

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Plenisalen, Vimmerby 18 mars 2021 kl. 9.00-14.45

Beslutande Se särskild närvarolista

Övriga deltagande Anders Helgée, miljö- och byggnadschef, Elisabeth Karlsson, avdelningschef, Klas Svensson, avdelningschef, Karin Schultz, nämndsekreterare
Daniel Johansson, Sofia Aust, Karin Åkerstedt* § 35, Nora Razma* §§ 36-40, Linda Johansson* §§ 41-44, Linn Lagerström* §§ 45-47, Mona Badran* § 48, Anna Nordgren* § 50, Björn Holm* § 50

Folke Pleijert KD* §§ 35-36, 38-50, Magnus Hultman M* §§ 35-36, 38-48, Kjell Alexandersson M*

*Deltog på distans via Teams

Detta protokoll har justerats digitalt

Utses att justera Konny Bogren
Underskrifter Paragrafer 35-50

Sekreterare
Karin Schultz

Ordförande
Niklas Gustafsson

Justerande
Konny Bogren

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-03-18

**Datum för anslags
uppsättande**

**Datum för anslags
nedtagande**

Förvaringsplats av protokollet Miljö- och byggnadsförvaltningen

Underskrift
Karin Schultz

Ärendelista 2021-03-18

Närvarolista

Utbildning hållbarhet, ekologi och natur

Måluppföljning 2020 inför budget 2022, information och diskussion

- § 35 [REDACTED], Hultsfreds kommun. Ansökan om tillstånd för installation av bergvärmeanläggning inom vattenskyddsområde
- § 36 Detaljplan för [REDACTED] med flera, Hultsfreds kommun. Planbesked
- § 37 Detaljplan för Sämjan 5 med flera, Hultsfreds kommun. Granskning
- § 38 Detaljplan för Midgård 2 med flera, Vimmerby kommun. Undersökning om betydande miljöpåverkan
- § 39 Detaljplan för Midgård 2 med flera, Vimmerby kommun. Samråd
- § 40 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 Gula kiosken, Vimmerby kommun. Granskning 2
- § 41 Träförädlingen 26, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av handelslokaler med skyltning, anläggning av parkering, uppförande av skärmtak och upplag samt installation av avskiljare
- § 42 Vendledal 2, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus och garage
- § 43 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus
- § 44 [REDACTED], Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga
- § 45 Lokstallet 1, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med skärmtak

Miljö- och byggnadsnämnden

- § 46 [redacted] Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu
- § 47 [redacted] Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga
- § 48 [redacted] Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad
- § 49 Redovisning av delegationsbeslut
- § 50 Informationsärenden

NÄRVARO-/RÖSTNINGSLISTA

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvarande
1	Niklas Gustafsson, M		X
2	Lennart Davidsson, KD		X
3	Ulf Larsson, C* §§ 35-36, 38-50	Folke Pleijert, KD* § 37	X
4	Percy Hesselgård, M* §§ 35-36, 38-48	Magnus Hultman, M* §§ 37, 49-50	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

*Deltog på distans via Teams

Utbildning hållbarhet, ekologi och natur

Miljöstrategen höll en utbildning kring ekosystem, ekosystemtjänster och biodiversitet.

Utbildning var den första delen av två där ekosystemtjänster och verktyget ESTER diskuterades.

Måluppföljning 2020 inför budget 2022, information och diskussion

Kvalitetskoordinatorn redovisade utfall utifrån strategikarta samt mål och nyckeltal 2020. Nämnden fick även en redogörelse för resultaten i Insikt och medarbetarenkäten.

Vid nästa miljö- och byggnadsnämnd den 15 april presenteras förslag på budget 2022 samt förslag på mål, nyckeltal och målnivåer 2022.

MBN § 35/2021

Dnr MBN 2021-387

Hultsfreds kommun. Ansökan om tillstånd för installation av bergvärmeanläggning inom vattenskyddsområde

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna installation av bergvärmeanläggning på fastigheten [REDACTED], Hultsfreds kommun samt förelägga [REDACTED] att följa nedanstående punkter:

1. Energibrunnarna ska anläggas enligt de råd som anges i Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) publikation ”Normbrunn -16”, samt med de tillägg som anges i föreläggandet
2. Buller från anläggningen får vid närmaste belägna fastighet inte överstiga 40 dB(A)
3. Inför grävarbetet ska man förvissa sig om att man inte riskerar att gräva av några markförlagda ledningar på den aktuella platsen. Använda gärna Ledningskollen www.ledningskollen.se, en vedertagen metod av branschen för att få fram ledningsplaceringar
4. Brunnen ska placeras minst sex meter från centrum på kommunala VA-ledningar
5. Borrkax och vatten som uppkommer vid borrning ska alltid avskiljas till exempel genom sedimentering i containrar eller annan liknande sedimenteringsteknik, innan vattnet avleds. Om vattnet avleds till dagvattennätet efter sedimentering ska det vara fritt från borrkax. Vattnet får inte avledas till spillvattennätet. Om borrkax hamnar i ledningarna för dagvatten- eller spillvattennätet kommer ÖSK att skicka en faktura till sökande för de kostnader som detta merjobb innebär
6. Maskiner ska ställas upp så att motorbränsle och olja inte kan nå borrhålet. Den hydraulolja som används ska vara miljöanpassad, det vill säga vara lätt nedbrytbar och inte innehålla giftiga ämnen. Köldbärarvätskan ska också vara så miljöanpassad som möjligt. Etanolblandningen ska vara framställd av ren etanol med max 10% denatureringsmedel som uppfyller Läkemedelsverkets krav och med färgämne godkänt för användning i livsmedel
7. Absorptionsdukar eller liknande för oljeupptagning ska finnas vid arbetsstället
8. Foderrör ska drivas ner minst två meter i fast, sprickfritt berg och gjutas fast. Ledningarna till och från brunnen ska grävas ner och skyddas i marken med en kringfyllnad av stenfri sand eller kross. Fyllnaden ska på alla håll täcka ledningen med 100 mm. Det ska också

- finnas varningstejp över ledningarna
9. Kollektorslangen ska vara tillverkad i material som klarar infrysning utan att spricka. Kollektorslangen ska också klara det ökade tryck på slangen som uppstår i samband med återfyllnad av energibrunnarna
 10. Innan anläggningen tas i bruk täthetsprovas kollektorn vid ett tryck av 1,5 ggr drifttrycket. Täthetsprovning utförs också efter reparation. Kollektorn får vid täthetsprovning inte vara nedsänkt i borrhålet alternativt endast innehålla vatten
 11. Brunnen ska förses med extra skydd. Det innebär att brunnen ska tätas genom återfyllnad så att eventuellt inträffade slangbrott och läckor av kollektorvätska inte kan nå utanför brunnen. Tätning ska ske med granulerad bentonit eller liknande material, ända ner till botten av brunnen. Brunnslöcket ska också vara helt tätt och avslutas minst en meter ovanför högsta grundvattennivå
 12. Installationen i byggnaden ska utföras så att brunnens kollektorsystem förses med en tryckgivare och larm. Vid förekomst av läckage ska det gå att stänga av kollektorslangarna till brunnen om köldbärarvätskan annars kan tömmas från värmepumpen till den del av brunnen där läckage uppstår
 13. Innan anläggningen tas i bruk ska miljö- och byggnadsförvaltningen kontaktas för en besiktning. Senast en månad efter utförd installation ska en situationsplan, utvisande det faktiska läget för den markförlagda delen av anläggningen inklusive avståndsangivelser, exempelvis till byggnad och/eller tomtgräns samt kopia av brunnsprotokoll, skickas till miljö- och byggnadsförvaltningen. Kopia av brunnsprotokoll skickas också till brunnsarkivet, SGU
 14. Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av fastigheten underrätta den nya ägaren om förekomsten av detta tillstånd och därmed förknippade villkor
 15. Om läckage eller annat problem uppstår på grund av fel på anläggningen ska fastighetsägaren vidta åtgärder så att felet undanröjs samt se till att sanering av påverkat område utförs om det har skett en förorening av mark. Vid sanering ska miljö- och byggnadsförvaltningen kontaktas
 16. Entreprenören bör ha tecknat en försäkring som täcker alla typer av miljöskador från bergvärmesystemet inklusive oaktsamt förfarande. Försäkringen ska täcka skador upp till fem miljoner kronor. Sökande ska kontrollera med sitt försäkringsbolag om hemförsäkring ingår
 17. Om arbetet med anläggningen inte har påbörjats inom två år eller slutförts inom fem år upphör detta beslut att gälla och en ny ansökan måste lämnas in om tillståndspliktig värmepump ska installeras

Avgift: En handläggningsavgift på 2 343 kronor kommer att faktureras för utförd handläggning, enligt antagen taxa, KF 2013-09-30 § 118.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Lagstöd

Miljöbalken 2 kap §§ 3, 6 och 7, 26 kap § 9

Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd §§ 17-19

Hultsfreds kommuns lokala forskrifter för att skydda människors hälsa och miljön §§ 10 och 17

Motivering till beslut

Extra tätning, enligt punkt 11 i detta beslut, med granulerad bentonit runt kollektorslangen i hela borrhålet bidrar till att risken för att grundvattnet ska förorenas minskar eftersom det ger ett bättre skydd mot eventuella läckage som uppkommer på grund av brott på kollektorslangen. Extra försiktighetsåtgärder är nödvändiga vid borring inom vattenskyddsområden.

Att installera en tryckgivare och ett larm för kollektorsystem är nödvändigt för att snabbt kunna upptäcka och lokalisera ett läckage och därmed snabbt kunna stänga ned användningen av brunnen och påbörja sanering. Detta förutsätter att det enligt punkt 12 i föreläggandet finns en anordning som kan stänga av flödet vid toppen av brunnens ledningar från båda hållen.

Det är viktigt att skydda markförlagda ledningar mellan borrhål och värmepumpen med kringfyllnad enligt punkt 8 för att minska risken för ledningsbrott på grund av tjälskjutning av stenar i marken. Detta sätt att lägga ner ledningarna i mark ger också ett bättre skydd mot stenar som trycker på ledningarna vid eventuell hög belastning av marken.

I yttrandet från ÖSK kan man läsa om riskerna med att anlägga en bergsvärmepumpsanläggning inom vattenskyddsområdet, men att tillstånd bör kunna tolereras inom den yttre skyddszonen, förutsatt att skyddsåtgärder vidtas.

Enligt miljöbalken ska alla som avser att vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt miljöbalken gäller kraven i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

I Normbrunn-16 kan man läsa att det är viktigt att vidta extra försiktighetsmått om borring ska tillåtas inom vattenskyddsområden. Det är viktigt att ta hänsyn till vilken typ av vattentäkt som finns i området samt den ökade risken för kontakt mellan olika vattenförande lager. Risken är

större vid uttag av dricksvatten ur berg än vid uttag av dricksvatten i jordlager.

Vidare kan man läsa att det finns olika risker vid anläggandet och driften av en energianläggning. Första risktypen gäller riskerna vid anläggning av energibrunnen och det är främst att de kemikalier som används i maskinerna kan riskera att förorena marken. Detta kan förebyggas med täta ytor under maskinerna (till exempel en presenning med upphöjda kanter) samt absolut om läckage skulle förekomma. Andra risktypen gäller de geologiska riskerna och antas vara de risker som är svårast att förutse i denna typ av anläggning. En brunn kan utgöra en potentiell föroreningsväg ned i grundvattenmagasinet och en brunn kan även kortsluta olika grundvattenmagasin vilket kan påverka vattenkvalitet och uttagbar mängd. Den tredje risktypen gäller de risker som kan kopplas till driften av anläggningen och gäller främst läckage av köldbärarvätska som kan förorena grundvattnet. Denna risk minskas genom att täta hela brunnshålet med bentonit samt att förse brunnen med helt tätt topplock.

SGU:S uppfattning är ”att det råder stor variation i risken att en energibrunn, eller annan geoenergianläggning, ska påverka en vattentäkt negativt. Slutligt avgörande om en energibrunn kan tillåtas måste fattas från fall till fall och vid avgörandet måste alla risktyper (1)-(3) ovan beaktas”.

Risken borde ses som liten att tillåta ett energihål vid just denna placering eftersom energibrunnen kommer att tätas extra noggrant enligt villkoren i detta beslut samt med anledning av den utspädning, fastläggning och nedbrytning som sker vid eventuella läckage. Energibrunnens placering i utkanten av vattenskyddsområdet är också nödvändig att ta i beaktande eftersom avståndet är betydligt mycket längre än de flesta redan befintliga energibrunnar i området. De energibrunnar som i nuläget finns i vattenskyddsområdet har inte samma höga skydd som brunnen i detta ärende kommer att ha. Detta eftersom tekniken och även kunskapen om energibrunnar inom vattenskyddsområden har blivit bättre. Larmanordningen, avstängning av pumpen vid tryckfall, tätningen med granulerad bentonit av hela brunnshålet samt topplockstättning av borrhålet ger ett mycket högt skydd mot läckage. De försiktighetsmått som finns med som villkor i beslutet är mycket omfattande och har skrivits enligt miljöbalken 2 kap § 3, det vill säga enligt försiktighetsprincipen.

Enligt lokala forskrifter för att skydda människors hälsa och miljön får man ta ut avgift för prövning av ansökningar om tillstånd enligt taxa antagen av kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Ansökan avser installation av värmepump med ett borrhål. I yttrande från ÖSK framgår att tillstånd bör kunna tolereras inom den sekundära (yttre) och tertiära skyddszonerna, förutsatt att skyddsåtgärder vidtas och man följer de försiktighetsmått som punktats upp i yttrandet och som också finns med

i detta beslut.

Det finns dock en stor osäkerhet om hur mycket en borring för en energibrunn kan påverka dricksvattentäkten. Enligt miljöbalken bör man agera förebyggande och utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Ärendebeskrivning

Ansökan om installation av bergvärme kom in den 5 februari 2021. Fastigheten är belägen i östra delen av yttre vattenskyddsområde i Ljungby, Målilla. Sökande har för avsikt att borra ett hål ned till 180 meters djup. Totalt kommer cirka 400 liter vätska att användas i systemet varav cirka 100 liter är koncentrerad köldbärarvätska av fabrikatet Altech bio Agro. Resten av volymen är vatten. Köldmedia som kommer att användas är 1,8 kg, R 410 A.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har begärt in yttrande från ÖSK i ärendet. I yttrandet som lämnats in kan man läsa om riskerna med att anlägga en bergsvärmepumpsanläggning inom vattenskyddsområdet, men att tillstånd bör kunna tolereras inom den yttre skydds-zonen, förutsatt att skyddsåtgärder vidtas.

I Ljungby vattenskyddsområde finns det sju befintliga energibrunnar. Avståndet från den sökta energibrunnen till vattentäkten är 1,2 km.

Beslutsunderlag

Yttrande från ÖSK

Skickas till

Sökande

MBN § 36/2021

Dnr MBN 2020-2112

Detaljplan för [REDACTED] med flera, Hultsfreds kommun. Planbesked

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge ett positivt planbesked för detaljplan för [REDACTED] med flera, Hultsfreds kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap §§ 2 och 5 Planbesked.

Motivering till beslut

Den användning som gällande detaljplan medger anses utifrån dagens förutsättningar inte längre som den mest lämpliga. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att allmän platsmark i form av gata och naturmark aldrig kommer att iordningställas och att en ny detaljplan som medger användningen bostäder tas fram.

Sammanfattning

Sökande vill genom ny detaljplan ges möjlighet att uppföra en mindre komplementbyggnad på den del av fastigheten som anger användning gata och naturmark.

Ärendebeskrivning

Begäran om planbesked för fastigheterna [REDACTED] kom in 5 juni 2020. Sökande vill bygga ett växthus på cirka 15 m² på mark planlagd som allmän platsmark.

Gällande stadsplan (1973) medger allmän platsmark (gata eller torg, park eller plantering). Området har under årens lopp fått en ändrad användning och i dagsläget sköts det av sökande. Sökande äger båda fastigheterna och en del av gata och naturmark delar upp fastigheterna mitt itu. Allmän platsmark som ska ändra användning till kvartersmark uppskattas till cirka 500 m². För att möjliggöra uppförande av växthus på aktuell plats krävs att en ny detaljplan upprättas.

Skickas till

Sökande
Kommunstyrelsen
ÖSK

MBN § 37/2021

Dnr MBN 2020-1098

Detaljplan för Sämjan 5 med flera, Hultsfreds kommun. Granskning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja granskning av detaljplan för Sämjan 5 med flera, Hultsfreds kommun.

Ulf Larsson, C, och Percy Hesselgård, M, deltar inte i ärendets handläggning eller beslut på grund av jäv.

Lagstöd

PBL 5 kap §§ 6-17 Processen innan en detaljplan antas.

Motivering till beslut

En ny detaljplan behöver upprättas för att medge förtätning på fastigheten Sämjan 5. Hultsfreds kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. En förtätning av kvarteret Sämjan ger möjlighet till att bygga attraktiva, centrala bostäder där infrastruktur redan finns utbyggd.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att öka byggrätten samt byggnadshöjden för att kunna förtäta med bostäder på kvarteret Sämjan i centrala Hultsfred.

Ärendebeskrivning

Förslaget till ÄDP för Sämjan 5 med flera har varit på samråd 17 juni-8 juli 2020. Under samrådet framkom att en ÄDP inte är lämplig för det angivna planområdet. En ny detaljplan behöver därför upprättas.

För att bemöta inkomna samrådsyttranden har, utöver förändringen från ÄDP till ny detaljplan, följande ändringar av planhandlingarna gjorts inför granskningen:

Plankartan:

- Plankartan har omarbetats för att passa förändringen från ÄDP till upprättandet av ny detaljplan

Plan- och genomförandebeskrivningen, revidering av text

- Inledning och Planhandlingar s. 4
- Riksintressen s. 10
- Markföreningar s. 12

- Hantering av markföroreningar s. 17
- Riksintressen och skyddade områden s. 20
- Miljökvalitetsnormer för vatten s. 20 samt redaktionell ändring

Förslaget strider inte mot översiktsplanen och bedöms vara förenlig med andra strategiska dokument och planer.

Planprocessen sker med ett så kallat standardförfarande där grannar och sakägare kommer att informeras. Planen beräknas antas under hösten 2021.

Skickas till

ABHB

Kommunstyrelsen

ÖSK

MBN § 38/2021

Dnr MBN 2018-2840

Detaljplan för Midgård 2 med flera, Vimmerby kommun. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Lagstöd

MB 6 kap § 3 Strategiska miljöbedömningar för planer och program.

Motivering till beslut

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

En undersökning har utförts och den sammanlagda bedömningen är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Enligt miljöbalken ska en undersökning utföras för att bestämma om planen kan medföra betydande miljöpåverkan.

Planuppdraget som tilldelades miljö- och byggnadsförvaltningen innebar att tillåta användningen skola på redan detaljplanelagt område. Förslag till ny detaljplan möjliggör för skola utöver kontorsverksamhet inom planområdet.

En undersökning av miljöpåverkan har utförts och bedömningen är att planen inte medför en betydande miljöpåverkan.

En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap § 34 bedöms därmed inte behöva genomföras.

Skickas till

Planbeställaren
Samhällsbyggnadsavdelningen
Kommunstyrelsen

MBN § 39/2021

Dnr MBN 2018-2840

Detaljplan för Midgård 2 med flera, Vimmerby kommun. Samråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja samråd av detaljplan för Midgård 2 med flera, Vimmerby kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap §§ 6-17 Processen innan en detaljplan antas.

Motivering till beslut

Förskolan på Midgård 2 har ett tidsbegränsat bygglov till och med 2023 för ändrad användning av kontorslokaler till lokaler för förskola. Behovet av skollokaler är fortfarande stort och för att ett permanent bygglov ska kunna ges för skolverksamheten måste detaljplanen ändras.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att även möjliggöra för skola utöver kontorsverksamhet. I detaljplanearbetet kommer även kringliggande kommunägd mark på Vimmerby 3:3 ses över för eventuell anpassning av planbestämmelserna till rådande användning.

Ärendebeskrivning

Huvudsyftet med detaljplanen är att ändra användningsändamål, för att detaljplanen ska stämma överens med nuvarande användning. Behovet av skollokaler är fortfarande stort och för att ett permanent bygglov ska kunna ges för skolverksamheten måste detaljplanen ändras.

Planförslaget innebär:

Största tillåtna byggnadsarea sätts till 12% av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta sätts till 35% av fastighetsarean och nockhöjd till maximalt + 130 meter över angivet nollplan.

Planförslaget strider inte mot översiktsplanen och bedöms vara förenlig med andra strategiska dokument och planer.

Planprocessen sker med ett så kallat standardförfarande där grannar och sakägare kommer att informeras. Planen beräknas antas under hösten 2021.

Skickas till

Planbeställaren

Samhällsbyggnadsavdelningen

Kommunstyrelsen

MBN § 40/2021

Dnr MBN 2019-2421

Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 Gula kiosken, Vimmerby kommun. Granskning 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja granskning 2 av detaljplan för del av Vimmerby 3:3 "Gula kiosken", Vimmerby kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap §§ 6-17 Processen innan en detaljplan antas.

Motivering till beslut

En ny detaljplan behöver upprättas för att kunna utföra lantmåteriförrättning för befintlig handelsverksamhet.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att kunna bilda en ny fastighet för handel och se över gränsdragningar mot trottoar och gata.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen godkändes i miljö- och byggnadsnämnden 2020-09-16 och lämnades över för antagande. 2020-10-27 (§ 408/2020) beslutade dock kommunstyrelsen att återremittera planen till miljö- och byggnadsnämnden.

Beslut om återremittering togs för att ytterligare beakta konsekvenserna för trafiksäkerhet som planförslaget innebär. Till följd av detta skickas planförslaget ut på en andra granskning.

Följande ändringar har gjorts i planhandlingarna inför granskningen:

Plankartan:

Yta med beteckning C (centrum) minskas ner och ersätts med GATA

Yta med beteckning B (bostäder) har tillkommit och ersatt del av det som tidigare varit GATA

Plan- och genomförandebeskrivningen:

Planens syfte och huvuddrag s. 4

Pågående markanvändning s. 8

Övergripande mål s. 11

Fastighetskonsekvenser s. 17

Redaktionella ändringar

Skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen
Kommunstyrelsen

MBN § 41/2021

Dnr MBN 2020-3696

Träförädlingen 26, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av handelslokaler med skyltning, anläggning av parkering, uppförande av skärmtak och upplag samt installation av avskiljare

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av handelslokaler på fastigheten Träförädlingen 26, Hultsfreds kommun.

För åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Byggherren har valt [redacted] certifierad via RISE med behörighetsnummer [redacted] och behörighetsnivå K. Certifikatet är giltigt till och med 18 april 2022.

Avgift: 214 627 kronor

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Den planerade åtgärden stämmer överens med gällande planbestämmelser och innebär inte någon avvikelse. Planenligt utgångsläge finns och därför kan åtgärderna medges.

Sammanfattning

Sökande vill uppföra nya byggnader för handelsverksamhet.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av handelslokaler kom in den 21 december 2020 och ärendet blev komplett för handläggning av lov den 18 februari 2021.

Ansökan omfattar flera handelslokaler som sammanbyggs inom fastigheten på den nordöstra delen. Sammantaget omfattar byggnaderna en byggnadsarea på 8 310 m², vilket omfattar samtliga tillbyggnader och skärmtak vid byggnaden. Bruttoarean för byggnaden bedöms till cirka 8 000 m². Ärendet planeras i flera etapper, där varje ny verksamhet med dess lokaler omfattar en etapp. Första etappen berör lokaler för Willys.

Byggnaden planeras med en betongsockel som därefter förses med grå

plåtelement och gråa lättmetallprofiler för fönsterpartierna. Taket har en lutning på 14° och redovisas med en sarg som kan ta emot regn och snö så att det inte faller ner mot marken och entréerna. Taket beläggs med svart papp. Ansökan redovisar samtliga fasader som berörs av ärendet och eventuella mindre avvikelser kommer att hanteras i kommande startbesked för respektive verksamhet.

Enligt ritningarna redovisar byggnaden en byggnadshöjd på 8 meter och innertakhöjden planeras till 4,2 meter. Entréerna för respektive verksamhet planeras med ett utstickande skärmtak. Även exempelvis varumottagning, utlastning, personalingång med mera planeras med ett mindre skärmtak vid dörrarna.

Varje verksamhet omfattar viss skyltning både på byggnaden och på parkeringen. Vid entréerna planeras skyltpartiet sticka upp över taket med cirka 1 meter. Skyltarna för Willys utförs med svart och röd färg, medan skyltarna för Dollarstore omfattar färgerna blått, rött, svart och gult och skyltarna för Byggmax består av en färgkombination av gult och rött.

Fasad sydväst

Entréskyltningen redovisas till den sydvästra fasadsidan i respektive verksamhets utformning och färger. Här redovisas även övrig skyltning, två vepor 5x3,3 meter, en skylt över Apoteket, två informationsutrymmen 3x3 meter och 4x6 meter samt även öppettiderna för Willys. Entréerna är försedda med belysningsarmaturer placerade ovanifrån.

Fasad sydost

Willys planerar även för en separat ingång för e-handeln, på den sydöstra fasadsidan. Även den entrén redovisas med butikens färger, likt den större huvudentrén, men i mindre skala. På den fasadsidan finns även Willys logotype i större format och med belysning som fästs ovanifrån. Loggan har måtten 3x15 meter, enligt ritningen. Mot lasthuset redovisas ett par mindre skärmtak samt en spiraltrappa upp till taket.

Fasad nordost

På fasaden mot nordost syns återigen skylten för Willys e-handel i röd folierad plåt med måtten 4x6 meter, likt den som finns på den sydvästra fasadsidan. Här återfinns även varumottagningen med lasthuset och en marknivåsänkning för att lastningen ska kunna ske på ett effektivt sätt. Sänkningen vid lastningen redovisas till 1,2 meter under färdigt golv för byggnaden. Över lastbryggan förses huvudbyggnaden med en inbyggd lastkaj och ett skärmtak. Över detta skärmtak monteras en skylt för varumottagning, cirka 0,8x5 meter.

Längst åt norr på den fasadsidan ligger Byggmax entré för självplockning. Även denna entré är utformad likt huvudentrén, men lägre och med belysning satt ovanifrån.

Fasadsidan är även försedd med två större portar mellan självplockningen och lastbryggan.

Fasad nordväst

Den nordvästra fasadsidan omfattar mestadels skyltning. Där redovisas fyra vepor, likt tidigare redovisade mått om 5 x 3,3 meter. Här syns även Byggmax tredje entré med en utformning likt övriga entréer. Över den entrén sträcker sig ett skärmtak med belysning över entrén. Entréerna är försedda med belysningsarmaturer placerade ovanifrån.

Parkering

Området planeras med 358 parkeringsplatser. Av dessa är 8 handikapplatser och 4 platser avsedda för Willys avhämtning vid utlämningen av e-handlingen. Adderat till detta planeras 19 platser för familjeparkering samt även cirka 42 platser för cyklar.

Inom parkeringsytan redovisas två garage för kundvagnar, 3,9x2,28 meter, samt sex stortavlor, 1,5x3,1 meter, för Willys reklam. Samma verksamhet planerar även för tolv flaggor, sex utmed den nya lokalgatan inom området och alternativt tre och tre uppdelade på två platser utmed Nytorpsvägen.

Vid Byggmax tredje entré planeras en inhägnad upplagsyta i anslutning till deras självplockningslager. Ytan omfattar cirka 4000 m² (3975 m²) och inkluderar ett skärmtak om cirka 400 m².

Förutsättningar

För fastigheten finns en detaljplan, 0860-P2020/4, från den 22 juni 2020 som redovisar de bestämmelser som gäller för området. Planens syfte är att ändra markanvändningen från storindustri till verksamhetsområde. Det vill säga verksamheter som lättare verkstadsindustrier och tillverkning, handel och kontor samt drivmedelsanläggning för att möjliggöra nyetableringar och kunna utveckla befintliga verksamheter inom området. Planen slår fast att kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken inom området.

Bestämmelserna för fastigheten är ZHKG, vilket innebär verksamheter, handel, kontor och drivmedelsanläggningar. Byggnaderna tillåts med en högsta nockhöjd på 8 meter och fastigheten får bebyggas med maximalt 50%.

Dagvattenfrågan har varit en av huvudfrågorna i planarbetet och har också styrt utformningen av planen och naturstråken. Planens dagvattenhantering fokuserar i första hand på att fördröja dagvattnet eftersom infiltration ofta är otillräckligt för kraftigare regn. I planen pratar man därför om olika typer av lösningar. Det rör sig om öppna avvattningsstråk, multifunktionella ytor, regnrabatter, lokalt omhändertagande inom kvartersmark, skyfallshantering höjdsättning av gatumark som i sin tur står i direkt relation till byggnadernas nivå för färdigt golv.

Planområdet består av genomsläppliga jordar, vilket gör det möjligt att infiltrera dagvattnet inom den egna fastigheten. Det uppmuntras därför till att dagvattnet, i så stor utsträckning som möjligt, hanteras inom kvartersmarken. Planbestämmelsen är därför att minst 10% av fastighetens yta ska användas för dagvattenhantering. Med detta är tanken att möjliggöra dagvattenanläggningar så som exempelvis svackdiken och regnrabatter.

Området ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp och därför ska Östra Smålands Kommunalteknikförbund (ÖSK) kontaktas för att få en anvisad anslutningspunkt. I övrigt finns ett utbyggt ledningsnät för el, tele och fiber, i anslutning till det nya planområdet. Det finns även möjligheter att ansluta sig till fjärrvärmenätet eftersom det finns ledningar framdragna till planområdet.

Inom planområdet finns låga till normala värden för radon i mark, enligt uppgifter från SGU.

Planenligt utgångsläge

Grundtanken i PBL är att både fastigheten och byggnadsverket ska ha ett planenligt utgångsläge. I det aktuella fallet är både byggnadsverkets och fastighetens utgångsläge planenligt.

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden finner inga hinder till att bevilja bygglov för de planerade åtgärderna. Ärendet har ett planenligt utgångsläge och följer planens bestämmelser utifrån det som bedöms i lovhandläggningen.

Startbesked

För att sökande ska kunna få startbesked i ärendet så kommer en kallelse till tekniskt samråd att skickas ut tillsammans med detta beslut. Sökande ska då sammanställa följande handlingar inför begäran om startbesked:

Startbesked – grundarbeten

- Förslag till kontrollplan med redovisning av bygg- och rivningsavfall, enligt nya föreskrifter om avfall (kommer att skickas på remiss avseende avfallet)
- Ritning och redovisning av de markåtgärder som planeras, schaktning, fyllning utjämning med mera
- Ritningar och teknisk beskrivning för grundens konstruktion
- Ritningar och teknisk beskrivning för anslutningar som görs i grundkonstruktionen avseende el, VA, radonförebyggande åtgärder med mera
- Redovisning av eventuell laddinfrastruktur
- Ritning samt teknisk beskrivning avseende de oljeavskiljare som planeras (kommer att skickas på remiss)
- Ritning samt teknisk beskrivning avseende eventuell fettavskiljare som planeras (kommer att skickas på remiss)
- Ritningar över den dagvattenlösning som planeras (kommer att skickas på remiss)

Startbesked – byggnader, per varje etapp

- Förslag till kontrollplan med redovisning av bygg- och rivningsavfall, enligt nya föreskrifter om avfall (kommer att skickas på remiss avseende avfallet)
- Ritningar med teknisk beskrivning för stomkonstruktion och dess installationer
- Brandskyddsbeskrivning (kommer att skickas på remiss)
- Energibalansberäkning (kommer att skickas på remiss)
- Ritning över ventilationsdragningarna samt teknisk beskrivning av valda anläggningar och dess beräkningar avseende yta och personantal (kommer att skickas på remiss)

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 där. 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 meddelats för ärendet.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

Kungörelse till rågrannar

MBN § 42/2021

Dnr MBN 2021-196

Vendledal 2, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus och garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av radhus på fastigheten Vendledal 2, Vimmerby kommun.

För åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Byggherren har valt [redacted] certifierad via RISE med behörighetsnummer [redacted] och behörighetsnivå K. Certifikat är giltigt till och med 26 mars 2022.

Avgift: 73 000 kronor

Lagstöd

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

Motivering till beslut

De planerade åtgärderna bedöms stämma överens med planens bestämmelser och därför finns inga hinder till att bevilja bygglov.

Sammanfattning

Sökande planerar att uppföra tolv radhus uppdelat på fyra radhuslängor. Det planeras även två längor för inbyggda garage med vardera sex platser. Sammanbyggt med en av radhuslängorna finns även ett teknikrum.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus med tillhörande garage-längor kom in den 20 januari 2021.

Fastigheten är idag obebyggd och nu planerar sökande att uppföra tolv radhus, uppdelat på fyra längor med vardera fyra radhus i varje länga. Det planeras även två längor för inbyggda garage med sex parkeringsplatser i varje länga. Till en av radhuslängorna redovisas även ett teknikrum.

Inom fastigheten redovisas den lägsta marknivån vid infarten till det nya bostadsområdet. Därifrån stiger tomten med cirka fem meter. Från den lägsta punkten i nordöst på +143,3 till den högsta punkten i sydväst på +148,2. Sökande har för avsikt att förlägga hus 1 och 3 till en höjd på +145,2 respektive +145,0. Hus 2 planeras till en marknivå på +146,95.

Det innebär att marken kommer att behöva jämnas till där byggnaderna

planeras genom både schaktning och fyllning. I övrigt kommer marken att släntas av från byggnaderna ut mot grönytorna inom tomten och fastigheten.

Byggnaderna inom fastigheten redovisas, enligt kulör- och materialbeskrivningen, med stående träpanel som färgas med tonen Linax Natur. Fönster och dörrpartierna planeras med svarta aluminiumprofiler samt träprofiler. Över entréerna redovisas ett mindre skärmtak som planeras att utformas som ett glastak. I övrigt planeras byggnaderna med pulpettak med sedum-beläggning. Övriga detaljer vid byggnaderna, såsom numrering och upptagning av dagvattnet planeras med svart plåt och stål.

För att avskärma bostäderna från varandra planeras ett insynsskydd i form av ett plank med en höjd på 1,8 meter. Detta medför att varje bostad får en skyddad uteplats med en sträckning på 2 meter ut från byggnaden.

Huvudbyggnaderna inom fastigheten, som är 12 till antalet, omfattar vardera en boyta på 88,1 m². Dessa bostäder är sammansatta fyra och fyra och bildar på så sätt en radhuslänga. Den sammanlagda byggnadsytan, tillika bruttoarean, för radhusen är cirka 1 249 m². Radhusen planeras med självständiga funktioner från de andra radhusen i samma länga. Inom fastigheten finns även ett teknikrum. Där samlas fjärrvärmens och de inkommande fiberanslutningarna för att sedan gå ut till respektive bostad med hjälp av en kulvert. Varje bostad har sedan sin egen central med fördelning samt mätning av värme. Varje bostad planeras även med en egen ventilationsanläggning.

Huvudbyggnaderna redovisas med pulpettak där den högsta nockhöjden uppnår till 4,275 meter. Bostäderna redovisas tillgängliga i sin utformning med 2,5 meters rumshöjd, tillgängliga dörröppningar, rum och övriga utrymmen och utrustning för vad som anses som krav för bostäder. För att badrummet ska anses tillgängligt kan det inte planeras med fasta duschväggar, vilket det inte bedöms redovisas med.

Vid entréerna till bostäderna, mot innergården, redovisas en hårdgjord yta där det finns plats för parkering och ett tillbyggt förråd. Vid förrådet redovisas en häck, som insynsskydd mot nästa bostad. På samma yta redovisas även en grön yta. Vid bostädernas baksida redovisas en uteplats som avskiljs mot nästa bostad med insynsskydd i form av plank.

Inom fastigheten planeras även två inbyggda garagelängor med vardera sex parkeringsplatser. Varje plats avskiljs från varandra med innerväggar och port. Varje garage omfattar 17 m², vilket gör att längan omfattar en sammantagen byggnadsyta på 114,5 m². Det gör att garagelängorna upptar en byggnadsyta, tillika bruttoarea, på cirka 229 m². Garagelängorna planeras med pulpettak och har en högsta nockhöjd på cirka 3,3 meter.

Förutsättningar

För fastigheten finns en detaljplan, 0884-P2019/6, från den 25 februari 2019, som redovisar de bestämmelser som gäller för området. Planens syfte är att möjliggöra bostadstomter inom redan befintliga bostadskvarter. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående bostadshus i 1 och 1½ våning. Flexibilitet i detaljplanen medger ny bostadsbebyggelse i form av antingen villor, par- eller radhus är möjlig.

Bestämmelserna för planen är därför att bostäder medges med en högsta nockhöjd på huvudbyggnaderna med 7,5 meter och på komplementbyggnader med 4,5 meter.

Planen anger även en högsta procentuell angivelse för markens hårdgörande, vilket bestämts till maximalt 50% av markens yta. Högst 35% av fastighetsarean får bebyggas och prickad mark får inte bebyggas.

Bedömning

För att klargöra om byggnaderna är planenliga har först en bedömning gjorts avseende vilken typ av byggnad ansökan rör sig om. Efter kommunikation med sökande framkommer det att byggnaderna har ett fristående förhållningssätt till varandra, och därför kan de bedömas som radhus. Detta är då i linje med planens syfte och kan därför bedömas som planenligt.

Radhus är en form av småhus, vilket gör att exempelvis reglerna skyddade uteplatser är frångått. I övrigt bedöms byggnaderna stämma in i områdets bebyggelse i sin utformning, trots att takutformningen avviker från områdets karaktär där mestadels sadeltak är synliga.

Inom planen finns angivna ytor som får hårdgöras för att omhändertagandet av dagvattnet ska fungera optimalt inom tomten. Planens bestämmelse är lokalt omhändertagande av dagvattnet. Inom tomten får maximalt 1 985,75 m² hårdgöras och enligt de inlämnade ritningarna går det att beräkna den hårdgjorda ytan till cirka 1 200 m².

Byggrätten inom fastigheten är bestämd till högst 50%, vilket omfattar 2 138,5 m² och sökande redovisar en byggnadsarea på 1 478 m².

Miljö- och byggnadsnämnden kan utifrån inlämnade handlingar göra bedömningen att byggnaderna är enligt planens bestämmelser, tillgängliga i sin utformning och har förutsättningarna för att stämma in i omgivningens karaktär.

Startbesked

För att sökande ska kunna få startbesked i ärendet så kommer en kallelse till tekniskt samråd att skickas ut tillsammans med detta beslut. Sökande ska då sammanställa följande handlingar inför begäran om startbesked:

Startbesked – grundarbeten

- Förslag till kontrollplan med redovisning av bygg- och rivningsavfall, enligt nya föreskrifter om avfall (kommer att skickas på remiss avseende avfallet)
- Ritning och redovisning av de markåtgärder som planeras, schaktning, fyllning utjämning med mera
- Ritningar och teknisk beskrivning för grundens konstruktion
- Ritningar och teknisk beskrivning för anslutningar som görs i grundkonstruktionen avseende el, VA, radonförebyggande åtgärder, med mera
- Redovisning av eventuell laddinfrastruktur
- Ritningar över den dagvattenlösning som planeras (kommer att skickas på remiss)

Startbesked – byggnader

- Förslag till kontrollplan med redovisning av bygg- och rivningsavfall, enligt nya föreskrifter om avfall (kommer att skickas på remiss avseende avfallet)
- Ritningar med teknisk beskrivning för stomkonstruktion och installationer

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 där. 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 meddelats.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

Kungörelse till rågrannar

MBN § 43/2021

Dnr MBN 2021-629

Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED], Hultsfreds kommun.

Avgift: 3 808 kronor

Lagstöd

Kapitel 3 och 4 (MB, riksintressen och hushållning av mark och vatten), 7:15 (MB, förbud inom strandskyddsområden), 7:18 b (MB, kommunens dispens), 7:18 c, p 1 (MB, särskilda skäl).

Motivering till beslut

Dispens från byggnadsförbudet får endast medges om åtgärden uppfyller ett särskilt skäl och inte strider mot strandskyddets syften, alltså att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur.

Den aktuella platsen har varit ianspråktagen med ett fritidshus och en komplementbyggnad sedan en längre tid tillbaka. Den nya byggnaden som har uppförts har samma funktion som den tidigare, men är utformad med en större storlek. I samband med byggnationen har även träden inom fastigheten tagits ned för att iordningställa en tomt. Området var bebyggt och väl ianspråktaget redan då, vilket gör att en nybyggnation och en iordningställd tomt inte påverkar djur- och växtarter negativt. Inom området bedöms det inte ha funnits några biologiska värden som behöver bevaras för djur- och växtlivet.

Ärendet bedöms därmed uppfylla skäl för att kunna ge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Sammanfattning

Fastighetsägaren vill riva de befintliga byggnaderna och uppföra ett större fritidshus samt iordningställa tomten.

Ärendebeskrivning

Ägaren skickade in ärendet den 19 februari 2021 efter att det

uppmärksammas att det saknades dispens för huvudbyggnaden och iordningställandet av tomten. Åtgärderna har vidtagits på fastigheten [REDACTED] strax sydväst om samhället Virserum i Hultsfreds kommun under 2012/2013. Fastigheten ligger precis invid vattnet till Virserumssjön.

Ägaren köpte fastigheten 2011 och var då i kontakt med kommunen med anledning av de planer som fanns på att riva de befintliga byggnaderna. Tanken var då att i stället uppföra ett nytt fritidshus med en byggnadsarea på cirka 130 m². Tidigare fanns ett mindre fritidshus och en mindre komplementbyggnad inom fastigheten.

Det var i samband med att ägaren nu lämnat in ansökningar om bygglov, som det visade sig att den informationen som kommunen gett under 2011/2012 inte stämde. Strandskyddsdispens behöver sökas för den typen av åtgärder som vidtagits inom fastigheten och därmed har ägaren nu fått möjlighet att lämna in sin dispensansökan i efterhand.

Efter en bedömning av de flygbilder som finns över området går det att konstatera att fastigheten, inte bara var bebyggd, utan även var betäckt med träd. I samband med nybyggnationen togs träden ned för att iordningställa en tomt inom fastigheten.

Det fritidshus som rivits var placerat med ett minsta avstånd från vattnet på cirka 6-7 meter, jämfört med det nya fritidshuset som ligger på ett minsta avstånd från vattnet med cirka 8-10 meter. Det mindre fritidshuset var beklätt med röd stående träpanel samt utformat med ett sadeltak försett med svart plåt. Byggnaden hade en öppen uteplats med ett skärmtak i norr, som vette mot vattnet. Det nya fritidshuset har vit stående panel och ett sadeltak beklätt med svart plåt samt en uteplats mot vattnet i norr. Den nya byggnaden har ett mer modernt uttryck med större glaspartier mot vattnet, än det tidigare fritidshuset. Däremot är det försett med mindre fönsterpartier mot övrig bebyggelse.

Särskilt skäl

Ägaren har själv angett att platsen och fastigheten är ianspråktagen.

Förutsättningar

Fastigheten bildades genom avstyckning redan 1996 och ligger inom ett område som saknar detaljplan. Genom förrättningen tillskapades fastigheter av flera redan bebyggda lotter ute på Gubbön i Virserum. I förrättningen bestämdes att lotterna var lämpliga för att nyttjas som fritidshusändamål. Till den aktuella fastigheten fanns dessutom en körbar väg.

Eftersom avstyckningarna även gjordes inom ett område som ligger precis invid Virserumssjön, så gäller fortsättningsvis reglerna om kravet på dispens från strandskyddsbestämmelserna innan vissa åtgärder vidtas. Eftersom förrättningsärendet endast avsåg befintliga tomtplatser, så ansåg förrättaren att avstyckningarna inte motverkade strandskyddets syften.

Virserumssjön är en djup och näringsfattig sjö där vattenvegetationen är gles och består av säv, bladvass, näckrosor och gäddnate. Runt sjön finns ett antal avstyckade bebyggda tomter, likväl som sjöns tre öar som alla är bebyggda med stugor. I norra delen av sjön finns ett utlopp till Virserumsån, som rinner genom tätorten. I sjöns östra del finns två badplatser där stränderna till största delen består av sten och hållar. Sjön omges dominerande av barrskog, men på vissa platser finns även lövskog.

Nuvarande ägare köpte fastigheten 2011 och rev ganska omgående det tidigare fritidshuset och ersatte det med ett nytt under 2013. För det ärendet finns bygglov med startbesked och slutbesked. Däremot saknas dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Djur- och växtliv

Gubbön har varit byggd under lång tid med flertalet fritidshus. Tomterna, som tidigare styckades av, var väl ianspråkta sedan tidigare och framför allt om man tittar på 2011. I förrättningen angav man att avstyckningarna inte var i strid med strandskyddets syften, eftersom de nya fastigheterna redan var bebyggda. Detta innebär att det inte fanns något särskilt djur- och växtliv som behövde skyddas inom området, eftersom ändamålet inte stred mot strandskyddets syften.

Förrättningen omfattar inte några, eller undantar inte heller, några platser som behövde skyddas på grund av att de exempelvis skulle omfatta värdefull natur, med hänsyn till djur- och växtliv.

Enskilt och allmänt intresse

Platsen har inte varit, och är heller inte idag, tillgänglig för allmänheten, eftersom det sedan en längre tid är ett bebyggt fritidshusområde avskilt från allmänhetens tillträde. I det aktuella fallet fanns ingen möjlighet för ägaren att utföra byggnationen eller iordningställande av tomt utanför det strandskyddade området. Området hade heller inte pekats ut som särskilt värdefull utifrån livsvillkoren för djur- och växtlivet, som på något sätt skulle hindra en vidare exploatering av fastigheten.

Yttranden

Samtliga ärenden om strandskydd rådgörs med kommunens miljöstrateg. I det aktuella ärendet har även en kommunikation gjorts med kommunens tidigare ekolog.

Båda framför att fastigheten är ianspråktagen, när man tittar på den idag. Det är därmed svårt att säga hur det ianspråkta läget hade bedömts 2011, jämfört med nu. Det är också svårt att göra en riktig bedömning huruvida djur- och växtliv kan ha sett ut och eventuellt påverkats av de åtgärder som vidtagits. Idag finns inga höga naturvärden inom området, utan den specifika platsen och området som stort är ett väl ianspråktagat fritidshusområde.

Avsaknaden av dispens

Om åtgärder olovligen vidtagits inom strandskyddade områden kan tillsynsmyndigheten (kommunen) skriva ett beslut om föreläggande, enligt miljöbalken 26 kap § 14. Ett sådant föreläggande får förenas med vite om den som föreläggandet riktar sig mot inte vidtar rättelse.

Det är lämpligast att tillsynsmyndigheten först meddelar fastighetsägaren om vad som uppmärksammas och att åtgärderna anses vara olovligt uppförda, om inte annat kan bevisas. Om det inte går att ge dispens för de vidtagna åtgärderna så kan myndigheten förelägga om rättelse, alltså att ta bort eller återställa de olovligt uppförda åtgärderna. Om det finns möjlighet att söka dispens i efterhand ska detta ges som ett alternativ till fastighetsägaren.

Det som uppmärksammas i det aktuella ärendet har kommunicerats med ägaren, som gett sin förklaring till varför det inte finns något beslut om dispens. Förklaringen är högst trovärdig eftersom liknande skäl till varför dispens inte behöver sökas har synts till i andra beslut från kommunens nämnd, från tidigare år.

Eftersom det inte finns någon preskriptionstid inom strandskyddslagstiftningen har därför ägaren getts möjlighet till prövning i efterhand.

Bedömning

Vad gäller iordningställandet av tomten, som ägaren gjort, så går det inte att göra en riktig bedömning av omfattningen av fastighetens ianspråktagenhet vid tiden för anläggandet. Detta på grund av att det saknas underlag för det. Det går heller inte att med säkerhet utesluta att det fanns värden för djur- och växtlivet inom området. Äldre flygbilder visar att fastigheten omfattade viss vegetation, som av bilderna att döma troligtvis rör sig om lövträd. Men, hur exakt ianspråktagenheten upplevdes på plats, går inte att bedöma.

Strandskyddets syften finns dock till för att långsiktigt trygga förutsättningarna för den allemansrättsliga tillgången till strandområden, samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Med hänsyn till att förrättaren inte ansåg att fritidshusändamål var i strid med strandskyddets syften, bedömde man samtidigt att det inte fanns något särskilt djur- och växtliv som behövde skyddas inom området.

Förrättningen varken omfattar eller undantar några platser som behöver skyddas på grund av att de exempelvis skulle omfatta värdefull natur, med hänsyn till djur- och växtliv. Av den anledningen kan miljö- och byggnadsnämnden göra en sammantagen bedömning om att det troligtvis inte fanns någon värdefull natur som hade betydelse för djur- och växtlivet inom området. Att iordningställa en befintligt tomt antas därmed inte

väsentligt ha förändrat de livsvillkor för de eventuella djur- och växtarter som fanns inom området.

Att riva en byggnad inom en fastighet och samtidigt uppföra en ny byggnad med samma ändamål, även om storleken skiljer sig åt, är inte ovanligt och godkänns i de allra flesta fall. Även om nämnden nu tittar på ärendet flera år i efterhand, så görs liknande bedömningar och godkännanden idag.

Miljö- och byggnadsnämnden delar uppfattning med ägaren om att platsen är ianspråktagen med hänsyn till att fastigheten var bebyggd med fritidshus och komplementbyggnad sedan en längre tid tillbaka. Den allemansrättsliga tillgången till platsen är sedan länge borta och därmed bedöms det enskilda intresset väga tyngre. Det är mer värdefullt för ägaren att få ha kvar sitt fritidshus än vad det är för allmänheten att återställa till ursprungligt läge.

Av ovanstående underlag, förutsättningar och antaganden gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att fastigheten var ianspråktagen på ett sådant sätt att uppförandet av ett nytt fritidshus samt iordningställande av tomten inte stred mot strandskyddets syften. Miljö- och byggnadsnämnden finner därmed att det går att medge dispens i efterhand för de vidtagna åtgärderna.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsavgränsningen, och hemfridszonen i det här fallet, bedöms till den avstyckade fastigheten.

Yrkande

Lennart Davidsson, KD, föreslår att avgiften för strandskyddsdispensen ska halveras eftersom sökande fått felaktigt besked att dispens inte krävs i ärendet.

Upplýsningar

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 då dispensbeslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning med hemfridszon

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 44/2021

Dnr MBN 2021-97

Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga

Beslut

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

Avgift: 7 616 kronor

Lagstöd

Kapitel 3 och 4 (MB, riksintressen och hushållning av mark och vatten), 7:15 (MB, förbud inom strandskyddsområden), 7:16 (MB, undantagna åtgärder), 7:18 b (MB, kommunens dispens), 7:18 c, p 1 (MB, särskilda skäl).

Motivering till beslut

Dispens från byggnadsförbudet får endast medges om åtgärden uppfyller ett särskilt skäl och inte strider mot strandskyddets syften, alltså att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur.

Den aktuella platsen är väl ianspråktagen och på platsen finns idag en mindre komplementbyggnad. Den nya byggnaden har inte samma funktion som befintlig byggnad och därför är den inte att betrakta som en ersättningsbyggnad. Men, med hänsyn till platsens ianspråktagenhet så finns skäl för att ge dispens.

Sammanfattning

Sökande vill bygga en gäststuga inom sin fastighet.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny gäststuga kom in den 4 januari 2021. Åtgärden planeras vid fastigheten [redacted] strax sydväst om samhället Virserum i Hultsfreds kommun. Fastigheten ligger precis invid vattnet till Virserumssjön.

Byggnaden redovisas med liggande träpanel och pulpettak och planeras att användas som en gäststuga. Enligt planritningen går det att se att stora delar av de utrymmen som krävs för bedömningen om det är en varaktig bostad,

saknas.

Enligt situationsplanen är byggnaden placerad med ena gaveln mot sjön och ena långsidan mot det befintliga bostadshuset. I övrigt är byggnaden placerad i tomtgräns mot [REDACTED] som befintlig komplementbyggnad.

Förutsättningar

Fastigheten bildades genom avstyckning redan 1996 och ligger inom ett område som saknar detaljplan. Genom förrättningen tillskapades fastigheter av flera redan bebyggda lotter ute på Gubbön i Virserum. Förrättningen bestämde att lotterna skulle nyttjas för fritidshusändamål och till den aktuella fastigheten fanns en körbar väg.

Eftersom avstyckningarna gjordes även inom ett område som ligger precis invid Virserumssjön, så gäller fortsättningsvis reglerna om kravet på dispens från strandskyddsbestämmelserna innan vissa åtgärder vidtas. Eftersom förrättningsärendet endast avsåg befintliga tomtplatser så bestämdes dock att avstyckningarna inte motverkade strandskyddets syften.

Virserumssjön är en djup och näringsfattig sjö där vattenvegetationen är gles och består av säv, bladvass, näckrosor och gäddnate. Runt sjön finns ett antal avstyckade bebyggda tomter, likväl som sjöns tre öar som alla är bebyggda med stugor. I norra delen av sjön finns ett utlopp till Virserumsån, som rinner genom tätorten. I sjöns östra del finns två badplatser där stränderna till största delen består av sten och hållar. Sjön omges dominerande av barrskog, men på vissa platser finns även lövskog.

Yttranden

Samtliga ärenden om strandskydd rådgörs med kommunens miljöstrateg som lämnat följande yttrande:

Fastigheten är redan ianspråktagen och den planerade ersättningsbyggnaden påverkar inte de biologiska värdena i området negativt. Inte heller tillgängligheten påverkas eftersom fastigheten redan är ianspråktagen.

Särskilt skäl

Sökande har själv angett att platsen är ianspråktagen och den uppfattningen delar miljö- och byggnadsnämnden. Skälet är tillämpligt för ärendet och utgör en anledning till att kunna få dispens från bestämmelserna.

Byggnaden uppfyller inte kriterierna för den typ av kompletteringsbyggnation som är undantagna från strandskyddsprövningen. Byggnaden placeras inom 15 meter från huvudbyggnaden, men har ett närmare avstånd till strandlinjen än 25 meter.

Enskilt och allmänt intresse

Platsen är inte tillgänglig för allmänheten, eftersom det sedan en längre tid är ett bebyggt fritidshusområde avskilt från allmänhetens tillträde. I det

aktuella fallet finns ingen möjlighet för sökande att utföra byggnationen, med samma ändamål, utanför det strandskyddade området.

Bedömning

Eftersom allmänheten inte har tillträde till den specifika platsen, bedöms det enskilda intresset väga tyngre. Enligt miljöstrategen bedöms inte områdets biologiska värden påverkas negativt av den planerade åtgärden.

Byggnationen utförs inom fastighetens tomtplats som, i det aktuella fallet, även anses vara dess hemfridszon. De större fönstren som redovisas i fasaden riktas in mot befintligt bostadshus samt ut mot vattnet. De övriga fasaderna är utformade utan fönsterpartier. Med hänsyn till dessa förutsättningar bedöms inte byggnaden utöka den bedömda tomtplatsen eller hemfridszonen för fastigheten.

Tomtplatsavgränsning

Fastigheten är del av ett bebyggt fritidshusområde, där samtliga tomter är väl ianspråktagna. Tomtplatsavgränsningen, och hemfridszonen i det här fallet, bedöms till den avstyckade fastigheten.

Upplýsningar

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 då dispensbeslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning med hemfridszon

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 45/2021

Dnr MBN 2021-355

Lokstallet 1, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med skärmtak

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad med skärmtak på fastigheten Lokstallet 1, Hultsfreds kommun.

Tidsbegränsat bygglov gäller så länge klubbens hyreskontrakt gäller.

Avgift: 5 522 kronor

Lagstöd

9:2, p 2 (PBL, tillbyggnad), 9:33 (PBL, tidsbegränsat bygglov).

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser att tidsbegränsat bygglov kan beviljas så länge klubbens hyreskontrakt gäller.

Sammanfattning

Sökande vill bygga till befintlig byggnad med ett större skärmtak.

Ärendebeskrivning

Ansökan om tillbyggnad av föreningslokal med ett större skärmtak om 115 m² kom in den 2 februari 2021.

Åtgärden planeras på den sydöstra fasadsidan av fastighetens enda byggnad. Byggnaden står i en sluttning, vilket gör att den aktuella fasadsidans källarplan inte är under marknivån. Tillbyggnaden är tänkt att kraga ut i höjd med bottenvåningens golvbjälklag, för att täcka den uteplats som man har i höjd med källarplanets golv. Taket är redovisat som ett sadeltak i vinkel som bärs upp med hjälp av markförankrade stolpar.

Den aktuella byggnaden har tidigare varit kontorslokal för en industri som revs under slutet av 70-talet. Sen ett antal år tillbaka hyr den lokala mc-klubben fastigheten som samlingsplats för sin verksamhet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom område med stadsbyggnadsplan från 1974, 08-VRS-351. Den aktuella fastigheten är utpekad som A i stadsplanen, vilket betyder att fastigheten ska användas för allmänt ändamål.

För fastigheten gäller även bestämmelsen om prickmark. Sådan mark innebär ett förbud mot byggnation av byggnader och anläggningar. Fastigheten berörs av bestämmelsen bland annat i nordöst, där den sökta åtgärden är tänkt att utföras, där prickmarken sträcker sig tio meter in på fastigheten.

Avvikelser

Den befintliga byggnaden är till cirka 50% placerad på mark som inte får bebyggas, prickmark. Utgångsläget är således inte planenligt.

Cirka 30 m² av tillbyggnadens 115 m² är tänkt att uppföras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Detta medför att 26% av tillbyggnaden kommer att uppföras på mark som inte får bebyggas.

Den aktuella fastigheten hyrs av en förening som bedriver en verksamhet som inte är av allmänt ändamål, vilket är en avvikelse från planens bestämmelser.

Områden med beteckningen A - Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Det allmänna ändamålet är normalt inte preciserat i planer, enligt byggnadslagen eller andra äldre lagar. Tidigare var det enbart offentliga organ som fick vara huvudman för en verksamhet inom Allmänt ändamål. Sedan 1 januari 2015 är det dock möjligt även för enskilda huvudmän att få bygglov inom dessa områden. Däremot får bygglov bara ges om åtgärden innebär att fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden gäller används för samma allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast användes till.

Remiss

Eftersom åtgärden strider mot detaljplanen så har en remiss skickats till berörd fastighetsägare, vilket i detta fall är kommunen.

AB Hultsfreds Bostäder, som förvaltar de kommunala fastigheterna, har lämnat följande erinringar:

Efter diskussion i Samhällsbyggnadsgruppen är den samlade bedömningen att det inte är lämpligt med utbyggnaden. Eftersom detaljplanen endast medger användande för allmänt ändamål. Dessutom kan inte kommunen arrendera ut marken där utbyggnaden är tänkt. Eftersom man inte får upplåta mark till annat ändamål än vad den är avsedd för. I dag har mc-klubben endast hyreskontrakt för själva stugan med kommunen.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Utgångsläget är inte planenligt eftersom byggnaden till hälften är placerad på mark som inte får bebyggas. Är utgångsläget inte planenligt kan inte lovas om inte avvikelsen kan ses som en mindre avvikelse. En byggnad placerad till 46% (62 m² av 130 m²) på mark som inte får bebyggas kan inte ses som en mindre avvikelse.

Ungefär 26% av tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas och åtgärden är således inte planenlig enligt PBL 9 kap § 30. Åtgärden kan heller inte ses som en liten avvikelse enligt PBL 9 kap § 31 c.

Bygglov får ges för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, även om sökanden inte är ett offentligt organ.

Men om det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i planen, får dock bygglov endast ges om åtgärden innebär att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten och byggnadsverket senast har använts för. I detta fall har fastigheten eller byggnadsverket inte använts till något allmänt ändamål varför bygglov inte kan ges enligt plan- och bygglagens kapitel 9 § 32a.

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

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

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

Den sökta åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser angående placering på mark som inte får bebyggas, men även mot bestämmelsen om användningsbestämmelserna. Åtgärden är heller inte att betrakta som en liten avvikelse.

Yrkande

Konny Bogren, S, föreslår att tidsbegränsat bygglov för skärmtaket ska beviljas så länge klubbens hyreskontrakt gäller.

Startbesked

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

- Teknisk beskrivning
- Kontrollplan
- Avvecklingsplan

När kompletteringarna lämnats in kan startbesked meddelas.

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 där. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas. Åtgärder som påbörjas innan bygglovets 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

Fastighetsägare

MBN § 46/2021

Dnr MBN 2021-152

Hultsfreds kommun. Ansökan om strandkyddsdispens för nybyggnad av bastu

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandkyddsdispens för nybyggnad av bastu på fastigheten [REDACTED] Hultsfreds kommun.

Avgift: 7 616 kronor

Lagstöd

7:18 c, p 1 (MB, dispens beviljas), 7:18 f (MB, tomtplatsavgränsning), 26:1 och 26:3 (MB, allmänt om tillsyn).

Motivering till beslut

Dispens från byggnadsförbudet får endast medges om åtgärden uppfyller ett särskilt skäl och inte strider mot strandkyddets syften, alltså att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur.

Området framför den aktuella platsen är ianspråktaget och inom tomtplatsavgränsningen. På platsen finns ett flertal bryggor, båtar och en befintlig byggnad som kommer rivas. En bastu har i tidigare domar bedöms sakna hemfridszon och är inte avhållande från allmänheten.

Ärendet bedöms därmed uppfylla skäl för att kunna ge dispens från strandkyddsbestämmelserna.

Sammanfattning

Sökande vill riva en äldre sjöbod och ersätta den med en bastu.

Ärendebeskrivning

Ansökan om dispens från strandkyddsreglerna för nybyggnad av bastu kom in den 18 januari 2021.

Platsen ligger inom strandkyddat område och den nya byggnaden är planerad att uppföras invid strandlinjen.

På platsen finns idag en äldre sjöbod i sämre skick och ett flertal bryggor. Denna sjöbod vill sökande riva för att uppföra en ny byggnad på 28 m². Avståndet till tomtens huvudbyggnad är cirka 30 meter. Den nya byggnaden kommer uppföras på samma grund som sjöboden, vilket blir

precis invid strandlinjen. Ersättningsbyggnaden är en knuttimrad stuga med måtten 7x4 meter med sadeltak. Entrédörren kommer placeras på den västra fasadsidan. Fasaden mot norr, ut mot vattnet, kommer förses med fönster. Byggnaden kommer inrymma tre mindre rum, varav ett kommer utgöras av bastudel.

Platsbesök

Vid besök på platsen gick det att konstatera att marken var uppbökad, vilket gör att det är svårt att avgöra hur pass ianspråktagen platsen är. Av flygbilder kan man dock se att platsen omfattar en välskött del, samt även en del av mer naturlig mark inom tomtplatsen.

Förutsättningar

Området är beläget väster om Silverdalen invid sjön Linden. Området ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Den aktuella platsen ligger på en större lantbruksfastighet.

För området finns en naturvårdsplan och naturvärdena har skyddsklass 3, höga naturvärden. I denna klass bedöms inte varje objekt behöva vara av betydelse för biologisk mångfald på varken regional, nationell eller global nivå, men bedöms vara av särskild betydelse för att den totala arealen av dessa områden ska kunna bibehållas.

Yttranden

Samtliga ärenden om strandskydd rådgörs med kommunens miljöstrateg. Efter besök på platsen har han gjort följande bedömning:
Fältbesök genomfördes den 3 mars 2021. Det framkom att den planerade platsen inte är en naturlig del av tomten och den gav inte intryck av att vara avhållande för allmänheten. Visserligen finns det idag en byggnad, kanske en sjöbod, på platsen. Denna nyttjas dock inte på samma sätt som en bastu. Gräset hade inte klippts på länge på platsen och marken var uppbökad, troligen av vildsvin. Även om det fanns en befintlig byggnad samt två små bryggor och båtplatser bedömdes inte strandkanten vara så påverkad att den kunde betraktas som ianspråktagen. Strandkanten bedömdes vara tämligen naturlig trots småbryggor och båtplatser. Några specifika naturvärden iaktogs inte men en tämligen orörd strandkant hyser alltid höga naturvärden. Om man tillåter en byggnation av en bastu så kommer sannolikt platsen att ändra karaktär vilket påverkar såväl naturvärden som tillgängligheten. Min bedömning är att det inte bör ges strandskyddsdispens för den planerade bastun.

Bedömning

Vid besök går det att konstatera att området är hävdad ner till strandlinjen med bryggor och båtar och vid den del där åtgärden planeras finns det ingen direkt växtlighet, förutom gräs och några få mindre lövträd. Platsen bedöms ligga inom tomtplatsavgränsningen som avskärmas med staket. Byggnaden planeras uppföras på samma plats som det idag står en byggnad och bedöms därför inte utöka redan befintlig tomtplats.

Den aktuella platsen bedöms inte ingå i hemfridszonen som i stället bedöms utgöras av huvudbyggnadens framsida. Enligt mark- och miljödomstolen mål nr M 8288–15 kan inte en bastu anses ha en hemfridszon eller anses avhållande för allmänheten. Den sökta åtgärden bedöms därför inte utöka hemfridszonen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer, med hänsyn till redovisade förutsättningar, att den planerade åtgärden inte förändrar platsens allemansrättsliga tillgång till strandlinjen och att den därmed inte har någon betydelse för strandskyddets syfte.

Uppllysningar

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 då dispensbeslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Tomtplatsavgränsning
Bilder från platsbesök

Skickas till

Sökande
Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 47/2021

Dnr MBN 2021-218

Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga

Beslut

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

Avgift: 7 616 kronor

Lagstöd

7:18 c, p 2 (MB, dispens beviljas), 7:18 f (MB, tomtplatsavgränsning), 26:1 och 26:3 (MB, allmänt om tillsyn).

Motivering till beslut

Dispens från byggnadsförbudet får endast medges om åtgärden uppfyller ett särskilt skäl och inte strider mot strandskyddets syften, alltså att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur.

Området framför den aktuella platsen är ianspråktaget och hävdad ner till stranden med ett fritidshus, två komplementbyggnader och sandstrand. Det nya fritidshuset planeras bakom befintlig bebyggelse. Byggnaden som planeras kommer att vara väl avskild från den känsliga strandmiljön och bedöms inte påverka några biologiska värden negativt avseende strandmiljön.

Ärendet bedöms därmed uppfylla skäl för att kunna ge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Sammanfattning

Sökande äger idag fastigheten [redacted] men vill köpa till mark från fastigheten [redacted] för att kunna bygga en gäststuga.

Ärendebeskrivning

Ansökan om dispens från strandskyddsreglerna för nybyggnad av gäststuga kom in den 20 januari 2021.

Den aktuella platsen ligger på en större lantbruksfastighet och nås via en mindre enskild grusväg. Sökandes fastighet [redacted] gränsar till

den aktuella platsen för tänkt byggnation. Sökande har kommit överens med fastighetsägaren att köpa området då den delen idag brukas av sökande, då främst som parkering/vändplats.

Den nya byggnaden, som är tänkt att användas som gäststuga är planerad att uppföras med ett avstånd till strandlinjen på cirka 60 meter. Byggnaden uppförs med ett avstånd på ca 30 meter öster om sökandes fastighet. Strandkanten och platsen för tänkt byggnation avskiljs från varandra av sökandes fastighet, som är bebyggd med en huvudbyggnad och två mindre komplementbyggnader samt grannfastighetens ianspråkta tomt.

Byggnaden är tänkt att uppföras med en byggnadsarea om cirka 40 m². Fasaderna utformas med stående träpanel och pulpettak. På den inlämnade planritningen redovisas toalett och kök men detta är endast en exempelritning från tillverkaren och inget vatten eller avlopp kommer att dras in till byggnaden som främst är tänkt att användas för övernattade gäster.

Förutsättningar

Området är beläget sydöst om Vimmerby stad vid sjön Krön. Området ligger utanför detaljplanelagt område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Länsstyrelsen har gjort en värdebeskrivning som visar vilka natur- och friluftslivsvärden som förekommer längs stränderna och efter det beslutades det att utvidga strandskyddet runt sjön Krön från och med 31 december 2014. För området finns det även en naturvårdsplan och naturvärdena har skyddsklass 2, mycket höga naturvärden.

Yttranden

Samtliga ärenden om strandskydd rådgörs med kommunens miljöstrateg. Efter besök på platsen har han gjort följande bedömning: Fältbesök genomfördes den 3 mars 2021. Den planerade byggnationen ligger väl avgränsad från strandkanten av bebyggda och ianspråkta tomter. Strandkanten vid vatten är väl ianspråktagen och här finns en iordningställd sandstrand. Den planerade byggnaden bedöms inte påverka vare sig de biologiska värdena längst stranden eller tillgängligheten. Min bedömning är således att strandskyddsdispens bör kunna godkännas för den planerade åtgärder. (Kommentar: I anslutning till den planerade platsen för byggnation finns ett par ekar. De har inte någon hög ålder men bör likväl sparas om möjligt).

Bedömning

Vid besök på platsen kan man se att det aktuella området är bevuxet med gräs och några fåtal träd. Denna del av fastigheten är inte anspråktagen men den skiljs av från strandlinjen av bebyggda tomter som ligger närmare strandlinjen. Allmänhetens tillgång till strandlinjen kommer inte att försvåras jämfört med hur tillgången är idag.

Åtgärden bedöms uppfylla det andra särskilda skälet i miljöbalken, 7 kap § 18 c, som innebär att man kan få dispens om området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Därför kan en strandskyddsdispens beviljas.

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 då dispensbeslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning

Bilder från platsbesök

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 48/2021

Dnr MBN 2021-405

Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED], Hultsfreds kommun.

Avgift: 7 616 kronor

Lagstöd

7:18 c, p 2 (MB, dispens beviljas), 7:18 f (MB, tomtplatsavgränsning), 26:1 och 26:3 (MB, allmänt om tillsyn).

Motivering till beslut

Dispens från byggnadsförbudet 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 platsen avser ett skogsområde som ingår i en större bebyggd lantbruksfastighet. Platsen ska inte styckas av utan ska fortsatt ingå i den stora fastigheten [REDACTED]

Av de flygfoton som finns kan man se att det område där byggnationen planeras är en del av en skog. Fastigheten är inte ianspråktagen men den delen där byggnationen planeras är avgränsad från strandlinjen av delvis en 70-väg och av bebyggda småhustomter som ligger närmare strandlinjen. Allmänhetens tillgång till strandlinjen kommer inte att försvåras jämfört med hur tillgången är idag. Byggnaderna som planeras kommer att vara väl avskilda från den känsliga strandmiljön och bedöms inte påverka några biologiska värden negativt avseende strandmiljön.

Sammanfattning

Inom platsen vill sökande uppföra ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad (garage). Fastigheten ligger inom område som kräver beviljad dispens för att få utföra dessa åtgärder.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad (garage) kom in den 8 februari 2021.

Ärendet kompletterades senast den 23 februari 2021.

Sökande planerar uppföra ett enbostadshus med en area på cirka 150 m². På samma del av fastigheten planerar även sökande att uppföra ett garage på 75 m². Fastigheten ska inte styckas av utan enligt situationsplanen ska man iordningsställa en del av fastigheten utmed väg 721 som är en statlig 70-väg. Huset planeras 22 meter från vägen och garaget cirka 30 meter från vägen. Längs med denna väg har resterande fastigheter sina in- och utfarter.

Fastigheten är en större lantbruksfastighet som idag har byggnation cirka 160–200 meter från den plats där sökande planerar uppföra sin byggnad.

Förutsättningar

Fastigheten är en större bebyggd lantbruksfastighet och är belägen öster om Målilla tätort, mellan sjöarna Stensjön och Älgsjön. Fastigheten ligger utanför planlagt område, och bedöms heller inte ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Skyddsvärden och riksintressen

En del av platsen som ligger inom ett markavvattningsbåtnadsområde för Björnhult, skogen och Öråsen.

Yttranden

Samtliga ärenden om strandskydd rådgörs med kommunens miljöstrateg som har lämnat följande yttrande:

Den aktuella platsen ligger inom 100 meter från sjön Älgsjön. Platsen för byggnation ligger dock avgränsad från sjön, delvis av en väg (70 km/h) och delvis av bebyggda småhustomter. Byggnaden som planeras kommer alltså att vara väl avskild från den känsliga strandmiljön och bedöms inte påverka några biologiska värden negativt avseende strandmiljön. Eftersom det även ligger en väg mellan den planerade byggnaden och strandkanten bedöms inte heller tillgängligheten påverkas negativt. Min bedömning är att strandskyddsdispens bör kunna beviljas.

Bedömning

Av de flygfoton som finns kan man se att det område där byggnationen planeras är en del av en skog. Fastigheten är inte ianspråktagen men den delen där byggnation planeras är avgränsad från strandlinjen av delvis en 70-väg och av bebyggda småhustomter som ligger närmare strandlinjen. Allmänhetens tillgång till strandlinjen kommer inte att försvåras jämfört med hur tillgången är idag.

Åtgärden bedöms uppfylla det andra särskilda skälet i miljöbalken, 7 kap § 18 c, som innebär att man kan få dispens om området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Därför kan en strandskyddsdispens beviljas.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsens bedömning är gjord utifrån den situationsplanen sökande har skickat in då de har redovisat den yta som ska iordningsställas för att nyttjas som deras tomt. Inom det området har sökande ritat in både huvudbyggnaden och komplementbyggnaden.

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 då dispensbeslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 49/2021

Dnr MBN 2021-36

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut under perioden 2021-02-01 – 2021-02-28.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationslista från EDP Vision

MBN § 50/2021

Informationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Ärendebeskrivning

Tjänstemännen berättade kort om aktuella och kommande ärenden.

Information gavs om Vattenmyndighetens samråd om förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer 2021-2027.