

Plats och tid	Tunasalen, stadshuset 7 juni 2017 kl. 9.00-11.50		
Beslutande	Se särskild närvarolista		
Övriga deltagande	Anders Helgée, miljö- och byggnadschef Karin Schultz, nämndsekreterare Klas Svensson, avdelningschef Sara Dolk, stadsarkitekt Sven af Ekenstam § 87 Emelie Vinlöf §§ 87-99 Linda Johansson §§ 87-99 Mona Badran §§ 87-99 Gabriel Helgesson §§ 100-108		
Utses att justera	Annika Fundin		
Underskrifter	Paragrafer 87-108		
Sekreterare		
	Karin Schultz		
Ordförande		
	Lars Inge-Green		
Justerande		
	Annika Fundin		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-06-07		
Datum för anslags uppsättande	2017-06-14	Datum för anslags nedtagande	2017-07-07
Förvaringsplats av protokollet	Miljö- och byggnadsförvaltningen		
Underskrift		
	Karin Schultz		

Ärendelista 2017-06-07

- § 87 Medborgarförslag om miljögifter och farliga kemikalier i förskolor. Yttrande
- § 88 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 89 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av uterum
- § 90 Anmälan om ändring av brandskydd och ventilation i tvåbostadshus
- § 91 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga
- § 92 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga samt paviljong
- § 93 Ansökan om bygglov för nybyggnad av campingstugor - utgår
- § 94 Samråd, Lantmäteriet. Yttrande över begärd fastighetsreglering
- § 95 Yttrande till länsstyrelsen i överprövat ärende
- § 96 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu
- § 97 Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnader
- § 98 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av skärmtak, carport samt utökad parkeringsyta
- § 99 Ansökan om tillbyggnad med inglasat uterum
- § 100 Detaljplan för Pistolsmeden 2 och 3, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 101 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 102 Detaljplan för Kiosken 1, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 103 Detaljplan för del av Vimmerby 3:2, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 104 Motion - Landsbygdsutveckling i strandnära läge
- § 105 Utökande av delegation - utgår

- § 106 Budgetuppföljning per den 30 april
- § 107 Informationsärenden
- § 108 Redovisning av delegationsbeslut

NÄRVARO-/RÖSTNINGSLISTA

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvar- ande	§ Ja	Nej	§ Ja	Nej	§ Ja	Nej
1	Lars-Inge Green, S		X						
2	Lennart Davidsson, KD		X						
3	Sievert Andersson, M		X						
4	Ulf Larsson, C		X						
5	Konny Bogren, S		X						
6	Martin Rydén, S								
7	Johan Blomberg, M								
8	Anders Sundberg, S		X						
9	Bo Svensson, C		X						
10	Annika Fundin, MP		X						

MBN § 87/2017

Dnr 2017-14

Medborgarförslag om miljögifter och farliga kemikalier i förskolor. Yttrande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till medborgarförslaget, eftersom det finns kända och okända hälsoeffekter av de ämnen som finns i de produkter man tar in i inomhusmiljön. Lömskheten med problematiken är att ett ämne kan enskilt eller i samverkan med andra ämnen ge negativ påverkan som är svåra att överblicka. Miljöbalken säger att förskoleverksamheten ska tillämpa försiktighetsprincipen och bedriva egenkontroll så att ingen riskerar drabbas av olägenheter för människors hälsa eller miljö. Genom förslagen ges en god grund för dessa frågor i egenkontrollarbetet.

Lagstöd

- 26 kap 19§ miljöbalken
- Förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll
- 2 kap miljöbalken - allmänna hänsynsregler som kunskapskrav, försiktighetsprincip och produktvalsprincip ingår

Motivering till beslut

Verksamheten som driver förskola har att ta hänsyn till barnens hälsa utifrån hänsynsreglerna i miljöbalken. En av hänsynsreglerna är försiktighetsprincipen. Genom att arbeta målmedvetet med dessa frågor utifrån framtagna rutiner och handlingsplaner tillämpas försiktighetsprincipen och man uppfyller då lagkravet om egenkontroll.

Sammanfattning

Matilda Gustafsson har enligt motionen i sju punkter yrkat på skärpta miljö- och hälsokrav vid kommunal upphandling i förskolorna av olika produkter och leksaker samt att farliga vardagsprodukter fasas ut. Detta för att exponering av hormonstörande ämnen såsom olika mjukgörare i plaster ska minskas för våra barn, som ju är extra känsliga under sin uppväxt. Det föreslås att ett handlingsprogram upprättas för en giftfri förskola samt att stöddokument för egenkontroll, inköpsrekommendationer för alla som arbetar med upphandling/inköp och att styrdokument tas fram för att lyfta arbetet med dessa frågor. Genom dessa förslag bedöms egenkontrollarbetet enligt miljöbalken kunna få ytterligare bredd.

Ärendebeskrivning

Efter att miljö- och byggnadsnämnden mottagit remissen om medborgarförslaget 2017-01-03, görs bedömning enligt ovan.

Då vi medverkat i länsprojektet ”Giftfri förskola” under 2016, där alla förskolor svarat på en enkät, tror vi att alla fått upp ögonen för dessa frågor. Information om projektet finns på kommunen hemsida.

Miljö- och byggnadsförvaltningen informerar redan idag om kemikalier vid tillsynsbesöken på skolor och förskolor. Projektet ”Giftfri förskola” hade annan fokus och utfördes i hela Kalmar län för att öka vår egen och förskolors medvetenhet och kunskap om vad våra leksaker och andra produkter i inomhusmiljön kan innehålla. Barn är extra utsatta eftersom deras kroppar inte är färdigutvecklade.

Skickas till

Kommunsekreterare Axel Stenbeck

MBN § 88/2017

Dnr L 2013-0126

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 31 a, p 1 för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av PBL 10 kap § 23

Med startbeskedet fastställer miljö- och byggnadsnämnden kontrollplanen och åtgärderna får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig bedöms inte vara nödvändigt för detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

1. Ifylld och signerad kontrollplan från byggherren
2. Meddelande att byggnadsarbetena är avslutade
3. Reviderade handlingar vid eventuella små förändringar

Avgift: 4 056:-

Lagstöd

8:4 (PBL, tekniska egenskapskrav), 9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:31a, p 1 (PBL, bygglov beviljas), 9:41b (PBL, kungörelse), 10:5 (PBL, kontrollplan), 10:10 (PBL, kontrollansvarig krävs inte), 10:14 p 2 (PBL, tekniskt samråd obehövligt), 10:23 (PBL, meddela startbesked).

Motivering till beslut

På fritidshuset ska en tillbyggnad göras med en nytillkommen area på 30 m². Strandskyddsdispens har blivit beviljat för åtgärden, i separat ärende.

Sammanfattning

Ansökan om bygglov avser tillbyggnad av fritidshus.

Ärendebeskrivning

Ansökan för tillbyggnad av fritidshus inkom 23 maj 2013 med senaste komplettering 24 april 2017. Tillbyggnaden avser en övervåning, samt två mindre tillbyggnader där sovrum och ett trapphus inreds. Byggnadens area kommer sammanlagt utökas med 30 m².

Tillbyggnaderna görs för att passa ihop med det befintliga huset och placeras på den sydöstra samt den sydvästra sidan om huvudbyggnaden. Åt sydost blir sovrums och tillbyggnaden åt sydväst kommer att användas som trapphus till övervåningen. Tillbyggnaderna bekläds med liggande träpanel som målas röd. I tillbyggnaden kommer även vita träfönster att monteras och taket kläs med svart plåt.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden inte strider mot någon gällande lagstiftning och bygglov kan beviljas.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utom detaljplanlagt område och ingår inte heller i reglerna för sammanhållen bebyggelse.

Upplysning

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft. Detta sker tre veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, www.bolagsverket.se/poit

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 89/2017

Dnr MBN 2017-65

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av uterum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 30, p 1b för tillbyggnad av isolerat uterum och takbyte samt installation av eldstad på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun.

Följande handlingar ska lämnas in till miljö- och byggnadsförvaltningen som underlag för startbesked:

- Förslag kontrollplan från byggherren
- Teknisk beskrivning för tillbyggnaden

Avgift: 13 691:-

Lagstöd

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:30, p 1b (PBL, bygglov beviljas).

Motivering till beslut

Tillbyggnaden strider mot detaljplan då byggrätten överskrids med 13%. Inom området för fastigheten har det tidigare beviljats bygglov med liknande avvikelser från detaljplan, vilket är en motivering till att även bevilja den nu inkomna ansökan.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av isolerat uterum och takbyte samt installation av eldstad.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov inkom 12 maj 2017 för tillbyggnad av isolerat uterum och takbyte samt installation av eldstad.

Tillbyggnaden placeras på huvudbyggnadens norrsida och ska nyttjas som ett isolerat uterum. I uterummet ska även en eldstad installeras. Ansökan avser även byte av tak, från rött lertegel till grå/svarta betongpannor.

Förutsättningar

Fastigheten ingår i ett område med detaljplan som beslutades 25

september 1984. Detaljplanen säger BFII för området vilket innebär att friliggande bostäder i två våningar får uppföras på tomterna, samt att huvudbyggnad och komplementbyggnader inte får uppta en större areal än 180 m².

Åtgärden strider mot gällande detaljplan då tomten kommer bebyggas över sin maximala byggrätt. Mättekniker har varit ute på fastigheten och mätt in byggnaderna. På fastigheten finns befintlig byggnation med en byggyta om 146 m², och den nytillkomna byggytan är 58 m².

Upplysning

Startbesked måste meddelas innan åtgärderna får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig bedöms inte vara nödvändigt för detta ärende.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft. Detta sker tre veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, www.bolagsverket.se/poit

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 90/2017

Dnr MOB 2016-609

xxxxxx, Vimmerby kommun. Anmälan om ändring av brandskydd och ventilation i tvåbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela startbesked med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 10 kap § 23 för ändring av brandskydd och ventilation på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun.

Med startbeskedet fastställer miljö- och byggnadsnämnden kontrollplanen och åtgärderna får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig bedöms inte vara nödvändigt för detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

- Ifylld och signerad kontrollplan från byggherren
- Meddelande att byggnadsarbetena är avslutade
- Reviderade handlingar vid eventuella små förändringar
- Upprättad brandskyddsdokumentation där Räddningstjänstens synpunkter har besvarats

Avgift: 3 189:-

Lagstöd

8:4 (PBL, tekniska egenskapskrav), 10:6 (PBL, kontrollplan), 10:10 (PBL, kontrollansvarig krävs inte), 10:14 p 2 (PBL, tekniskt samråd obehövligt), 10:23 (PBL, meddela startbesked).

Motivering till beslut

Den sökande har fått godkännande ifrån IVO att bedriva stödboende på rubricerad fastighet. Åtgärden är inte i strid med gällande detaljplan utan kommer endast förbättras med ett tryggare brandskydd.

Sammanfattning

Anmälan avser en ändring av byggnadens brandskydd och ventilation för att kunna nyttja byggnaden som stödboende.

Ärendebeskrivning

Anmälan om ändring av brandskydd och ventilation på tvåbostadshus inkom 10 mars 2017 och kompletterades senast den 30 mars.

Byggnaden på fastigheten är uppförd i två plan med två lägenheter. Varje lägenhet kommer nu att inredas med tre boenderum samt gemensamma ytor. Detta innebär att brandskyddet behöver anpassas för att klara kraven för stödboende, istället för lägenheter. Varje boenderum i lägenheterna kommer att brandklassas till egna brandceller. Även trapphuset blir en egen brandcell och förses med brandklassade dörrar.

Ventilationen i byggnaden är idag självdrag. Behövs ventilationen kompletteras kommer det ske genom till- och frånluftsventiler över fönster.

Det kommer inte bedrivas någon form av behandling i boendet, utan stödboende innebär att de boende kommer att kunna vända sig till tillståndsinnehavaren för stöd och vägledning.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden inte strider mot gällande detaljplan eller någon berörd lagstiftning.

Yttrande

Det har skickats en remiss till räddningstjänsten som kom med erinringar angående bostadens brandskydd. Synpunkterna bifogas beslutet.

Förutsättningar

Fastigheten ingår i ett område med detaljplan som beslutades 11 augusti 1970. Detaljplanen säger BFII för området vilket innebär att friliggande bostäder i två våningar får uppföras på tomten.

Med dessa förutsättningar så strider inte åtgärden mot gällande detaljplan.

Upplysning

Startbeskedet upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena har påbörjats men inte avslutats, och ett nytt samråd behövs ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt tekniskt samråd. Om det finns förutsättningar för slutsamråd ska byggnadsnämnden istället kalla till ett slutsamråd, enligt plan- och bygglagen 9 kap § 25.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 91/2017

Dnr MOB 2017-152

xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap § 18 c, p 1 för nybyggnad av gäststuga på fastigheten xxxxxx, Hultsfreds kommun.

Området dispensen avser är markerad på beslutsunderlaget hemfridszon.

Avgift: 7 168:-

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 det inte strider mot strandskyddets syften, alltså att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur.

Fastigheten nyttjas som fritidshusändamål och avstyckades 1983. Hela fastigheten är ianspråktagen med en huvudbyggnad samt ett antal komplementbyggnader. Den nya byggnaden placeras sydöst om och i linje med befintligt fritidshus, bedöms inte påverka ianspråktagen mark och befintlig tomtplats.

Sammanfattning

Inom fastigheten vill sökande uppföra en ny gäststuga om cirka 40 m². Den planerade byggnaden kommer att nyttjas som fritidshus för besökande gäster.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 19 april 2017 angående nybyggnad av en gäststuga på fastigheten. Åtgärden kommer att utföras inom strandskyddat område, med ett närmaste avstånd till strandlinjen på cirka 12 meter. Åtgärden planeras intill strandlinjen av sjön Nerbjärken, i Hultsfreds kommun.

Byggnaden kommer att uppföras med en trästomme och liggande träpanel. Planlösningen kommer att bestå av två sovrum med ett tillhörande allrum samt en veranda vid entrén. Den nya byggnaden kommer att placeras längre ut på udden mot sydöst, i linje och en aning framför befintligt fritidshus. Den nya byggnaden bedöms att omfattas av befintlig tomtplats och hemfridszon.

Förutsättningar

Området är beläget sydöst om Hultsfreds tätort. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och bedöms inte heller ligga inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten avstyckades 1983 och bedömdes då lämplig för bostadsändamål (fritidsbostad). Styckningslotten var då redan bebyggd med en byggnad och bedömningen gjordes att strandskyddets syfte inte motverkades i och med styckningen.

Fastigheten omfattar cirka 2100 m² och nås med en enskild grusväg som nyttjas med ett servitut. Inom fastigheten finns även en enskild anläggning för vatten och avlopp och abonnemang för renhållning.

För fastigheten finns inga utpekade skydd eller andra naturvärden som skulle kunna ligga som hinder för en beviljad dispens. Platsen ligger inom naturvårdsplanen för Oppbjärken och Nerbjärken. Naturvärdena har klass 2 (mycket högt naturvärde) men önskad byggnation påverkar inte området mer än tidigare då det redan anses ianspråktaget. Området omfattas inte av några områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken eller några andra kända naturvärden. Området runtomkring Opp- och Nerbjärken är ett fritidshus-område där kommunen tidigare beviljat dispenser och fått länsstyrelsens samtycke.

Tomtplatsavgränsning och hemfridszon

Fastigheten är sedan länge avstyckad ner till strandlinjen och är därför även ianspråktagen inom den ytan med ett befintligt bostadshus samt ett antal mindre komplementbyggnader. Den specifika platsen är väl hävdad och har redan en avhållande effekt på allmänheten. Den nya byggnaden medför inte att förutsättningarna för området förändras negativt. Områdets hemfridszon begränsas av fastighetens gränser och är markerad på beslutsunderlaget.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, hemfridszon

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 92/2017

Dnr MOB 2017-188

xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga samt paviljong

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap § 18 c, p 1 för nybyggnad av gäststuga samt paviljong på fastigheten xxxxxx, Hultsfreds kommun.

Området dispensen avser är markerad på beslutsunderlaget tomtplatsavgränsning och hemfridszon.

Avgift: 7 168:-

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 det inte strider mot strandskyddets syften, alltså att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur.

Området där stugan och paviljongen nu planeras har i etapper bebyggts utanför strandskyddsgränsen med ett nytt bostadshus samt en gäststuga. Detta gör att området kan anses ianspråktaget och att de nu ansökta åtgärdernas inverkan på natur- och djurliv saknar betydelse för strandskyddets syfte. Det allemansrättsliga läget förändras inte, då platsen för byggnationerna planeras till en bergshöjd. Tillgången till Emåns strandlinje blir därmed oförändrad då några intrång på den flacka markytan nedanför berget inte görs.

Sammanfattning

Inom området vill sökande uppföra en ny gäststuga (48 m²) samt en ny paviljong (15 m²). De planerade byggnaderna kommer att nyttjas som gäststuga samt komplementbyggnad till det enbostadshuset som finns uppfört en bit därifrån. Till byggnaderna planeras inget vatten eller avlopp.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 27 april 2017 angående nybyggnad av gäststuga samt paviljong inom området. Gäststugan kommer att uppföras på kantbalk för att göra så liten åverkan på marken som möjligt. Även paviljongen kommer att ställas på plats med så lite markförberedelser som möjligt.

Konstruktionen i byggnaderna är av trä och fasaderna kommer att ha liggande respektive stående panel. Gäststugan kommer att ha knuttimrade hörn för att stämma överens med redan befintligt bostadshus samt den andra gäststugan som redan finns på platsen.

Förutsättningar

Platsen är belägen väster om Målilla tätort och ligger utanför detaljplane-lagt område, och bedöms inte heller ligga inom sammanhållen bebyggelse. De nu sökta åtgärderna ligger inom strandskyddat område där gäststugan kommer att placeras cirka 65 meter från Emåns strandkant och paviljongens placering mäter cirka 90 meter från strandkanten.

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och består av många delar. Den del som ansökan avser består av tidigare brukad åkermark som sedan en längre tid sköts för att hålla ett öppet landskap. Sökande har inte för avsikt att stycka av området för att tillskapa separata fastigheter.

Mitt på åkermarken ligger en bergshöjd där åtgärderna nu planeras. Enbostadshuset är uppfört, sedan tidigare, nedanför berget och ligger utanför strandskyddsgränsen. På berget ligger ytterligare en gäststuga som även den ligger utanför strandskyddsgränsen. Byggnaderna planeras inte med någon anläggning för vatten och avlopp.

Nedanför berget och i anslutning till gäststugorna på berget finns körsbärs-träd och hägg. Nedanför berget finns även spår av backsippa. För platsen där byggnaderna planeras finns inga utpekade naturvärden eller andra skydd. Nedanför berghällen finns en övrig kulturhistorisk lämning i form av hållmålningar av nyare tid. De planerade åtgärderna bedöms inte beröra denna lämning.

Tomtplatsavgränsning och hemfridszon

Berget har redan tagits i anspråk i och med den tidigare byggnationen av den befintliga gäststugan. På berget har det även anlagts en väg för att kunna nå byggnaden. Platsen där byggnaderna planeras är öppen och fri från grov vegetation i form av träd och liknande. Några markförberedande arbeten kommer inte att krävas.

Tomtplatsen för gäststugan markeras med en ram runt för att symbolisera

hemfridszonen. Paviljongen är en mindre komplementbyggnad som inte omfattas av någon egen hemfridszon och därför kommer den ianspråktagna marken visas som en yta precis runt omkring byggnaden. Paviljongen ligger inom ett rimligt avstånd från de båda gäststugorna för att kunna fungera som en komplementbyggnad. Samtliga ianspråktagna ytor är markerade beslutsunderlaget.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning och hemfridszon

Bilder från platsbesök 2017-05-22

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 93/2017

Dnr MOB 2017-96

xxxxxx, Vimmerby kommun - utgår

Ärendet utgår, bygglov är beviljat genom delegationsbeslut.

MBN § 94/2017

Dnr MOB 2017-209

Samråd, Lantmäteriet. Yttrande över begärd fastighetsreglering

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte godkänna begärd fastighetsreglering mellan fastigheterna xxxxxx och xxxxxx, Hultsfreds kommun.

Motivering till beslut

Inom det berörda området i Brunsvik är efterfrågan stor på att få bygga nya hus samt avstycka fler tomter. Kommunen ställer sig positiv till att utveckla området, men har tidigare uttryckt att en detaljplan behöver göras för att säkerställa att bland annat VA-frågan utreds, samt hur området vidare ska exploateras.

Sammanfattning

Ärendet rör en fastighetsreglering mellan två fastigheter, där xxxxxx vill köpa mark från xxxxxx för att utöka sin fastighet.

Ärendebeskrivning

Den 11 maj 2017 inkom ett ärende om samråd rörande en fastighetsreglering mellan xxxxxx och xxxxxx, från Lantmäteriet.

Fastighetsägaren till xxxxxx vill köpa till en bit mark från fastighetsägaren till xxxxxx för att kunna utöka sina markarealer. xxxxxx omfattar idag 1 016 m², och hur stor yta som vill läggas till fastigheten framgår inte av handlingarna som skickats till kommunen.

Förutsättning

Fastigheten xxxxxx ligger inom strandskyddat område och samtliga förrättningar som sker inom ett sådant område ska föregås av en dispensprövning. Om det inte finns en beviljad dispens ska samråd ske, vilket nu görs.

Kommunen ska både se till de allmänna och enskilda intressena i ärendet. Eftersom det inte finns någon detaljplan inom området så ska denna prövning verka för att långsiktigt bevara strandområdenas värden även för kommande generationer.

Det aktuella området har under åren byggts till och utvecklats med nya

fastigheter och det har nu kommit till en gräns där kommunen inte längre kan säkerställa viktiga grundfrågor för ny bebyggelse. Det berör flera punkter, men framför allt frågor kring VA och tillgänglighet i form av utbyggnad av infrastruktur inom området.

Enligt en promemoria från Länsstyrelsen i Stockholms län från 2010 slås det fast att dispenser inte kan ges enbart för fastighetsbildningsåtgärder inom strandskyddade områden. Åtgärden måste beröra en fysisk dispenspliktig åtgärd som avses i miljöbalken 7 kap § 15. Enbart en fastighetsbildningsåtgärd anses inte vara en sådan dispenspliktig åtgärd.

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden gör på grund av ovan nämnd information bedömningen att området ska föregås av en detaljplaneprocess för att säkerställa samtliga intressen och för att exploateringen ska kunna ske på ett ändamålsenligt sätt.

Skickas till

Lantmäteriet, ärendenummer H16556

MBN § 95/2017

Dnr MOB 2017-11

xxxxxx, Vimmerby kommun. Yttrande till länsstyrelsen i överprövat ärende

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att stå fast vid den bedömningen som gjordes vid sammanträdet den 12 april 2017.

Motivering till beslut

Fastigheten, som från början var avsedd för sommarstuga, avstyckades 1959 och nyttjas idag för bostadsändamål. Området är ianspråktaget från grusvägen i öst ända ner till strandlinjen i väst och söder. Den nya byggnaden, som placeras bakom redan befintliga byggnader, bedöms inte påverka ianspråktagen mark och befintlig hemfridszon.

Sammanfattning

Den 12 april 2017 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att bevilja dispens för nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 100 m². Länsstyrelsen i Kalmar län har valt att överpröva ärendet och ber nämnden att särskilt redogöra för:

- Varför och hur området anses ianspråktaget, samt om
- Strandskyddsdispens medgetts för de komplementbyggnader, tillbyggnad av huvudbyggnaden samt det soldäck/brygga som framgår av kommunens beslut

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 19 januari 2017 angående nybyggnad av bostadshus på fastigheten. Åtgärden kommer att utföras inom strandskyddat område, med ett närmaste avstånd till strandlinjen på cirka 25-30 meter. Åtgärden planeras intill strandlinjen av sjön Yxern, i Vimmerby kommun.

Ianspråktaget

I beslutet från nämndsmötet den 12 april bedömdes byggnaden omfattas av den befintliga hemfridszonen då den kommer att placeras bakom redan befintliga byggnader mot grusvägen i öst. Området mellan befintliga byggnader och den förbigående grusvägen nyttjas som infart till den idag avstyckade fastigheten och nyttjas som förgårdsmark till fastigheten. Enligt allemansrätten kan fastighetsägaren hävda sitt hemfridsintresse inom ett större område kring sin huvudbyggnad om terrängen är öppen.

Upp till 70 meter från huvudbyggnaden kan anses omfatta hemfridsintresset.

I det specifika ärendet så ligger fastigheten enskilt och i öppen terräng, vilket innebär att känslan av att göra intrång på någons hemfrid blir betydligt mer påtaglig. Därmed bedöms hemfridszonen och tomtplatsen på det sätt som redovisas i tidigare beslut.

Till detta yttrande bifogas även de bilder som togs vid platsbesöket den 28 mars 2017.

Övriga dispenser

Sökande har nyligen köpt fastigheten med informationen om att samtliga nödvändig tillstånd fanns för fastigheten.

Det går att konstatera, med hjälp av historiska flygbilder, att det befintliga fritidshus samt en av komplementbyggnaderna funnits på fastigheten sedan 1960. Därmed omfattas inte dessa av strandskyddsreglerna, i och med att dessa regler först, generellt, infördes i hela Sverige under 1975.

- Tillbyggnaden av fritidshuset gjordes dels 2008 då en befintlig altan med tak glasades in samt 2014 då en tillbyggnad på huvudbyggnadens västra gavelsida gjordes med 3 m².
- Den andra friggeboden uppfördes 2004 och omfattar 15 m².
- Bryggan/soldäcket kom till under 1998 och omfattar cirka 40 m².

I kommunens arkiv finns inga ärenden som tyder på att dispens ska ha sökts för dessa åtgärder.

Granskning av tidigare utförda åtgärder

Då det saknas preskriptionstid för rättelse av åtgärder som genomförts utan dispens från strandskyddet kan det innebära att dessa blir tvungna att rivas, oavsett hur länge sedan det är de uppfördes. I det aktuella fallet så har det förflutit en viss tid sedan ovan nämnda åtgärder vidtagits. Det har gått:

- 3 år sedan tillbyggnaden av fritidshuset gjordes
- 13 år sedan friggeboden uppfördes
- 19 år sedan bryggan/soldäcket kom till

Generellt bör den enskildes intresse av att *inte* riva väga tyngre, ju längre tid som gått utan att myndigheten, som beviljar dispens, ingriper. Detta gör att vid en eventuell prövning av dispens från strandskyddet bör den enskildes intresse av att ha kvar åtgärderna gynnas.

Bedömning

Tillbyggnaderna av fritidshuset omfattar inte, någon av dem, sådan storlek att den ska kräva dispens. Inte heller dess karaktär, med hänsyn till avhållande effekt, bör bedömas som dispenskrävande.

Riktlinjerna från Naturvårdsverket kom 2009 och däri går att läsa att vid tillbyggnader ska en bedömning göras i det enskilda fallet om hurvida tillbyggnaden påverkar helhetsintrycket av den befintliga byggnaden. Beroende på hur dominerande tillbyggnaden är i sin storlek och hur den är placerad på huvudbyggnaden kan den kräva dispens.

Vid en närmare granskning av de nu uppmärksammade tillbyggnaderna, kan det konstateras att de inte bör omfattas av dispenskraven, utifrån dessa riktlinjer.

Friggeboden uppfördes under 2004 och omfattas inte av bygglovs- eller anmälanplikt, enligt plan- och bygglagen. Eftersom de nya ägarna inte har behov av byggnaden har de uttryckt sin avsikt med att sälja och därmed flytta friggeboden från fastigheten. Men, eftersom beslutsunderlagen ska visa det aktuella utseendet för fastigheten är den redovisad på situationsplanen och upptagen i ärendet över befintliga byggnader.

För bryggan/soldäcket som uppfördes 1998 och omfattar cirka 40 m², bör dispens ha sökts. 2015 skickade länsstyrelsen ut ett meddelande om bryggor som undantagits dispenskraven, men dessa bryggor får ej överstiga 30 m². För att säkerställa bryggans exakta ytmått bör den korrekt mätas in innan bedömning görs om den ska omfattas av dispenskravet eller inte.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att med dessa fakta så kan fastighetsägaren behöva söka ytterligare dispenser.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens beslut, MBN § 63 2017-04-12
Bilder från platsbesök 2017-03-22

Skickas till

Länsstyrelsen i Kalmar län, 526-3860-17
Fastighetsägaren

MBN § 96/2017

Dnr MOB 2017-182

xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap § 18 c, p 1 för nybyggnad av bastu på fastigheten xxxxxx, Hultsfreds kommun.

Området dispensen avser är markerad på beslutsunderlaget hemfridszon.

Avgift: 7 168:-

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 det inte strider mot strandskyddets syften, alltså att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur.

Området har varit bebyggt sedan 1973 och avstyckningen för att bilda fastigheten kom till 1981. Den nya bastubyggnaden, som placeras strax norr om bostadshuset, bedöms inte påverka ianspråktagen mark och befintlig tomtplats.

Sammanfattning

Inom fastigheten vill sökande uppföra en ny komplementbyggnad i form av en bastu om cirka 10 m².

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 19 april 2017 angående nybyggnad av en bastu.

Åtgärden kommer att utföras inom strandskyddat område, med ett närmaste avstånd till strandlinjen på cirka 15 meter. Åtgärden planeras intill strandlinjen av Hjorteshöjden i Virserum.

Byggnaden kommer att omfattas av cirka 10 m² och uppföras med en träkonstruktion med ryggåstak. I bastun kommer en vedeldad kamin att

monteras. Den nya byggnaden bedöms att omfattas av befintlig tomtplats och hemfridszon.

Förutsättningar

Området är belägen sydväst om Virserums tätort precis intill Hjortesjön. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och bedöms inte heller ligga inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten avstyckades 1981 och då fanns redan en huvudbyggnad samt en komplementbyggnad på fastigheten. Lantmäteriet bedömde, vid avstyckningen, att området var lämpligt för sitt ändamål; bostad (fritidsbostad) och att strandskyddets syfte inte skulle motverkas i och med styckningen.

Fastigheten omfattar cirka 2 450 m² och nås via en mindre enskild grusväg. För fastigheten finns även en enskild anläggning för vatten och avlopp och abonnemang för renhållning. Fastigheten har mellan åren 1981-2013 bebyggts med en gäststuga, en tillbyggnad av huvudbyggnaden samt en carport och ytterligare en komplementbyggnad. År 2000 gjordes en ansökan om fastighetsreglering med nyttjanderättsavtal där Hultsfreds kommun är motpart, för att även få nyttja ett område utanför den fastställda fastighetsgränsen.

Inom området där åtgärden planeras finns inga kända naturvärden eller andra skydd som skulle ligga till hinder för att kunna bevilja dispens.

Tomtplatsavgränsning och hemfridszon

Hela fastigheten är ianspråktagen och hävdad ner till strandlinjen, med ett befintligt bostadshus samt ett antal komplementbyggnader. Den nya byggnaden medför inte att förutsättningarna för området förändras negativt. Den specifika platsen är redan idag väl hävdad och allmänhetens tillgång till strandlinjen på platsen kommer inte att förändras negativt i och med den nya byggnaden.

Områdets hemfridszon bedöms till fastighetsgränserna och är markerad på beslutsunderlaget.

Upplysning

Fastighetsägaren måste göra en ansökan till miljö- och byggnadsförvaltningen för installation av eldstad, enligt PBF kap 6:5, p 4.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar, hemfridszon

Skickas till

Sökande, Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 97/2017

Dnr MOB 2017-106

xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnader

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap § 18 c, p 1 för de tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnader på fastigheten xxxxxx, Hultsfreds kommun.

Området dispensen avser är markerad på beslutsunderlaget tomtplats-avgränsning.

Avgift: 7 168:-

Lagstöd

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

Markområdet är idag redan ianspråktaget med ett enbostadshus. Området kring enbostadshuset är hävdad och skött.

I området finns det en bäck som går innanför tomten, området på båda sidorna av bäcken är ianspråktaget och hävdad. Detta gör att den sökta åtgärden inte kommer att medföra någon negativ påverkan av strandskyddets syfte. Den bedömda hemfridszonen kommer inte upplevas som utökad, då tillbyggnaden samt komplementbyggnaderna hamnar inom tomtgränsen. Allmänhetens tillgång till strandlinjen kommer inte att försvåras jämfört med hur tillgången är idag.

Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att det finns särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna då platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Sammanfattning

Inom fastigheten vill sökande göra en tillbyggnad på sitt hus samt bygga komplementbyggnader.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 17 mars 2017 angående tillbyggnad av enbostadshuset samt nybyggnad av komplementbyggnader. Åtgärden kommer att utföras inom strandskyddat område med ett avstånd till en bäck på cirka 5-20 meter.

Tillbyggnaden på enbostadshuset omfattar cirka 74 m² och placeras cirka 16 meter från bäcken.

På tomten tillkommer tre komplementbyggnader. Det ska byggas en bastu på 12 m², ett trädgårdshus med ett växthus på cirka 42 m² samt en carport med förråd och verkstad på cirka 175 m². Dessa komplementbyggnader har ett avstånd till bäcken på cirka 5-20 meter.

Förutsättningar

Den aktuella platsen ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger norr om Målilla och avstyckades 1910. Fastigheten gränsar till en järnväg och därför har trafikverket fått yttra sig i ärendet. Platsens hemfridszon bedöms inte utvidgas något i samband med följande åtgärder.

I området finns inga utpekade naturskydd som berör platsen där åtgärderna ska utföras. Det finns därmed inga skäl till att avslå dispensen.

Yttrande

Trafikverket har fått möjlighet till att yttra sig i ärendet och följande synpunkter inkom till miljö- och byggnadsnämnden och ska beaktas:

Vi accepterar inte bostad närmare än 30 meter från spårmit. Vi kan göra vissa undantag från detta, men då med byggnader som man tillfälligt vistas i såsom förråd, men inte bostad. Befintlig byggnad hade därmed inte kunnat uppföras idag. Här finns möjlighet att göra en tillbyggnad bort från spåren och vi hade därmed avstyrkt en bygglovsansökan. Även komplementbyggnader ska inte placeras närmare spåret än befintligt bostadshus.

Tomtplatsavgränsning och hemfridszon

Den aktuella platsen är ianspråktagen och hävdad ner till strandlinjen, med ett befintligt bostadshus.

Området som är i anspråkstaget och bedöms som hemfridszon är markerat på beslutsunderlaget.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 98/2017

Dnr MOB 2017-143

xxxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av skärmtak, carport samt utökad parkeringsyta

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 31 b, p 1 för tillbyggnad av befintligt skärmtak, carport samt utökad parkeringsyta på fastigheten xxxxxx, Hultsfreds kommun.

Avgift: 43 556:-

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Fastigheten ligger inom område för detaljplan fastställd 18 mars 1988. Detaljplanen medger industri- och handelsändamål. Detaljplanen meddelar ingen byggrätt utan mot Transportgatan finns det prickmark. Idag finns det redan ett skärmtak bebyggt och en del av det är placerat på prickmark. Tillbyggnaden som ska utöka detta skärmtak placeras in på prickmark och det medför en avvikelse. Avvikelsen på det nya skärmtaket blir cirka 11% och totalt blir det 18% avvikelse.

Sammanfattning

Tillbyggnad av befintligt skärmtak, carport samt utökad parkeringsyta.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintligt skärmtak, carport samt utökad parkeringsyta inkom den 3 april 2017 och kompletterades senast 28 april.

På byggnadens sydvästra fasad ska det befintliga skärmtaket utökas. Grundläggning sker med betongplintar och stommen utformas med limträbalkar. Väggar och tak bekläds med plåt. På den sydöstra fasaden tillkommer en carport. Grunden utformas med betongplintar och stommen utförs i stål. Väggar och tak bekläds med korrugerad plåt.

Utöver dessa åtgärder ska befintlig grusparkering utökas samt asfalteras.

Förutsättningar

För fastigheten finns fastställd detaljplan med lagakraftvunnet datum från 18 mars 1988. Detaljplanen medger industri- och handelsändamål. Detaljplanen meddelar ingen byggrätt utan mot Transportgatan finns det prickmark.

Yttranden

Östra Smålands Kommunalteknikförbund, miljökontoret samt granne har hörts i ärendet. ÖSK samt miljökontoret har inkommit med synpunkter som ska beaktas och de bifogas beslutet.

Skyddsvärden

Området ligger inom yttre vattenskyddsområdet för Hultsfreds grundvattentäkter vid Nedsjön. Sökande ombeds att vidta försiktighetsåtgärder för att säkerställa en trygg hantering av den kommunala vattentäkt som ligger i fastighetens absoluta närhet.

Platsen ligger inom område med naturvårdsplan. Naturvärdena har klass 2 (mycket högt naturvärde) men önskad byggnation påverkar inte området mer än tidigare då det redan anses ianspråktaget.

Inför startbesked

- Upprätta en ledningskoll
- Redovisa hur många parkeringsplatser det kommer att finnas på den nya ytan
- Redogör för hur dagvattenhanteringen ska lösas

Upplysning

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft. Detta sker tre veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, www.bolagsverket.se/poit

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 99/2017

Dnr MOB 2017-65

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om tillbyggnad med inglasat uterum

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 31 b, p 1 för tillbyggnad med inglasat uterum på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun.

Avgift: 6 235:-

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Fastigheten ligger inom område för detaljplan fastställd 8 juli 1975. Detaljplanen medger bostadsändamål med sammanbyggda hus. Detaljplanen meddelar ingen byggrätt utan runt hela huslängan är det prickmark som inte får bebyggas. Idag finns det en altan som rivs bort och en ny inglasad altan byggs till. Totalt byggs det 30 m², hela denna tillbyggnad hamnar på prick-mark och blir en avvikelse med cirka 25%. Inom planområdet har bostads-husen med samma förutsättningar gjort liknande avvikelser.

Jämförs avvikelsen för aktuell fastighet med de avvikelser som tidigare beviljats inom området, kan nämnden med en samlad bedömning anse att avvikelsen är godtagbar. Avvikelsena som beviljats inom planområdet gör att detaljplanens syfte och funktion har förlorats.

Sammanfattning

Tillbyggnad med inglasat uterum på prickmark.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum inkom den 17 februari 2017 och kompletterades senast 29 april.

Tillbyggnaden kommer att uppföras vid bostadshusets nordvästra långsida. Den befintliga altanen förlängs och inglasas med den nya delen. Totalt blir altanen 30 m².

Förutsättningar

För fastigheten finns fastställd detaljplan med lagakraftvunnet datum från 8 juli, 1975. Detaljplanen medger bostadsändamål med sammanbyggda hus. Ingen begränsat byggrätt finns men runt hela byggnaden är det prickmark.

Yttranden

Sakägare i området har hörts på grund av att ärendet avviker från gällande detaljplan. När tiden för yttrande gått ut hade inga yttranden med synpunkter inkommit.

Upplysning

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft. Detta sker tre veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, www.bolagsverket.se/poit

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 30, p 2 för tillbyggnad av inglasat uterum på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun.

Förslag

Lennart Davidsson, KD föreslår att bygglov ska beviljas då liknande tillbyggnader redan finns i området.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 100/2017

Dnr MBN 2017-132

Detaljplan för Pistolsmeden 2 och 3, Vimmerby kommun. Planuppdrag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Pistolsmeden 2-3, Vimmerby kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

Motivering till beslut

Att upprätta en ny detaljplan som tillåter upp till tre våningar möjliggör fler lägenheter och vårdboende.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus samt vård i centrala Vimmerby.

Ärendebeskrivning

Trycket på bostäder i centrala Vimmerby har ökat och det finns få bostads-tomter lediga att bygga på. Syftet med detaljplan är att förtäta området och möjliggöra ett nytt flerbostadshus i tre våningar samt möjliggöra att ha omsorgsboende (vård) i bottenvåningen. Genom förtätningen kommer den idag tomma platsen bättre integreras med intilliggande bebyggelse.

En exploatering i området innebär behov av parkeringsplatser, detta kommer att ses över i planarbetet. Infrastruktur i form av gator, el och VA är redan utbyggt i området.

Planprocessen kommer att ske med ett standardförfarande. Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

Skickas till

Vimarhem AB
Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 101/2017

Dnr MBN 2017-146

Detaljplan för del av Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun. Planuppdrag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för del av Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

Motivering till beslut

För att skapa goda förutsättningar för bostadsbyggande måste kommunen dels ha en god planberedskap, dels möjliggöra flyttkedjor och generations-växlingar genom nybyggnation av lägenheter i attraktiva lägen.

Sammanfattning

Syftet med ändringen i detaljplanen är att tillåta tre våningar för bostadshus. Kommunens intention är att området kring kvarteret Stören ska utvecklas till en dynamisk, tät och levande del av Vimmerby. Detta ska ske genom förtätning av bostäder, verksamheter samt genom en generell förbättring av trafiksituationen.

Ärendebeskrivning

Trycket på bostäder i centrala Vimmerby har ökat och det finns få bostads-tomter lediga att bygga på. Syftet med detaljplanen är att förtäta området och möjliggöra för flerbostadshus upp till tre våningar. Angränsande till planområdet finns bostäder, handel och kontor i fyra våningar.

En exploatering i området innebär behov av parkeringsplatser, detta kommer att ses över i planarbetet. Infrastruktur i form av gator, el och VA är redan utbyggt i området.

Stadskärnan ingår i riksintresset för kulturmiljövården som värnar om småstadsmiljön präglad av stadsplan och tomtstruktur från 1600-talet och den småskaliga trähusbebyggelsen i grusåsens längdriktning (Sevedegatan, Storgatan) där kyrkan dominerar stadsbilden. Platsen ligger avskärmd och lågt i förhållande till den gamla medeltida

stadskärnan längs Sevedegatan och Storgatan. Stadsbilden och omkringliggande bebyggelse bedöms inte påverkas av ett högre hus på fastigheten.

Planprocessen kommer att ske med standardförfarande.

Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 102/2017

Dnr MBN 2017-148

Detaljplan för Kiosken 1 samt del av Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun. Planuppdrag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Kiosken 1 samt del av Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

Motivering till beslut

För att skapa goda förutsättningar för bostadsbyggande måste kommunen dels ha en god planberedskap, dels möjliggöra flyttkedjor och generations-växlingar genom nybyggnation av lägenheter i attraktiva lägen.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av attraktivt flerbostadshus i Vimmerby centrum.

Ärendebeskrivning

Vimmerby saknar centrala bostadstomter för exploatering. För att skapa goda förutsättningar för bostadsbyggande måste kommunen dels ha en god planberedskap, dels möjliggöra flyttkedjor och generationsväxlingar genom nybyggnation av lägenheter i attraktiva lägen.

Fastigheten Kiosken 1 ligger i mycket centralt läge i Vimmerby centrum och är omgiven av hus för bostad, handel och kontor i fyra våningar. För att skapa ett attraktivt boende föreslås ett flerbostadshus i sex våningar på platsen. Detaljplanen ska även medge möjlighet till handel i byggnadens bottenvåning samt vara flexibel även för vårdboende.

Stadskärnan ingår i riksintresset för kulturmiljövården som värnar om småstadsmiljön präglad av stadsplan och tomtstruktur från 1600-talet och den småskaliga trähusbebyggelsen i grusåsens längdriktning (Sevedegatan, Storgatan) där kyrkan dominerar stadsbilden.

Platsen ligger avskärmad och lågt i förhållande till den gamla medeltida stadskärnan längs Sevedegatan och Storgatan. Stadsbilden bedöms inte

påverkas av ett högre punkthus på fastigheten då hushöjden med sex våningar inte bedöms konkurrera med kyrkans dominans i stadsbilden.

En exploatering i området innebär behov av parkeringsplatser, detta kommer att ses över i planarbetet. Infrastruktur i form av gator, el och VA är redan utbyggt i området.

I översiktsplanens tätortsfördjupning utpekas området för bostäder och verksamheter. Gällande detaljplan anger användningen handel.

Planprocessen kommer att ske med standardförfarande.

Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 103/2017

Dnr MBN 2017-149

Detaljplan för del av Vimmerby 3:2, Vimmerby kommun. Planuppdrag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Vimmerby 3:2, Vimmerby kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

Motivering till beslut

För att kunna tillgodose marknadens behov av tillgängliga handelstomter föreslås att detaljplanen medger även handel för de exklusiva skyltlägena längs riksvägen på verksamhetsområdet Krönsmon.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för handel i verksamhetsområdena närmast riksväg 23/34.

Ärendebeskrivning

Vimmerby kommun saknar exploateringsfastigheter för handel. I det nyligen iordningställda verksamhetsområdet ”Krönsmon” tillåts det i gällande plan endast industriverksamhet.

För att kunna tillgodose marknadens behov av tillgängliga handelstomter föreslås att detaljplanen medger även handel för de exklusiva skyltlägena längs riksvägen på Krönsmon. Området utgör cirka 5 ha av gällande detaljplans planlagda industrimark på totalt 17 ha.

Användningen handel skapar ett större flöde av personbilstrafik än vad industri gör. Därför måste tillfartsfrågan lösas innan markförsäljning av handelsfastigheter sker.

I översiktsplanens tätortsfördjupning utpekas området för industri och verksamheter. Gällande detaljplan anger användningen industri med höga krav på estetik för skyltläget längs riksvägen.

Planprocessen kommer att ske med standardförfarande.

Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 104/2017

Dnr MBN 2017-105

Motion - Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden framför följande:

Då LIS-planen är en del av den strategiska översiktsplaneringen som kräver bred politisk förankring föreslås att kommunstyrelsen bereder motionärens frågeställningar.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900) 3 kap ”Översiktsplan”

Miljöbalken (1998:808) 7 kap 18e § ”Skydd av områden”

Motivering till beslut

LIS-planen är ett övergripande strategiskt dokument som faller under översiktsplaneringen som kommunstyrelsen ansvarar för.

Sammanfattning

Ingela Nilsson Nachtweij (C) har inlämnat motion om landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Ärendebeskrivning

Ingela Nilsson Nachtweij, C, har lämnat in en motion om att kommunfullmäktige ska besluta om att utvärdera strandskyddsplanen utifrån behov av att utse fler LIS-områden, samt att snarast tillskapa fler LIS-områden i kommunen.

Strandskyddsplanen för Vimmerby kommun antogs 2013 och är ett tematiskt tillägg till översiktsplanen som pekar ut områden vid 12 olika sjöar som lämpliga för byggnationer. Centerpartiet ser nu ett behov av att ytterligare öka möjligheterna till strandnära byggande och då är det nödvändigt att utöka antalet LIS-områden i kommunen.

Sedan 2010 är det möjligt att peka ut områden i översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. Syftet är att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden.

Plan- och bygglagens krav på samråd, utställning och antagande gäller för utpekandet av LIS-områden. Utpekandet ska ske på ett sådant sätt att det

långsiktiga skyddet för stränderna upprätthålls. Det ska fortfarande finnas god tillgång till strandområden för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur och växter.

Den 30 januari 2017 beslutade kommunfullmäktige att Vimmerby kommuns översiktsplan är aktuell, inklusive de tematiska tilläggen såsom LIS-planen. Vid beslutstillfället saknades dock länsstyrelsens sammanfattande redogörelse. I denna ska länsstyrelsens synpunkter redovisas i fråga om statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Kommunfullmäktige beslutade därför att ge kommunstyrelsen i uppdrag att se över framtida arbete med översiktsplanen och dess tillägg efter att länsstyrelsen inkommit med den sammanfattande redogörelsen.

Eftersom LIS-planen är ett övergripande strategiskt dokument faller den under översiktsplaneringen som kommunstyrelsen ansvarar för. Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår därför att kommunstyrelsen bereder motionärens frågeställningar.

Skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott

MBN § 105/2017

Dnr 2014-1

Utökande av delegation - utgår

Ärendet utgår och återkommer i augustinämnden.

MBN § 106/2017

Dnr MBN 2016/54

Budgetuppföljning per den 30 april

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningschefens ekonomiska redovisning.

Sammanfattning

Uppföljning av miljö- och byggnadsnämnden driftbudget för 2017.

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Anders Helgée redovisar Hultsfred-Vimmerby miljö- och byggnadsnämnds ekonomiska läge och prognostiserat utfall per den sista december 2017.

Förvaltningens gemensamma överskott mot budget förväntas enligt prognosen bli 200 tkr.

I uppföljningen beräknas fördelningen lika mellan de båda kommunerna men vid årets slut fördelas det faktiska resultatet enligt en fördelningsnyckel som bygger på intäkter, antal ärenden eller befolkningensmängd i respektive kommun.

Finansieringen av de politiska kostnaderna skiljer sig något mellan kommunerna och därmed också det förväntade utfallet vid nästa årsskifte. För Hultsfreds del så innebär det att det prognostiserade utfallet inklusive politik blir 205 tkr medan det för Vimmerbys del förväntas bli 40 tkr.

MBN § 107/2017

Dnr MBN 2017/11

Informationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Vid behov lämnas information om kommande och aktuella ärenden.

Ärendebeskrivning

Revisorerna i Hultsfreds kommun har gett PwC i uppdrag att göra en granskning av intern kontroll. Förvaltningschefen lämnade information om vad granskning av intern kontroll innebär.

MBN § 108/2017

Dnr MBN 2017/8

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut under perioden 2017-05-01 – 2017-05-31.

Sammanfattning

Beslut fattade på delegation anmäls till miljö- och byggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationslistor från ärendehanteringssystemen ByggR och Ecos.