som ansvarar för riksdagens fastställda riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Planavdelningen anger vägen som en potentiell bullerkälla.

Dagvatten

Planavdelningen uppger att området bedöms kunna hantera dagvatten lokalt på fastigheten. Inga större lågpunktområden finns identifierade i området. Området är en sluttning väster ut ned mot Krön och dagvattenhanteringen bör i möjligast mån fokusera på fördröjning och rening innan utsläpp till recipienten.

Fornlämningar

Det finns inga fornlämningar i området.

Radon

Ny bostadsbebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert.

Riksintressen

Den föreslagna nybyggnationen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård; Stångåns dalgång. Den föreslagna nybyggnationen ska anpassas efter kulturmiljön och får inte påverka den negativt.

Risker och störningar

Eventuellt avkörningar och störningar från vägen.

Strandskydd

Strandskydd bedöms inte påverka nybyggnationen.

Vatten och avlopp

Vattenkvalitén i området bedöms ha dålig till måttlig ekologisk och kemisk status på grund av övergödningspåverkan, där bland annat enskilda avlopp anses ha en betydande påverkan. Det är därför av stor vikt att inte påverka Krön än mer negativt. Planavdelningen uppger därför att det kan vara olämpligt att använda egen brunn. Enskilt avlopp ska anordnas på ett sådant

sätt att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap i miljöbalken inte riskerar att överskridas. Miljöavdelningen bedömer att det finns förutsättningar att kunna installera en torr lösning för fritidsbostaden.

Fastigheten ligger inom ett område som är utpekad som "prioriterat" i Vimmerby kommuns VA-plan gällande utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Anslutning till kommunalt VA kan därmed bli aktuellt i framtiden. Planavdelningen uppger att det kan vara lämpligt att koppla på kommunalt VA, men att detta kräver att området först detaljplaneläggs.

Översvämning

Man kan räkna med att marken är tillräckligt genomsläpplig för att ingen direktavrinning på markytan ska kunna ske annat än lokalt. Enligt MSB:s översvämningskartering beräknas området inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-årsflöden. Den föreslagna nybyggnationen ligger inte på någon lågpunkt och bör inte bli översvämningsdrabbat.

Betydande olägenhet

Lokalisering av ett byggnadsverk får inte medföra betydande olägenhet. Vid bedömning av vad som utgör en betydande olägenhet ska utgångspunkt bland annat tas i områdets karaktär och förhållandena på orten, se prop. 1985/86:1 s. 484. I områden utanför detaljplan, där det inte finns någon fastställd byggrätt, sänks kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras, se MÖD P2904-15.

Enligt den praxis som finns från domstolarna framgår att hållningen är ganska restriktiv till vad som utgör en betydande olägenhet och inte.

Yttranden

Berörda grannar, planavdelningen, miljöavdelningen, miljöstrategen, Trafikverket samt VEMAB har fått möjlighet att yttra sig över den tilltänkta åtgärden.

Planavdelningen har kommit in med yttrande och gör bedömningen att platsen inte är lämplig för den föreslagna nybyggnationen.

Miljöavdelningen har kommit in med yttrande och bedömer att det finns förutsättningar att kunna installera en torr lösning för fritidsbostaden. Miljöavdelningen uppger vidare om att tillstånd krävs för anläggning av BDT-avlopp och att en anslutning till kommunalt vatten och avlopp kan bli aktuellt eftersom området är utpekad som prioriterat i Vimmerby kommuns VA-plan.

Trafikverket har kommit in med yttrande och uppger om riktvärden för trafikbuller vid nybyggnation.

Miljöstrategen har kommit in med yttrande. Generellt sett är strandnära områden som dessa viktiga för den biologiska mångfalden. Det finns dock

inte något som tyder på att det här finns några specifika värden. Tomten avskiljs från strandlinjen av befintligt hus. Den negativa påverkan på naturmiljön av den planerade åtgärden bedöms vara begränsad.

Ägare av fastigheten [REDACTED] har återkommit med svar och har synpunkter på den tilltänka byggnationen. Synpunkterna avser insyn, ökad aktivitet i området, otrygghet samt utsikt.

Ägare av fastigheten [REDACTED] har återkommit med svar och har synpunkter på den tilltänka byggnationen. Synpunkterna avser handlingarna i ärendet samt vattenförsörjningen.

VEMAB, ägare av fastigheten [REDACTED] samt medsökande fastighetsägare till [REDACTED] har återkommit med svar utan erinran.

Övriga tillfrågade fastighetsägare har valt att inte komma in med svar.

Sökande har fått möjlighet att bemöta dessa synpunkter och har kommit in med yttrande. Sökande uppger att den aktuella marken är en mindre ”lucktomt” och anser därför att det inte är nödvändigt att detaljplanelägga. Sökande uppger vidare att befintlig väganslutning kommer att användas samt att de inte ser någon ökad risk för negativ påverkan av Krön eftersom förbränningstolett ska användas. Vattenbrunn kommer att borrar cirka 200 meter söder om tomten för att komma ifrån befintliga avlopp. Sökande uppger också att det finns träd och vegetation emellan tänkt nybyggnation och fastigheten [REDACTED].

Samtliga yttranden som kommit in bifogas beslutet

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge negativt förhandsbesked för uppförande av fritidshus.

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

Efter den utredning som har gjorts av området framkommer det att området behöver undersökas närmare gällande eventuell kulturmiljöpåverkan. Hänsyn behöver tas till Kröns ekologiska- och kemiska status. Bullerfrågan samt vatten- och avloppsfrågan behöver vidare utredning. Planavdelningen menar att det kan vara lämpligt att detaljplanelägga området och på så sätt kunna göra en djupare undersökning av berörda frågor samt för att kunna möjliggöra för fler att bosätta sig i området. Flera av de berörda, komplexa frågorna som aktualiseras behöver regleras i ett sammanhang och kan inte utredas inom ramen för ett förhandsbesked.

Vid prövningen av förhandsbesked prövas hur en åtgärd är lämplig på platsen eller inte. Om slutsatsen blir att en planläggning av området skulle krävas för att åtgärden ska kunna medges, ska ett negativt förhandsbesked ges. Med hänsyn till de förutsättningar som finns inom området och den

specifika platsen samt de yttranden som kommit in så bedömer miljö- och byggnadsförvaltningen att området behöver undersökas närmare och en ny detaljplan behöver tas fram.

Yrkande

Niklas Gustafsson, M, yrkar att positivt förhandsbesked ska lämnas.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att positivt förhandsbesked ska lämnas till sökande.

Uppllysningar

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att arbeten med planerade åtgärder får vidtas. Innan några arbeten får påbörjas krävs en bygglovsprövning och ett startbesked, enligt PBL. Dessutom kan det även krävas andra tillstånd eller godkännanden innan byggnationer får påbörjas.

Vid nybyggnationen behöver hänsyn tas till den väg som ligger norr om tänkt placering samt till närliggande fastighetsgränser.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Yttranden

Skickas till

Sökande

Grannar med synpunkter

MBN § 119/2022

Dnr MBN 2022-1800

██████████ Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum på fastigheten ██████████ Vimmerby kommun.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att meddela startbesked i ärendet. Med startbeskedet fastställs kontrollplanen och åtgärden får påbörjas. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i ärendet.

Tillbyggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnadsnämnden utfärdat ett slutbesked (PBL 10 kap 4 §).

Avgift: 5 603 kronor

Lagstöd

9:2 p 2 (PBL, bygglov krävs), 9:31 b (PBL, liten avvikelse) 10:23 (PBL, startbesked meddelas).

Motivering till beslut

Åtgärden kan anses som en liten avvikelse.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av inglasat uterum på cirka 22 m².

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad med uterum kom in 6 juni 2022 och avser en nytillkommen area på cirka 22 m². Tillbyggnaden avses uppföras med vit träfasad, glaspartier i vit lättmetall och ett vitt tak i plast med en lutning på 27°.

Förutsättningar

För området gäller stadsplan, akt 08-SVM-4, med ändamålet bostäder, fristående hus. För området gäller bestämmelse om att bostadshus högst får bebyggas med 125 m². Byggnaderna får uppföras i en våning med en maximal byggnadshöjd på 4,2 meter. På fastigheten finns även prickmark som reglerar byggnadernas placering.

Avvikelse

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus på 144 m². Avvikelsen har

godtagits i ett bygglovsbeslut enligt lagstiftning före ÄPBL och den skulle kunna vara liten och förenlig med detaljplanens syfte. Utgångsläget är således planenligt.

Med tillbyggnaden i aktuellt ärende blir bostadshuset cirka 147 m². Åtgärden medför en avvikelse på cirka 17% mot gällande stadsplan.

Yttrande

Eftersom åtgärden är i strid men gällande detaljplan så har berörda grannar fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Inga erinringar har lämnats in.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden har ett planenligt utgångsläge. Avvikelsen har godtagits i ett bygglovsbeslut enligt lagstiftning före ÄPBL och den skulle kunna vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Den sökta åtgärden avser en tillbyggnad på cirka 22 m², vilket kommer leda till att bostadshuset blir cirka 147 m². Åtgärden resulterar i en avvikelse från gällande stadsplan avseende byggrätten på cirka 17%.

Miljö- och byggnadsförvaltningen gör därför bedömningen att åtgärden inte kan anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum.

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

Åtgärden avser tillbyggnad med inglasat uterum på cirka 22 m². Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Stadsplanen medger en byggrätt om 125 m² för bostadshus. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus om 144 m². Avvikelsen har godtagits i ett bygglovsbeslut enligt lagstiftning före ÄPBL. Åtgärden avviker från planen avseende byggnadsarea och avvikelsen kan inte betraktas som liten.

Yrkande

Kenneth Björklund, S, och Göran Gustafsson, KD, yrkar att bygglov ska beviljas eftersom åtgärden kan anses som en liten avvikelse.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygglov ska beviljas.

Underlag till slutbesked

Som underlag till begäran om slutbesked ska följande handlingar lämnas in:

- Ifyllt och signerad kontrollplan
- Bilder på den slutförda åtgärden

Upplysningar

Beslut om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år, från att beslutet vunnit laga kraft. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Åtgärder som påbörjas innan bygglovet vunnit laga kraft görs därmed på egen risk.

Miljö- och byggnadsnämnden ska, enligt PBL 11 kap § 51, besluta om byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i PBL, föreskrifter eller annat beslut.

Observera att tillbyggnaden inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 120/2022

Dnr MBN 2022-1606

██████████ **Hultsfreds kommun.**
**Byggsanktionsavgift för olovligt utförda
åtgärder**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela byggsanktionsavgift på 60 375 kronor till fastighetsägaren av ██████████ Hultsfreds kommun, för att ha rivit en byggnad på fastigheten utan meddelat startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten som överträdelsen avser, ██████████ ██████████

██████████, ██████████.

Lagstöd

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av PBL 11 kap 51 § samt PBF 9 kap 15 § 1 p.

Motivering till beslut

Om någon bryter mot en bestämmelse i PBL kap 8-10 eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i kap 16 §§ 2-10 eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av PBL 16 kap 12 §.

En enbostadsbyggnad på cirka 140 m² har rivits på fastigheten utan att det först har anmälts och meddelats startbesked. Ansökan om anmälan kom in efter att åtgärderna var utförda. Startbesked för rivningen meddelades genom delegation den 23 maj 2022, MOB-2022-1033.

Sammanfattning

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL mm. Den åtgärd som har vidtagits på fastigheten är anmälningspliktig. Åtgärden har vidtagits utan att först ha fått ett meddelat startbesked. Byggnadsnämnden ska vid överträdelser besluta om att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Ärendebeskrivning

Efter kontakt med miljö- och byggnadsförvaltningen den 21 mars 2022 har fastighetsägaren upplysts om att vissa åtgärder kräver lov eller anmälan

innan åtgärderna vidtas, där rivning av enbostadshus är en sådan åtgärd.

Anmälan om rivning kom in den 22 mars 2022. I ansökningshandlingarna framgår det att byggnaden redan är riven. Det kan således konstateras att bostadshuset har rivits utan att en anmälan först kommit in till miljö- och byggnadsförvaltningen. Bostadshuset har rivits innan beslut om startbesked meddelats.

Startbesked för rivningen meddelades genom delegation den 23 maj 2022, MOB-2022-1033. I beslutet upplystes fastighetsägaren om följande: Att utföra åtgärder som kräver lov och startbesked utan beslut om startbesked är förenat med sanktionsavgift. Därför kommer ett tillsynsärende att skapas för olovlig rivning av enbostadshus. Du kommer att bli underrättad i ett separat brev avseende ytterligare information om handläggningen av tillsynsärendet.

Den 7 juni 2022 skickades ett brev till fastighetsägaren där fastighetsägaren gavs möjlighet att komma in med en förklaring till vad som har hänt samt en förklaring till varför byggnaden behövde rivas senast den 26 juli 2022.

Den 17 juni 2022 kom fastighetsägaren in med en skriftlig förklaring till vad som har hänt. Bostaden har sedan en längre tid varit uthyrd där hyresgästen har haft katter inne i bostaden, vilket har orsakat en besvärlig lukt. En eventuell renovering hade troligtvis inte kunnat ta bort lukten. Fastighetsägaren beslutade därför att riva byggnaden.

Den 25 augusti 2022 skickades det en skrivelse till fastighetsägaren gällande förslag till beslut där fastighetsägaren gavs möjlighet att komma in med synpunkter i ärendet, eller framlägga andra skäl som kunde vara av betydelse för miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Fastighetsägaren kom in med synpunkter gällande beslutet den 31 augusti 2022. Fastighetsägaren skriver att byggnaden inte hade kunnat räddas och att han, ”som bor i Oslo”, inte kände till att det krävdes en anmälan för att riva byggnaden.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Sanktionsavgifter

Om rättelse sker, det vill säga det olovligt utförda åtgärdas, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med miljö- och byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs, enligt PBL 11 kap 54 §.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Fastighetsägarens förklaring 2022-06-17

Fastighetsägarens synpunkter 2022-08-31

Skickas till

Fastighetsägaren

MBN § 121/2022

Dnr MBN 2022-1936

Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten [REDACTED] Hultsfreds kommun.

Avgift: 5 603 kronor

Lagstöd

9:2 p 2 (PBL, bygglov krävs), 9:31 b, p 1 (PBL, liten avvikelse).

Motivering till beslut

Åtgärden kan anses som en liten avvikelse.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplanerat område.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus kom in den 28 juni 2022. Senaste komplettering kom in 19 augusti 2022. Ansökan avser en nytillkommen yta på 46,8 m².

Tillbyggnaden uppförs med en regelverkskonstruktion av trä och torpargrund av lättklinker. Fasaden beklädes med stående vit träpanel. Taket ansluter till det befintliga taket, som en förlängning, och utformas med samma nockhöjd, lutning och material. Takbeklädnad utgörs av betongpannor i en mörkgrå kulör. En passage mellan befintlig och tilltänkt byggnation sker genom håltagning i den murade ytterväggen vid byggnadens sydvästra gavel. Byggnaden var sedan tidigare inredd med ett större och ett mindre sovrum. Nu tillkommer två sovrum, båda med en storlek på cirka 20 m².

Förutsättningar

För området finns en detaljplan, 08-VRS-256, som fastställdes 1961-08-15. Bestämmelserna i planen anger att fastigheten ska användas för bostadsändamål, att byggnader ska uppföras fristående i max en våning, att byggrätten uppgår till en femtedel av fastighetens area och att huvudbyggnad inte får uppta större area än 120 m².

Byggrätt

Bostadshuset har en byggnadsyta på 95 m² och tillsammans med tillbyggnaden på 46,8 m² blir den totala byggnadsytan 141,8 m², vilket innebär att åtgärden överskrider byggrätten med 18%.

Avstånd till fastighetsgräns

I detaljplaner upprättade fram till 1987 där avstånd till fastighetsgräns inte regleras tillämpas i stället 39 § i byggnadsstadgan (1959:612, BS). Av 39 § BS framgår det att byggnader måste placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Det är dock möjligt att göra undantag från bestämmelsen om det föreligger särskilda skäl, om trafiksäkerheten inte påverkas och om berörd granne ger sitt medgivande. Aktuell tillbyggnad placeras 2,5 meter från fastighetsgränsen. Åtgärden är därmed planstridig i två avseenden.

Yttranden

Grannen har hörts eftersom tillbyggnaden placeras mindre än 4,5 meter från fastighetsgräns. Grannhörandet har kommit in utan erinran.

Sökande motiverar avvikelserna genom att beskriva den valda placeringen som den mest lämpliga i relation till befintlig planlösning och menar också att den sluttande tomten utgör ett hinder för tillbyggnad på annan plats.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Enligt rättspraxis (MÖD:P5529-15) ska omständigheterna vid den aktuella fastigheten skilja sig från omständigheterna för resterande fastigheter inom samma planområde för att det ska föreligga särskilda skäl. I området vid Sälgen har samtliga fastigheter en sluttande tomt och därför finns inget särskilt skäl för sökande. En avvikelse hade kunnat undvikas genom att minska/dra in tillbyggnaden två meter.

Miljö- och byggnadsförvaltningen konstaterar att åtgärden strider mot 39 § BS och bedömer att avvikelserna från byggrätten, på 18%, inte kan betraktas som en liten avvikelse.

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus.

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

Åtgärden strider mot detaljplanen eftersom byggrätten överskrids med 18% och avstånd till fastighetsgräns är mindre än 4,5 meter, vilket inte bedöms som en liten avvikelse.

Yrkande

Ulf Larsson, C, yrkar att bygglov ska beviljas eftersom åtgärden kan anses som en liten avvikelse.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygglov ska beviljas.

Handlingar inför startbesked

För att kunna besluta om startbesked ska följande handlingar lämnas in:

- Förslag på kontrollplan med punkt om byggavfall
- Redovisning av skydd mot brandspridning mellan byggnader
- U-värdesberäkning på tak, väggar, golv och fönster
- Konstruktionshandlingar inklusive takstolsberäkning
- Ventilationshandling

Upplysningar

Beslut om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år, från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Åtgärder som påbörjas innan bygglovet vunnit laga kraft görs därmed på egen risk.

Miljö- och byggnadsnämnden ska, enligt PBL 11 kap § 51, besluta om byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i PBL, föreskrifter eller annat beslut.

Observera att inga byggnadsarbeten får påbörjas innan startbesked har meddelats.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 122/2022

Dnr MBN 2021-6568

Lansen 11, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus, ett miljöhus samt parkeringsplatser på fastigheten Lansen 11, Vimmerby kommun, med följande villkor:

- Dagvatten ska i största möjliga mån omhändertas lokalt på fastigheten, först därefter finns det möjlighet att ansluta till det kommunala dagvattennätet.

För åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Byggherren har valt [REDACTED], certifierad via RISE med behörighetsnummer [REDACTED] och behörighetsnivå N. Certifikatet är giltigt till och med den 6 augusti 2022.

Avgift inklusive planavgift: 141 544 kronor

Lagstöd

9:2 (PBL, bygglov krävs) 9:30 (PBL, bygglov beviljas).

Motivering till beslut

De sökta åtgärderna strider inte mot detaljplanens bestämmelser och bedöms ha utformats med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt med god form, färg och materialverkan.

Antalet parkeringsplatser inom fastigheten bedöms vara erforderliga trots att den kommunala parkeringsnormen inte uppfylls. Detta med hänsyn till att den verksamhet som planeras på fastigheten (LSS-boende) inte bedöms ha samma behov som traditionella bostadslägenheter har. Antalet parkeringsplatser i övrigt bedöms uppfylla kraven för resterande bostadslägenheter.

Detaljplanens genomförandebeskrivning förordar lokalt omhändertagande av dagvatten inom den egna fastigheten om förutsättningarna finns. Det är även möjligt att ansluta till kommunens dagvattennät. Bedömningen är därför att den lösning som sökande redovisat för omhändertagande av dagvatten inte kan godkännas och att någon av ovan nämnda lösningar i stället är tillämpliga.

Vidare bedöms den sökta åtgärden har utformats enligt relevanta krav i 2 och 8 kap PBL. Den samlade bedömningen är att åtgärden inte strider mot någon lagstiftning som skulle kunna ligga som hinder för ett beviljat lov.

Sammanfattning

Fastighetsägaren vill uppföra tre huskroppar, var av två inrymmer hyreslägenheter med totalt tio lägenheter. Den tredje huskroppen inrymmer LSS-boende med sex lägenheter, gemensamhetsutrymmen samt personalbostad. I anslutning till byggnaderna anläggs även två parkeringar med 27 parkeringsplatser samt ett miljöhus uppförs.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov lämnades in den 27 oktober 2021, men eftersom fastigheten då endast bestod av en tomt var åtgärden inte planerlig. En fastighetsreglering har därefter genomförts och den befintliga fastigheten har delats upp i två fastigheter och därmed två tomter, vilket har frigjort ytterligare bygg rätt på den aktuella tomten. Under ärendets gång har ett flertal revideringar av ansökningshandlingarna skett för att bland annat uppfylla tillgänglighetskraven och för att gå hörda sakägares synpunkter till mötes.

I inledningsskedet innefattade ansökan totalt 20 lägenheter men detta har reviderats till 16 lägenheter och en personalbostad med gemensamhetsutrymmen. Antalet parkeringsplatser har även ökats till 27.

Ansökan innefattar tre huskroppar som uppförs parallellt med varandra. Hus ett och två uppförs med identisk utformning med fem trerums-lägenheter i varje huskropp. Varje lägenhet har en bostadsarea på 81,1 m².

LSS-boendet, hus nummer tre, uppförs i östra delen av fastigheten och inrymmer sex tvårumslägenheter och ett gemensamhetsutrymme med samtalsrum samt kök, två badrum, kontor och sovrum för personal. Längs den södra gavelsidan planeras ett teknikrum. Ett miljöhus med en byggnadsarea på 15 m² uppförs i den södra delen av fastigheten. Ytterligare ett miljörum uppförs längs andra husets norra gavelsida.

Totalt anläggs 27 parkeringsplatser uppdelat på två områden. Två av dessa parkeringar är tillgängliga för rörelsehindrade.

Den totala byggnadsarenan för samtliga byggnader uppgår till cirka 1 683 m². Samtliga byggnader uppförs i ett plan med pulpettak med en lutning på 3°.

Remiss

I ärendet har gatukontoret, räddningstjänsten och VEMAB hörts ett flertal gånger. Ett flertal yttranden har därför lämnats i ärendet.

Gatukontoret har framför att det enligt ansökningshandlingarna framgår att

fastighetens dagvatten planeras att ledas ut till angränsade kommunal fastighet i söder, vilket de ställer sig kritiska till samt att den kommunala parkeringsnormen inte uppfylls på fastigheten. Övriga yttranden från gatukontoret som framförts under handläggningen har sökande tagit hänsyn till.

VEMAB har framför att man förutsätter att det går att köra runt området med traditionell sopbil eftersom det inte är lämpligt att backa i området. Vägen fram till miljöhusen ska uppfylla kraven på transportväg i Bilaga 3 i kommunens avfallsföreskrifter. Det måste även vara möjligt att stanna med traditionell sopbil max fyra meter från miljöhusen. Miljörummen bör även vara dimensionerade för att klara framtida lagstiftning om obligatorisk fastighetsnära hämtning av förpackningar, returpapper, mat- och restavfall.

Räddningstjänsten har inte haft något att erinra mot bygglovsansökan men lämnat önskemål om att eventuell framtida gång/cykelväg från Lundgatan skulle kunna användas i nödfall. Övriga delar av räddningstjänstens yttranden berör tekniska delar som behandlas under tekniskt samråd.

Eftersom åtgärderna inte avviker från detaljplanens bestämmelser har grannar inte hörts i ärendet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom område med detaljplan från den 28 februari 2011. Enligt detaljplanen ska fastigheten bebyggas med bostäder och placeras minst fyra meter från tomtgräns och kompletteringsbyggnader minst en meter från tomtgräns mot granne. Byggnaderna inom fastigheten får uppföras om max en våning och tomten får bebyggas med högst 2 000 m². Genomförandetiden löpte ut den 29 mars 2021.

Tekniskt samråd/startbesked

För att få startbesked krävs ett tekniskt samråd. Till detta ska följande handlingar sammanställas/skickas in till miljö- och byggnadsnämnden:

- Konstruktionsritningar med beräkningar
- Ventilation
- Energibalansberäkning
- Redovisning i kontrollplanen över hur byggnationens avfallshantering planeras att skötas
- Redovisning av dagvattenhantering

Upplýsningar

Beslut om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år, från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Åtgärder som påbörjas innan bygglovets laga kraft görs därmed på egen risk.

Miljö- och byggnadsnämnden ska, enligt PBL 11 kap § 51, besluta om byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i PBL, föreskrifter eller annat beslut.

Observera att inga byggnadsarbeten får påbörjas innan startbesked har meddelats.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Yttranden

Skickas till

Sökande
Kontrollansvarig

MBN § 123/2022

Dnr MBN 2022-2249

Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu på fastigheten [redacted] Hultsfred kommun.

Avgift: 7 728 kronor

Lagstöd

7:18 c, p 1 MB (dispens beviljas), 7:18 f MB (tomtplatsavgränsning).

Motivering till beslut

Dispens från strandskyddsreglerna får endast medges om det inte strider mot strandskyddets syften, alltså att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur.

Den aktuella tomten är väldigt ojämn höjdmässigt, vilket försvårar alternativa placeringar av bastun, som uppförs inom tomtplatsavgränsningen där marken planar av innan sjön. Den valda placeringen förändrar inte allmänhetens tillgång till strandlinjen eftersom den sedan lång tid tillbaka redan är utsläckt. Djur- och naturvärden kommer heller inte påverkas väsentligt.

Den samlade bedömningen är att det finns särskilda skäl att medge dispens eftersom området där åtgärden avses att uppföras redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Avvägningen som görs enligt miljöbalken, vilket innebär att hänsyn ska tas även till enskilda intressen, föranleder inte något annat ställningstagande.

Sammanfattning

Sökande vill uppföra en bastu inom strandskyddat område.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu kom in den 16 augusti 2022.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus samt ett lusthus. Bastun är tänkt att uppföras i den nordöstra delen av fastigheten med en byggnadsarea på cirka nio m², cirka nio meter från huvudbyggnaden.

Bastun uppförs på plintgrund och för att nå bastun byggs även en cirka 80 centimeter bred avsats framför byggnadens ingång.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen cirka tre kilometer väster om Virserum tätort, precis intill Virserumsjön. Området ligger utanför detaljplanerat område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är sedan 2009 avstyckad för fritidsändamål med en area på 868 m².

Inom fastigheten finns det stora nivåskillnader. Från den höjd som huvudbyggnaden och lusthuset är uppförd på ner till strandkanten sluttar marken cirka tre meter.

Inom området där åtgärden planeras finns inga utpekade skydd eller andra naturvärden. Området omfattas inte av några områdesskydd eller några andra kända naturvärden

Tomtplatsavgränsning

Hela fastigheten bedöms ligga inom tomtplatsavgränsningen som delvis är markerad med staket.

Upplysningar

Länsstyrelsen kan komma att överpröva detta beslut, vilket ska ske inom tre veckor från det att beslutet kom in till länsstyrelsen.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag som dispensbeslutet vann laga kraft.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Tomtplatsavgränsning
Bilder från platsbesök

Skickas till

Sökande
Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 124/2022

Dnr MBN 2022-2318

Vimmerby kommun. Ansökan om strandkyddsdispens för komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandkyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] Vimmerby kommun.

Ytan som byggnaden får ta i anspråk är markerad på tomtplats-avgränsningen.

Avgift: 7 728 kronor

Lagstöd

7:18 c, p 1 MB (dispens beviljas), 7:18 f MB (tomtplatsavgränsning).

Motivering till beslut

Dispens från strandkyddsreglerna får endast medges om det inte strider mot strandkyddets syften, alltså att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur.

Byggnaden uppförs inom tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. Den valda placeringen förändrar inte allmänhetens tillgång till strandlinjen eftersom det även fortsättningsvis finns möjlighet att sträva fritt längs området mellan tomtplasten och vattnet.

Det finns inte några uppgifter eller iakttagelser som tyder på att den aktuella tomtplatsen har något specifikt naturvärde. De naturvärden som finns längs strandlinjen bedöms inte sträcka sig upp över vägen till aktuell plats. Djur- och naturvärden kommer heller inte påverkas väsentligt.

Den samlade bedömningen är att det finns särskilda skäl att medge dispens eftersom området där åtgärden avses att uppföras redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandkyddets syften. Avvägningen som görs enligt miljöbalken, vilket innebär att hänsyn ska tas även till enskilda intressen, föranleder inte något annat ställningstagande.

Sammanfattning

Inom tidigare beslutad tomtplats önskar sökande uppföra en komplementbyggnad med en byggnadsarea på cirka 20 m².

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad lämnades in den 24 augusti 2022. Ansökan har föregåtts av en tidigare ansökan om strandskyddsdispens men då med en annan placering som låg utanför tidigare beslutad tomtplats. Det beslutet upphävdes av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen i Växjö fastställde länsstyrelsens beslut.

Byggnaden är tänkt att användas som enklare övernattningsstuga och uppförs inom den tomtplatsavgränsning som beslutades 2013 (Vimmerby kommun, L2013/0220).

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Sjön Hjorten ingår i Motala ströms avrinningsområde. Sjön har god ekologisk och kemisk status.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsen är redan bestämd i tidigare beslut. Byggnaden uppförs inom tomtplatsen.

Upplysningar

Länsstyrelsen kan komma att överpröva detta beslut, vilket ska ske inom tre veckor från det att beslutet kom in till länsstyrelsen.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag som dispensbeslutet vann laga kraft.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Tomtplatsavgränsning från 2013 med ytan som får tas i anspråk
Bilder från platsbesök

Skickas till

Sökande
Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 125/2022

Dnr MBN 2022-2019

Vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav. Yttrande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker Havs- och vattenmyndighetens vägledningar men vill framföra att underlaget var svårläst och understryker därmed vikten av en tydlig och mer lättläst vägledning.

Motivering till beslut

Vägledningen, som är en del av ett större paket av vägledningar är svårläst och därmed svårbegriplig. Målgruppen för vägledningen är vattenmyndigheten samt länsstyrelsens beredningssekretariat men ska också kunna läsas och tolkas av andra berörda parter vilket gör det motiverat att utforma en tydlig och mer lättläst vägledning. Vägledningens syfte bör tillstyrkas eftersom det är av stor vikt att besluten tas på likvärdiga och på samma grunder samt att både dokumentation och rapporteringskraven efterlevs utefter de krav som anges genom vattendirektivet.

Om en vattenförekomst beslutas med undantag antingen i form av förlängd tidsfrist eller mindre stränga kvalitetskrav är det viktigt att det görs utefter de förordningar och föreskrifter som vägledningen redogör för, det vill säga vattenförvaltningsförordningen samt Havs- och vattenmyndighetens respektive Statens Geologiska Undersöknings föreskrifter.

Sammanfattning

Havs- och vattenmyndigheten har sänt ut förslag gällande vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav för på remiss där det finns möjlighet att inlämna synpunkter. Ksau i Hultsfred har remitterat miljö- och byggnadsnämnden att återkomma med yttrande eller förslag om att avstå detta.

Ärendebeskrivning

Havs- och vattenmyndigheten har sänt ut förslag gällande vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav för på remiss där det finns möjlighet att inlämna synpunkter. Ksau i Hultsfred har remitterat miljö- och byggnadsnämnden att återkomma med yttrande eller förslag om att avstå detta.

Vägledningen är en del av ett större paket av vägledningar bestående av vägledning för förklarande av kraftigt modifierade vatten (KMOV), vägledning för beslut om undantag samt vägledning för definition av

ekologisk potential.

Syftet är att vägledningen ska bidra till en tydlighet på vilka grunder det beslutats om undantag och att det sker på ett likvärdigt sätt i hela Sverige. Beslut om undantag ska ske enligt de krav som följer av vattenförvaltningsförordningen och därmed vattendirektivet. Det ska även dokumenteras och rapporteras utefter de krav som ställs på Sverige av EU-kommissionen.

Tillståndet i en ytvattenförekomst får inte försämrats. Vägledningen hanterar två undantag på när det finns förutsättningar att frångå kvalitetskraven god ekologisk status eller god ekologisk potential i en ytvattenförekomst. Det ena undantaget är förlängd tidsfrist vilket innebär att god status eller god potential ska uppnås till 2027 eller så snart som de naturliga förhållandena tillåter därefter. Det andra undantaget är att vattenförekomsten kan beslutas med mindre stränga kvalitetskrav som då innebär att en sämre status eller potential än god accepteras som den nivå som ska uppnås.

Remissen gällande vägledning om förlängd tidsfrist och mindre stränga kvalitetskrav redogör därmed hur vattenmyndigheten tillsammans med länsstyrelsens beredningssekretariat bör gå till väga för att besluta om undantag i en ytvattenförekomst.

Skickas till

Ksau, Hultsfreds kommun

MBN § 126/2022

Dnr MBN 2022-1677

Vägledning för att definiera ekologisk potential. Yttrande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker Havs- och vattenmyndighetens vägledning men betonar det som Havs- och vattenmyndigheten angett om att remissen består av ett gediget underlag som ingår i en komplicerad del i vattenförvaltningsprocessen och därmed svårt att förenkla.

Motivering till beslut

Vägledningen, som är en del av ett större paket av vägledningar är svårläst och därmed svårförståeligt. Målgruppen för vägledningarna är vattenmyndigheten samt Länsstyrelsens beredningssekretariat men ska också kunna läsas och tolkas av andra berörda parter vilket gör det motiverat att utforma en tydlig och mer lättläst vägledning. Vägledningens syfte bör tillstyrkas eftersom det är av stor vikt att definieringarna görs likvärdigt och på samma grunder samt att både dokumentation och rapporteringskraven efterlevs utefter de krav som anges genom vattendirektivet.

Det är av stor vikt att en kraftigt modifierad ytvattenförekomst får definitionen ekologisk potential som är skräddarsydd eftersom potentialen utgår från den fysiska förändringen som är nödvändig för att miljön eller den samhällsnyttiga verksamheten ska kunna fortsätta bedrivas.

Sammanfattning

Havs och vattenmyndigheten har sänt ut förslag på vägledning för att definiera ekologisk potential där det finns möjlighet att lämna in synpunkter.

Ärendebeskrivning

Havs och vattenmyndigheten har sänt ut förslag på vägledning för att definiera ekologisk potential där det finns möjlighet att lämna in synpunkter.

Vägledningen gällande att definiera ekologisk potential är en del av ett större paket av totalt fyra vägledningar bestående av vägledning för förklarande av kraftigt modifierade vatten (KMV), vägledning för beslut om undantag samt vägledning om bedömning på annat sätt.

Syftet är att vägledningen ska bidra till en tydlighet på vilka grunder ytvattenförekomstens ekologiska potential har definierats och att det sker

på ett likvärdigt sätt i hela Sverige. När vattenmyndigheten definierar ekologisk potential i en ytvattenförekomst ska det ske i linje med den metod som anges i CIS Guidance Document No. 37 samt uppfylla kraven i vattenförvaltningsförordningen (2004:660) och HVMFS 2019:25 som i sin tur innebär att kraven i vattendirektivet uppfylls.

Havs- och vattenmyndigheten har angivit att remissen består av ett gediget underlag som kan vara svår att förenkla eftersom den ingår i en komplicerad del i vattenförvaltningsprocessen.

När en ytvattenförekomst har blivit förklarad som kraftigt modifierad (KMV) enligt 4 kap 3 § vattenförvaltningsförordningen ska vattenmyndigheten bedöma vilken vattenkvalité som även ska uppnås i ytvattenförekomsten. Kvalitetskravet god ekologisk status (GES) är inte aktuellt utan ytvattenförekomsten ska istället uppnå kvalitetskravet för god ekologisk potential (GEP).

Varje ytvattenförekomst som klassats som kraftigt modifierad kräver en skräddarsydd definition av ekologisk potential eftersom potentialen utgår från den fysiska förändring som är nödvändig för att miljön i stort eller för en samhällsnyttig verksamhet fortfarande ska kunna bedriva sin verksamhet.

Remissen redogör därmed hur vattenmyndigheten tillsammans med länsstyrelsens beredningssekretariat bör gå till väga för att definiera ekologisk potential i en ytvattenförekomst.

Skickas till

Havs- och vattenmyndigheten

MBN § 127/2022

Dnr MBN 2021-1368

Delårsbokslut per den 31 augusti 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens redovisning av delårsbokslut samt lägesavstämning för verksamheten per den 31 augusti 2022.

Sammanfattning

Delårsbokslutet per den 31 augusti visar på ett förväntat överskott för miljö- och byggnadsnämnden 2022. Verksamheten har höga betyg för serviceområdena i Insikt men det är en bit kvar för att kunna uppnå årets målnivåer. Sjukfrånvaron och hållbarhetsrankingen når inte satta mål. Antal medarbetare är lägre än budgeterat på grund av vakanser, sjukskrivningar och föräldraledighet.

Ärendebeskrivning

Ekonomi:

Vid delårsbokslutet per den 31 augusti 2022 görs bedömningen att det förväntas ett överskott för miljö- och byggnadsnämnden 2022. Prognosen för verksamheten pekar på ett överskott på 408 tkr. Politiken bedöms generera ett överskott i Hultsfred +250 tkr och ett nollresultat i Vimmerby. Bedömt totalutfall i Hultsfred blir +454 tkr och i Vimmerby +204 tkr mot budget. I delårsbokslutet beräknas fördelningen lika mellan de båda kommunerna men vid årets slut fördelas det faktiska resultatet enligt en fördelningsnyckel som bygger på intäkter alternativt befolkningsmängd i respektive kommun.

Bemanningsituationen visar i prognosen på 3,3 tjänster lägre än budget på grund av vakanser, sjukskrivningar och föräldraledighet. Avvikelsen bidrar till en lägre kostnad för verksamheten. Färre antal medarbetare än budget påverkar genomförandet av planerad tillsyns- och kontrolltid och övrig verksamhet. Fortsatt konsultstöd för att klara bygglovshandläggning har behövts under januari-augusti 2022 för att korta handläggningstiderna samt fortsättningsvis för vissa komplicerade ärenden, vilket innebär ökade kostnader.

Invånare och brukare:

Det preliminära resultatet i Insikt för första halvåret visar att företag, invånare och organisationer som haft ett myndighetsärende på förvaltningen ger höga betyg för samtliga serviceområden men det är en bit kvar för att kunna uppnå årets målnivåer. Förvaltningen ligger i fas med genomförda planerade kontroller för säkra livsmedel, men målet kommer

inte att nås på grund av vakanser och sjukskrivning.

Verksamhet och medarbetare:

Sjukfrånvaron var under januari-augusti 5,99%, vilket är över målnivån.

Utveckling:

Antal utskrifter och kopior har minskat och visar att målnivån på helår troligen uppnås. Kommunerna har ett svagt resultat i årets hållbarhets-ranking; placering 172 Hultsfred och 194 Vimmerby. För att nå en högre ranking krävs ett bättre samarbete över förvaltningsgränserna och ett bredare ansvarstagande för frågorna.

Lägesavstämning:

Miljöavdelningen: Planerad tillsyn inom områdena miljö, hälsoskydd och livsmedel ligger i fas i dagsläget. Målet med tillsynen inom området livsmedel kommer dock inte att nås på grund av vakans och sjukskrivning. Inom området tillsyn av mindre avloppsanläggningar har ambitionsnivån fått sänkas på grund av tjänstledighet, vakans och sjukskrivning.

Plan-och byggavdelningen: Bra handläggningstider inom bygglov. Inom kart- och mätområdet ligger arbetet i fas. På plansidan hinns inte alla uppdragen med på grund av vakans. Inom hållbarhetsområdet fortgår arbetet med Agenda 2030.

Kansliet: Arbetet med kommunikation och information till webbsidan har inte kunnat genomföras på grund av sjukskrivning. För övrigt ligger arbetet i fas.

MBN § 128/2022

Dnr MBN 2022-2459

Ny taxa för miljö- och byggnadsnämndens verksamheter enligt plan- och bygglagen, strandskyddsprövning enligt miljöbalken samt lagen om brandfarliga och explosiva varor

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till ny taxa för prövning av ärenden enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken (strandskyddsprövning) och överlämnar till kommunfullmäktige för fastställande.

Taxan föreslås gälla från 1 januari 2023.

Den nya taxan ersätter tidigare beslut/taxor som ingår i denna taxa.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till ny taxa för ärenden enligt plan- och bygglagen (PBL), strandskyddsprövning enligt miljöbalken samt tillstånd för brandfarlig vara. Ärenden som omfattas är till exempel bygglov, nybyggnadskarta, utstakning och strandskydd.

Förslaget till ny taxa enligt PBL bygger på Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) förslag från 2014 som därefter har uppdaterats utifrån ändringar som gjorts i PBL. Enligt SKR:s hemsida var det i maj 2021 cirka 70 kommuner som använder det nya taxeunderlaget. Övriga kommuner använder i huvudsak det äldre taxeunderlaget från 2011.

Målet med den nya PBL-taxan är att få en långsiktigt ekonomiskt hållbar taxa som är lätt att arbeta med både för beslutsfattare, förvaltning och sökande.

Den nya taxan förväntas ge avgifter som tydligare följer självkostnadsprinciper för olika ärendekategorier och ge en jämnare intäktsfördelning både på kort och lång sikt eftersom varje ärendetyp i större utsträckning bär sina egna kostnader. Det ger en mindre sårbar och mer förutsägbar ekonomi för kommunen.

Taxan föreslås gälla från 1 januari 2023.

Den nya taxan ersätter tidigare beslut/taxor som ingår i denna taxa.

Ärendebeskrivning

Gällande taxa idag består av SKR:s PBL-taxa från 2011 som togs fram i samband med att den nya PBL började att gälla, samt tilläggsbeslut som beslutats genom åren, vilket innebär att det är svårt för medborgare, handläggare etc att veta vad som gäller. Behov finns därför att besluta om en ny taxa.

En kommun har enligt 2 kap 5 § kommunallagen rätt att ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som den tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som kommunen är skyldig att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning. Det lagliga stödet för att ta ut avgift för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet finns i PBL och i miljöbalken när det gäller ärenden om strandskyddsdispens.

Taxan har en viktig funktion för att kommunen ska kunna få täckning för sina kostnader inom området och det är kommunen som upprättar och beslutar om sin taxa. Att konstruera en taxa från grunden är en krävande uppgift, därför tillhandahåller SKR ett underlag som stöd för kommunernas arbete med detta.

I början av 2010-talet såg SKR ett behov av att göra en större omarbetning av underlaget till taxa för PBL-området. Anledningen var att förändringarna i PBL genomförts och att det fanns behov av att förtydliga hur taxan beräknas och tas fram. Enligt 12 kap 10 § PBL får en avgift enligt 12 kap 8 eller 9 §§ inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Taxeunderlaget bygger på att med utgångspunkt i dessa formuleringar i PBL ta fram den genomsnittliga kostnaden (tidsuppskattning) för olika typer av besked, beslut och handläggning (ärendetyper).

Taxan består av taxebestämmelser, taxetabeller och tidsuppskattningar. I den nya taxan bestäms storleken på avgiften som en sökande eller beställare ska betala genom att en uppskattad genomsnittlig tid för de olika arbetsmoment som ingår i handläggningen av ett visst ärende eller utförande av en tjänst multipliceras med framräknad handläggningskostnad per timme. Det betyder att taxan rättvist speglar de resurser som krävs för att hantera olika typer av ärenden. Jämfört med nuvarande taxa innebär den nya taxekonstruktionen att avgiften speglar den handläggningstid som i genomsnitt krävs för varje typ av ärende. Det innebär att avgiften för vissa typer av ärenden eller tjänster blir högre medan den för andra blir betydligt lägre. Generellt sett kommer ärenden som innehåller små ytor bli något dyrare och ärenden med de allra största ytorna kommer få en lägre avgift jämfört med tidigare taxa. Det beror på att även en liten eller enkel åtgärd kräver mycket handläggning i tid räknat.

Taxan bedöms vara hållbar över tid och den är lätt att förstå och tillämpa på grund av att de flesta avgifterna kan läsas ut direkt i respektive taxetabell

utan komplicerade formelberäkningar. Att taxan nu blir lättare att tillämpa säkerställer principen om likabehandling.

Enligt SKR:s uppfattning bör taxeunderlaget innebära att kommunen kan ta ut ersättning för de kostnader man har för den myndighetsutövning och de övriga uppgifter man enligt PBL får ta ut avgift för. Tidsuppskattningen ska ge möjlighet att ge kommunen ersättning för de timmar som läggs ned och en framräknad handläggningskostnad per timme ska täcka lönekostnader och övriga kostnader som kan hänföras till området.

Eftersom det är den enskilda kommunens kostnader i form av handläggningskostnad och nedlagd tid som ska speglas i taxans avgifter har inte SKR gett några förslag till handläggningstider eller avgifter. Den genomsnittliga handläggningstiden för Hultsfreds och Vimmerby kommuner har tagits fram dels utifrån den sammanställning av andra kommuners handläggningstid som framgår av SKR:s hemsida, dels en avstämning med erfarna handläggare.

För att ytterligare kvalitetssäkra bedömningarna har jämförelse även skett med andra kommuner såsom Västervik och Örebro. I den genomsnittliga handläggningstiden ingår all tid som ingår i handläggningen av ett ärende från det att det kommer in till kommunen till dess att ärendet är färdigbehandlat och ärendet har arkiverats.

Utvärdering av taxan kommer att ske löpande och vid behov uppdateras om det visar sig att något behöver justeras eller att nya ärendetyper ska upprättas.

Konsekvenser

I förslaget till ny taxa behöver inga matematiska formler användas i varje enskilt ärende utan en färdig avgift finns uträknad för varje ärendetyp. Det ger ett tydligare underlag att utgå från vid frågor från kunder, allmänhet och överprövande myndigheter vilket bidrar till en ökad rättssäkerhet. Den bakomliggande tidsberäkningen, som utgör en del av taxan, ger även en tydlig bild om vad som ingår i varje avgift. Vilket också utgör ett incitament för att utveckla och förenkla handläggningen. Vid till exempel digital arkivering kan handläggningstiden förkortas i alla ärendetyper, som på sikt ger lägre kostnader för den som söker bygglov.

De jämförande beräkningar som gjorts mellan föreslagen och befintlig taxa visar att det för vissa ärendetyper blir en sänkning av taxan men också att intäkterna mellan de olika ärendetyperna omfördelas. För de stora projekten såsom nybyggnation av flerbostadshus blir kostnaden lägre och för de mindre projekten såsom till exempel fasadändring något högre. Varje ärendetyp bär i större utsträckning sina egna kostnader vilket även ger en mindre sårbar och mer förutsägbar ekonomi för kommunen.

För handläggare som ska ta ut avgifter i ärenden enligt taxan ger den nya

taxan en avsevärt enklare hantering jämfört med den nuvarande taxan. I princip utgörs taxan av en färdig prislista som kan ge sökanden ett klart besked om avgiften i förväg.

Den nya taxan förväntas ge full kostnadstäckning för den avgiftsfinansierade verksamheten.

Slutsatsen är att den föreslagna taxan är tydligare, bidrar till ökad rättssäkerhet, är mer lättarbetad och ger en jämnare intäktsfördelning som följd än nuvarande taxa.

Beslutsunderlag

PBL-taxa 2014 Hultsfreds kommun

Skickas till

Kommunfullmäktige

MBN § 129/2022

Dnr MBN 2022-2513

Ny taxa för miljö- och byggnadsnämndens verksamheter enligt plan- och bygglagen, strandskyddsprövning enligt miljöbalken samt lagen om brandfarliga och explosiva varor

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till ny taxa för prövning av ärenden enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken (strandskyddsprövning) och överlämnar till kommunfullmäktige för fastställande.

Taxan föreslås gälla från 1 januari 2023.

Den nya taxan ersätter tidigare beslut/taxor som ingår i denna taxa.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till ny taxa för ärenden enligt plan- och bygglagen (PBL), strandskyddsprövning enligt miljöbalken samt tillstånd för brandfarlig vara. Ärenden som omfattas är till exempel bygglov, nybyggnadskarta, utstakning och strandskydd.

Förslaget till ny taxa enligt PBL bygger på Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) förslag från 2014 som därefter har uppdaterats utifrån ändringar som gjorts i PBL. Enligt SKR:s hemsida var det i maj 2021 cirka 70 kommuner som använder det nya taxeunderlaget. Övriga kommuner använder i huvudsak det äldre taxeunderlaget från 2011.

Målet med den nya PBL-taxan är att få en långsiktigt ekonomiskt hållbar taxa som är lätt att arbeta med både för beslutsfattare, förvaltning och sökande.

Den nya taxan förväntas ge avgifter som tydligare följer självkostnadsprinciper för olika ärendekategorier och ge en jämnare intäktsfördelning både på kort och lång sikt eftersom varje ärendetyp i större utsträckning bär sina egna kostnader. Det ger en mindre sårbar och mer förutsägbar ekonomi för kommunen.

Taxan föreslås gälla från 1 januari 2023.

Den nya taxan ersätter tidigare beslut/taxor som ingår i denna taxa.

Ärendebeskrivning

Gällande taxa idag består av SKR:s PBL-taxa från 2011 som togs fram i samband med att den nya PBL började att gälla, samt tilläggsbeslut som beslutats genom åren, vilket innebär att det är svårt för medborgare, handläggare etc att veta vad som gäller. Behov finns därför att besluta om en ny taxa.

En kommun har enligt 2 kap 5 § kommunallagen rätt att ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som den tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som kommunen är skyldig att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning. Det lagliga stödet för att ta ut avgift för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet finns i PBL och i miljöbalken när det gäller ärenden om strandskyddsdispens.

Taxan har en viktig funktion för att kommunen ska kunna få täckning för sina kostnader inom området och det är kommunen som upprättar och beslutar om sin taxa. Att konstruera en taxa från grunden är en krävande uppgift, därför tillhandahåller SKR ett underlag som stöd för kommunernas arbete med detta.

I början av 2010-talet såg SKR ett behov av att göra en större omarbetning av underlaget till taxa för PBL-området. Anledningen var att förändringarna i PBL genomförts och att det fanns behov av att förtydliga hur taxan beräknas och tas fram. Enligt 12 kap 10 § PBL får en avgift enligt 12 kap 8 eller 9 §§ inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Taxeunderlaget bygger på att med utgångspunkt i dessa formuleringar i PBL ta fram den genomsnittliga kostnaden (tidsuppskattning) för olika typer av besked, beslut och handläggning (ärendetyper).

Taxan består av taxebestämmelser, taxetabeller och tidsuppskattningar. I den nya taxan bestäms storleken på avgiften som en sökande eller beställare ska betala genom att en uppskattad genomsnittlig tid för de olika arbetsmoment som ingår i handläggningen av ett visst ärende eller utförande av en tjänst multipliceras med framräknad handläggningskostnad per timme. Det betyder att taxan rättvist speglar de resurser som krävs för att hantera olika typer av ärenden. Jämfört med nuvarande taxa innebär den nya taxekonstruktionen att avgiften speglar den handläggningstid som i genomsnitt krävs för varje typ av ärende. Det innebär att avgiften för vissa typer av ärenden eller tjänster blir högre medan den för andra blir betydligt lägre. Generellt sett kommer ärenden som innehåller små ytor bli något dyrare och ärenden med de allra största ytorna kommer få en lägre avgift jämfört med tidigare taxa. Det beror på att även en liten eller enkel åtgärd kräver mycket handläggning i tid räknat.

Taxan bedöms vara hållbar över tid och den är lätt att förstå och tillämpa på grund av att de flesta avgifterna kan läsas ut direkt i respektive taxetabell

utan komplicerade formelberäkningar. Att taxan nu blir lättare att tillämpa säkerställer principen om likabehandling.

Enligt SKR:s uppfattning bör taxeunderlaget innebära att kommunen kan ta ut ersättning för de kostnader man har för den myndighetsutövning och de övriga uppgifter man enligt PBL får ta ut avgift för. Tidsuppskattningen ska ge möjlighet att ge kommunen ersättning för de timmar som läggs ned och en framräknad handläggningskostnad per timme ska täcka lönekostnader och övriga kostnader som kan hänföras till området.

Eftersom det är den enskilda kommunens kostnader i form av handläggningskostnad och nedlagd tid som ska speglas i taxans avgifter har inte SKR gett några förslag till handläggningstider eller avgifter. Den genomsnittliga handläggningstiden för Hultsfreds och Vimmerby kommuner har tagits fram dels utifrån den sammanställning av andra kommuners handläggningstid som framgår av SKR:s hemsida, dels en avstämning med erfarna handläggare.

För att ytterligare kvalitetssäkra bedömningarna har jämförelse även skett med andra kommuner såsom Västervik och Örebro. I den genomsnittliga handläggningstiden ingår all tid som ingår i handläggningen av ett ärende från det att det kommer in till kommunen till dess att ärendet är färdigbehandlat och ärendet har arkiverats.

Utvärdering av taxan kommer att ske löpande och vid behov uppdateras om det visar sig att något behöver justeras eller att nya ärendetyper ska upprättas.

Konsekvenser

I förslaget till ny taxa behöver inga matematiska formler användas i varje enskilt ärende utan en färdig avgift finns uträknad för varje ärendetyp. Det ger ett tydligare underlag att utgå från vid frågor från kunder, allmänhet och överprövande myndigheter vilket bidrar till en ökad rättssäkerhet. Den bakomliggande tidsberäkningen, som utgör en del av taxan, ger även en tydlig bild om vad som ingår i varje avgift. Vilket också utgör ett incitament för att utveckla och förenkla handläggningen. Vid till exempel digital arkivering kan handläggningstiden förkortas i alla ärendetyper, som på sikt ger lägre kostnader för den som söker bygglov.

De jämförande beräkningar som gjorts mellan föreslagen och befintlig taxa visar att det för vissa ärendetyper blir en sänkning av taxan men också att intäkterna mellan de olika ärendetyperna omfördelas. För de stora projekten såsom nybyggnation av flerbostadshus blir kostnaden lägre och för de mindre projekten såsom till exempel fasadändring något högre. Varje ärendetyp bär i större utsträckning sina egna kostnader vilket även ger en mindre sårbar och mer förutsägbar ekonomi för kommunen.

För handläggare som ska ta ut avgifter i ärenden enligt taxan ger den nya

taxan en avsevärt enklare hantering jämfört med den nuvarande taxan. I princip utgörs taxan av en färdig prislista som kan ge sökanden ett klart besked om avgiften i förväg.

Den nya taxan förväntas ge full kostnadstäckning för den avgiftsfinansierade verksamheten.

Slutsatsen är att den föreslagna taxan är tydligare, bidrar till ökad rättssäkerhet, är mer lättarbetad och ger en jämnare intäktsfördelning som följd än nuvarande taxa.

Beslutsunderlag

PBL-taxa 2014 Vimmerby kommun

Skickas till

Kommunfullmäktige

MBN § 130/2022

Dnr MBN 2022-2412

Miljö- och byggnadspriset 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden delar ut miljö- och byggnadspris i Hultsfreds och Vimmerby kommuner.

Information om miljö- och byggnadspriset 2022 publiceras på webben och sociala medier. Förslag till pristagare med motivering ska lämnas till förvaltningen senast torsdag 13 oktober.

Priset består av ett engångsbelopp och ett diplom som normalt delas ut i samband med kommunernas fullmäktigemöte i december.

Pristagare utses vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 26 oktober.

MBN § 131/2022

Dnr MBN 2022-40

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut under perioden 2022-08-01 – 2022-08-31.

Ärendebeskrivning

Enligt delegationsordningen ska beslut fattade på delegation anmälas till miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Delegationslista från EDP Vision

MBN § 132/2022

Informationsärenden/Meddelanden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Ärendebeskrivning

Tjänstemännen informerade om status på aktuella strandskyddsdispenser som nämnden beslutat om.

Information gavs även om avloppsprojektet och en ny delegationsordning.