

Plats och tid Tunasalen, stadshuset Vimmerby 13 september 2017 kl. 9.00-12.45

Beslutande Se särskild närvarolista

Övriga deltagande Anders Helgée, miljö- och byggnadschef  
Karin Schultz, nämndsekreterare  
Klas Svensson, avdelningschef  
Daniel Johansson, avdelningschef  
Sara Dolk, stadsarkitekt  
Frida Rosén § 138  
Anders Karlsson § 138  
Matilda Thorén § 138  
Mona Badran §§ 87-99  
Sayf Noel §§ 138-146  
Gabriel Helgesson §§ 100-108  
Carina Östh, utvecklingsavdelningen Vimmerby kommun § 137

Utses att justera Annika Fundin

Underskrifter Paragrafer 137-168

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 2017-09-13

Datum för anslags  
uppsättande 2017-09-18

Datum för anslags  
nedtagande

2017-10-12

Förvaringsplats av protokollet Miljö- och byggnadsförvaltningen

Underskrift .....  
Karin Schultz

**Ärendelista 2017-09-13**

- § 137 Social lokal utvecklingsstrategi för Vimmerby kommun - SLUS
- § 138 Ansökan om tillstånd för installation av bergvärmeanläggning inom vattenskyddsområde
- § 139 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- § 140 Föreläggande förenat med vite för rivning av växthus
- § 141 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av carport med förråd
- § 142 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus
- § 143 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus
- § 144 Beslut om byggsanktionsavgift på grund av olovligt uppsatta skyltar
- § 145 Ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd samt plank med prövning om liten avvikelse enligt beslut om återförvisning från länsstyrelsen
- § 146 Beslut om byggsanktionsavgift på grund av olovligt startade åtgärder
- § 147 Detaljplan för Boken 2 och 6, Furan 3 samt del av Vimmerby 3:3 Kulturkvarteret Näs, Vimmerby kommun. Granskning
- § 148 Detaljplan för del av Hultsfred 3:1 Södra Ekeberg, Hultsfreds kommun. Samråd
- § 149 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Solrosen, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 150 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Fårtickan, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 151 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Fårtickan, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 152 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Yxan, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 153 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Granen, Vimmerby kommun. Planuppdrag

- § 154 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Vetet, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 155 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Tälleberg, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 156 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Vendledal, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 157 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 Sandstensgatan, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 158 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Gnejsen, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 159 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Graniten, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 160 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 Stubingränd, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 161 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 Blåsekulleparken, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 162 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Konvaljen, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 163 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Höder, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 164 Tillsyn enligt tobakslagen
- § 165 Plan- och byggsamverkan
- § 166 Informationsärenden
- § 167 Redovisning av delegationsbeslut
- § 168 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 Rönnbärgsgatan, Vimmerby kommun. Planuppdrag

**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		X						
7	<del>Johan Blomberg, M</del>	Niklas Gustafsson §§ 137-142	X						
8	Anders Sundberg, S		X						
9	Bo Svensson, C		X						
10	Annika Fundin, MP		X						

MBN § 137/2017

Dnr MBN 2017-1127

## Social lokal utvecklingsstrategi för Vimmerby kommun - SLUS

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande förslag på ändringar och tillägg:

Utvecklingsområde 3, stycke 2 bör ändras till följande: Avsikten är att skapa goda förutsättningar för tillväxt och stärkt attraktionskraft utifrån näringslivets och kommunens perspektiv.

Att i harmoni med lagstiftningen skapa tillit mellan företagare och kommunens utvecklings- och myndighetsroll.

Hållbar utveckling – Agenda 2030: Här saknas hänsyn till Färdplan 2020 samt No Oil 2030, vilka kommunen redan förbundit sig till. Dessa områden bör ingå i detta dokument under hållbar utveckling.

### Sammanfattning

Utvecklingsavdelningen har begärt yttrande beträffande social lokal utvecklingsstrategi för Vimmerby kommun – SLUS.

### Ärendebeskrivning

Utvecklingsavdelningen driver, på uppdrag av kommunstyrelsen, en process via projekt SLUS för att ta fram en social lokal utvecklingsstrategi för Vimmerby kommun i syfte att stärka den lokala attraktionskraften. Processen kring att ta fram SLUS har varit bred och omfattande i stora och små forum där många som bor och/eller verkar i kommunen deltagit. Projektledningen för SLUS har skrivit fram ett förslag till strategi som projektets styrgrupp/advisory board står bakom. Därefter har kommunstyrelsens arbetsutskott tagit beslut om att begära yttranden av barn- och utbildningsnämnden, miljö- och byggnadsnämnden, socialnämnden, samhällsbyggnadsavdelningen, samtliga partier i kommunfullmäktige samt landsbygdsrådet, pensionärsrådet och tillgänglighetsrådet. Dessutom har projekt SLUS i uppdrag att inhämta yttrande från relevanta organisationer och nätverk i civilsamhället.

### Skickas till

Carina Östh, utvecklingsavdelningen

MBN § 138/2017

Dnr MBN 2017-419

## **xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om tillstånd för installation av bergvärmeanläggning inom vattenskyddsområde**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka installation av bergvärmeanläggning på fastigheten xxxxxx, Hultsfreds kommun. Miljö- och byggnadsnämnden förelägger xxxxxx (xxxxxx), med stöd av 26 kap 9 § och med hänvisning till 2 kap 3 § miljöbalken att följa nedanstående punkter:

- Värmepumpsanläggningen ska utformas enligt normbrunn-07 eller motsvarande samt med de tillägg som anges i förelägandet.
- Buller från anläggningen får vid närmast belägna fastighet ej överstiga 40 dB(A).
- Inför grävarbetet ska man förvissa sig om att man inte riskerar att gräva av några markförlagda ledningar på den aktuella platsen. För att veta var ledningar finns på eller i anslutning till tomten kan ni använda er av Ledningskollen, [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se), en av branschen veder-tagen metod för att få fram ledningsplaceringar. Anser ni att det finns behov för fysiska utsättningar av ledningslokalisering, anmäler ni det på denna sida.
- Borrhålen ska vara placerade minst 6 meter från centrum på kommunala VA-ledningar.
- Borrkax och vatten som uppkommer vid borrning ska alltid avskiljas t.ex. genom sedimentering i containrar eller annan liknande sedimenteringsteknik, innan vattnet avleds. Om ni väljer att avleda vattnet till dagvattennätet efter sedimentering, ska vattnet efter sedimentering vara fritt från borrkax. Vattnet får inte avledas till spillvattennätet.
- Om borrkax hamnar i ledningarna för dagvatten- eller spillvattennätet kommer Östra Smålands Kommunalteknikförbund (ÖSK) att skicka en faktura till sökande för de kostnader som detta merjobb innebär.
- Alla foderrör till energibrunnarna ska borraras ned till fast, sprickfritt berg och gjutas fast.
- Köldbärarkretsen ska vara tillverkad i polyeten (PEL) eller material i minst likvärdig kvalitet så att den klarar infrysning utan att spricka.
- Brunnarna ska tätas mellan brunnsröret och jorden. Det utförs t ex med granulerad bentonit som hålls ned i den översta metern mellan

- röret och marken.
- Ledningarna till och från varje brunn ska grävas ner och skyddas i marken med en kringfyllning av stenfri sand eller kross. Den ska på alla håll täcka ledningen med 100 mm.
  - Installationen i byggnaden ska utföras så att varje brunns kollektor-system förses med en tryckgivare och larm.
  - Varje brunn ska kapacitetstestas. Brunnar som har en kapacitet >500 l/timme ska förses med extra skydd. Det innebär att brunnen ska tätas så att eventuellt inträffade slangbrott och läckor inte kan nå utanför brunnen. Tätning utgörs antingen med tätmassa, typ granulerad bentonit, ända ner till botten av brunnen eller med ett slangskydd.
  - Vid förekomst av läckage ska det gå att stänga av kollektorslangarna till varje brunn om köldbäraren i alla slangar kan tömmas från värmepumpen till den brunn där läckage uppstår.
  - Innan anläggningen tas i bruk ska miljö- och byggnadsförvaltningen kontaktas för 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, skickas till miljö- och byggnadsförvaltningen. (Borrhålet ska i efterhand kunna lokaliseras med hjälp av denna plan).
  - Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av fastigheten underrätta den nya ägaren om förekomsten av detta tillstånd och därmed förknippade villkor.
  - Om läckage eller annat problem uppstår på grund av fel på anläggningen ska fastighetsägare vidta åtgärder så att felet undanröjs samt se till att sanering av påverkat område utförs. Vid sanering ska miljö- och byggnadsförvaltningen kontaktas.
  - Om arbetet med anläggningen inte har påbörjats inom två år eller slutförts inom 5 år upphör detta beslut att gälla och en ny ansökan måste lämnas in om tillståndspliktig värmepump ska installeras.

### **Avgift**

En handläggningsavgift på 750 kronor/påbörjad timme kommer att faktureras Er för utförd handläggning av tillståndsärendet, enligt antagen taxa, KF 2013-09-30, § 118.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

### **Lagstöd**

Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd  
17§ Det är förbjudet att utan anmälan till den kommunala nämnden inrätta värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten

eller grundvatten. Kommunen får föreskriva att det ska krävas tillstånd av nämnden för att inrätta en sådan anläggning inom hela eller delar av kommunen, om det behövs för att skydda människors hälsa och miljön.

18 § I beslut om tillstånd att inrätta en värmepumpsanläggning som avses i 17 § får den kommunala nämnden föreskriva att anordningen inte får tas i bruk förrän den har besiktigats och godkänts av nämnden.

19 § Ett tillstånd enligt 17 § gäller i fem år men förfaller om arbetet med anläggningen inte har påbörjats inom två år.

Hultsfreds kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön

10 § Värmepumpar

Värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten får inte inrättas utan anmälan till miljö- och byggnadsnämnden. Inom skyddsområden för vattentäkter är det förbjudet att utan tillstånd av den kommunala nämnden inrätta

värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten.

17 § Avgifter

Miljö- och byggnadsnämnden får ta ut avgift för prövning av ansökningar om tillstånd eller dispens, för handläggning av anmälan samt för tillsyn i övrigt enligt dessa föreskrifter enligt den taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område som kommunfullmäktige antagit.

### **Motivering till beslut**

Enligt 10 § Hultsfreds kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön krävs tillstånd för att installera bergvärmepumpsanläggning inom vattenskyddsområde. 10 § i ovan nämnda föreskrift har antagits i enlighet med 17 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Enligt 18 § i samma beslut får nämnden föreskriva att anordningen inte får tas i bruk innan besiktning och godkännande av nämnden, precis som föreskrivits i punkt 14 i detta beslut. Punkt 18 i föreläggandet är i enlighet med 19 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Extra tätning runt kollektorslangen i borrhålen bidrar till att risken för att grundvattnet ska förorenas minskar då det ger ett bättre skydd mot eventuella läckage p g a brott på kollektorslangen.

Att installera en tryckgivare och ett larm för varje enskild brunns kollektorsystem är nödvändigt för att snabbt kunna upptäcka och lokalisera ett läckage och därmed snabbt kunna stänga ned användningen av denna brunn och påbörja sanering vid ev. läckage. Detta förutsätter att



det i enlighet med punkt 13 i föreläggandet finns en anordning som kan stänga av flödet vid toppen av varje brunnns ledningar från båda hållen.

Det är viktigt att skydda marklagda ledningar mellan borrhål och värmepumpen med kringfyllning enligt punkt 10 för att minska risken för ledningsbrott p g a 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, vilket kan förekomma på industrimark.

Så länge det inte bestämts att det ska vara förbjudet att anlägga värmepumpar inom vattenskyddsområden i Hultsfreds kommun är det svårt att förbjuda en installation av värmepump på rubricerad fastighet.

Enligt 17 § i de lokala forskrifter för att skydda människors hälsa och miljön meddelas att man får ta ut avgift för prövning av ansökningar om tillstånd enligt föreskrifterna i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige.

### **Sammanfattning**

Ansökan om att installera en värmepump med tio borrhål har inkommit till miljö- och byggnadsförvaltningen. Yttrande från ÖSK genom Norconsult har inkommit. I yttrandet kan man läsa att det inte finns något som hindrar att installationen godkänns så länge man följer de försiktighetsmått som punktats upp i yttrandet och som också finns med i beslutet. I yttrandet kan man också läsa att det dock inte borde råda några tvivel om att sådan verksamhet inte borde godkännas inom ett vattenskyddsområde.

### **Ärendebeskrivning**

Den 28 juni 2017 inkom ansökan om att få installera bergvärme på rubricerad fastighet. Fastigheten är belägen i södra delen av Hultsfreds yttre vattenskyddsområde. I ansökan anges att man har för avsikt att borra tio borrhål ned till 210 meters djup, vardera. Totalt kommer cirka 4 400 liter vätska att användas i systemet varav cirka 1 188 liter kommer från koncentrerad köldbärarvätska och resten av volymen är vatten. Köldmedia som kommer att användas är 15 kilogram, R410 A. Allt som allt kommer värmepumpen att ha en uttagen effekt om 96 kW.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har den 30 juni 2017 begärt in yttrande från ÖSK i ärendet. Yttrande inkommer den 24 juli genom Norconsult. I yttrandet anges att det aktuella Hultsfredsdelat är en av södra Sveriges största grundvattenförekomst. Beräkningar visar att grundvattenförekomsten skulle kunna förse en stor befolkning med vatten. Därmed utgör den inte bara vattenförsörjning till Hultsfred idag utan utgör också en stor framtida, potentiell dricksvattenreserv för ett större

geografiskt område. Det anges också i yttrandet att denatureringsmedel i energibrunnarnas köldbärarvätska påverkar vattnets smak och lukt kraftigt vid eventuella läckage. Risken att företagets energibrunnar ska slå ut dricksvattenbrunnarna i Hultsfreds vattenverk anses vara mycket liten, eftersom minsta avståndet till vattenbrunnarna ligger på cirka 700 meter. Detta gör att utspädningen blir kraftig. I yttrandet anges åtgärder för att minimera riskerna så långt att man tillåter energibrunnarna men man menar också att det egentligen inte borde råda några som helst tvivel om att man borde förbjuda sådan etablering inom ett vattenskyddsområde. I yttrandet kan man också läsa att det är viktigt att inte tillföra något vatten eller köldbärarvätska till systemet vid eventuella läckage utan man ska pumpa ur vätskan från den läckande brunnen och hälla vätskan i en container eller liknande tät behållare. Sedan får man kontakta tekniska kontoret eller miljö- och byggnadsförvaltningen och rådfråga var det är lämpligt att hälla ut vätskan.

Med hänvisning till yttrandet från ÖSK genom Norconsult anser miljö- och byggnadsnämnden att installation av bergvärmepumpsanläggningen kan tillåtas på fastigheten om utförande och drift sker enligt föreläggandet.

Kommunicering av ärendet har skett genom utskick av detta beslutsunderlag.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från ÖSK genom Norconsult

### **Skickas till**

Sökande

MBN § 139/2017

Dnr MBN 2017-556

## **xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 30, p 1 b för nybyggnad av enbostads-hus och garage på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun.

Avgift: 38 170:-

### **Lagstöd**

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:30, p 1 b (PBL, bygglov beviljas), 8:4 (PBL, tekniska egenskapskrav), 10:9 (kontrollansvarig), 10:14 (tekniskt samråd), 10:6 (kontrollplan), (BBR kap 3, tillgänglighet)

### **Motivering till beslut**

Fastigheten ligger inom område för detaljplan fastställd 24 maj 2004. Detaljplanen medger bostadsändamål. Detaljplanen meddelar en maximal bygg rätt på 225m<sup>2</sup> och att man får utföra huset i två våningar. I detaljplane-bestämmelserna framgår det även att taklutningen ska vara 30 grader och att vind inte får inredas.

Åtgärden som ska utföras på denna fastighet har en taklutning på 45 grader samt att en vind ska inredas. Grannfastigheten har beviljats bygglov för att utföra detta hus på sin tomt i en tidigare prövning. I området har övriga avvikelser godkänts i tidigare prövningar.

Utifrån inlämnade handlingar och ritningar bedömer nämnden att åtgärden är tillgänglig i sin utformning och planlösning.

### **Sammanfattning**

Nybyggnation av enbostadshus och garage med avvikelse från detaljplanen.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage och inkom den 3 juli 2017. Nybyggnationen omfattar ca 109 m<sup>2</sup>. Byggnaden uppförs i ett plan med en inredd vind och har en taklutning på 45 grader.

Åtgärden utformas med en trästomme på en isolergrund med undertryck.

Fasadbeklädnaden blir stående träpanel samt liggande träpanel över och under fönster och dörrar. Taket är ett sadeltak med 45 graders lutning och beklädnaden blir betongpannor. Fönsterprofilerna som monteras har en trästomme. På fasaderna ska det monteras fönsterprofiler under 0,6 meter och dessa måste utformas så att risken för att falla ut genom glaset begränsas. Byggherren har valt att installera en frånluftsvärmepump som ventilationssystem och ska ha ett vattenburet värmesystem.

### Förutsättningar

För fastigheten finns fastställd detaljplan med lagakraftvunnet datum 24 maj 2004. Detaljplanen medger bostadsändamål. Detaljplanen meddelar en maximal bygggrätt på 225m<sup>2</sup> och att man får utföra huset i två våningar utan källare med en maximal byggnadshöj på 6,5 meter och för komplement-byggnaden gäller maximalt 3,5 meter i byggnadshöjd. I detaljplane-bestämmelserna framgår det även att taklutningen ska vara 30 grader och att vind inte får inredas. Färgen på taktäckningen ska vara lertegelröd. Huvudbyggnadens ska placeras minst fyra meter ifrån tomtgräns och komplementbyggnaden minst en meter ifrån tomtgränsen.

I detaljplanen finns en föreskriven höjd över nollplanet på + 156,27.

### Yttranden

Grannar har fått möjligheten att yttra sig över den sökta åtgärden. Miljö- och byggnadsnämnden har inte fått in några erinringar i ärendet.

### Skyddsvärden

Inga skyddsvärden finns i området.

### Inför startbesked

Förutsättningarna för att besluta om ett startbesked finns inte idag utan en kallelse till tekniskt samråd bifogas detta beslut.

Inför det tekniska samrådet ska sökanden inkomma med:

- Förslag på kontrollplan
- Färgsättning

### Upplysning

Enligt BBR avsnitt 8:352, **Skydd mot fall genom glas**, ska glasytor under 0,6 meter utformas så att risken för att falla ut genom glaset begränsas.

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

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

**Skickas till**

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 140/2017

Dnr MOB 2017-92

## **xxxxxx, Vimmerby kommun. Föreläggande förenat med vite för rivning av växthus**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 11 kap §§ 19, 20, 21, 28, 37, följande:

xxxxxx (xxxxxx) ägare till fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun, föreläggs att senast 31 oktober 2017 inkomma med en rivningsansökan gällande det förfallna växthuset på fastigheten. Underlåter han det förpliktas han att utge ett vite om 15 000 kronor.

Om föreläggandet inte följs kan miljö- och byggnadsnämnden med stöd av PBL 11 kap § 27 besluta att åtgärden ska genomföras på den försumligen bekostnad och hur det ska ske.

Beslutet ska delges via delgivningsman.

### **Lagstöd**

11:19 (åtgärdsföreläggande), 11:20 (rättelseföreläggande), 11:21 (rivnings-föreläggande), 11:28 (beslutande om genomförande). 11:37 (vite)

### **Motivering till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden fick den 3 mars 2017 in en anmälan om det förfallna växthuset tillsammans med bilder.

Fastighetsägaren har genom ett åtgärdsföreläggande haft möjlighet att åtgärda växthuset eller inkomma med en rivningsansökan senast 31 juli 2017.

Enligt PBL 8 kap § 14 ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna bevaras.

### **Sammanfattning**

Föreläggande förenat med vite för rivning av växthus

### **Ärendebeskrivning**

En anmälan om förfallet växthus inkom med foton till miljö- och byggnadsnämnden den 3 mars 2017. Vid platsbesök kunde byggnads-

inspektören konstatera att växthuset behövde åtgärdas alternativt rivas. 16 maj 2017 skickades ett åtgärdsföreläggande till fastighetsägaren. Fastighetsägaren fick möjlighet att åtgärda alternativt inkomma med en rivningsansökan senast 31 juli 2017.

4 september 2017 gjordes ett nytt platsbesök då fastighetsägaren inte inkommit med någon ansökan och på plats kunde byggnadsinspektören fastställa att inga åtgärder har vidtagits.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att inkomma med förklaring, men den har uteblivit.

**Upplysning**

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Information om hur man överklagar och till vem bifogas detta beslut.

**Skickas till**

Fastighetsägaren

MBN § 141/2017

Dnr MBN 2017-850

## **xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av carport med förråd**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens, enligt miljöbalken 7 kap § 18 c p 1 för nybyggnad av carport med förråd 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), 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 om cirka 1200 m<sup>2</sup> har arrenderats av sökande sedan 1997 och nyttjats för fritidshusändamål. Tomten omfattar ett fritidshus med två små tillhörande uthus. Den nya carporten med förrådsutrymmen kommer att placeras cirka 10 meter väster om befintlig stuga. Åtgärden utförs inom bedömd tomtplats, på mark som anses ianspråktagen.

### **Sammanfattning**

Inom fastigheten vill sökande göra en mindre tillbyggnad samt uppföra en ny komplementbyggnad i form av en carport med förråd om cirka 40 m<sup>2</sup>.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av carport med förråd inkom 9 augusti 2017.

Ansökan omfattar även en tillbyggnad av huvudbyggnaden. Det skärmtak som sammanbinder huvudbyggnadens olika inbyggda delar kommer, likt resterande delar, att byggas in. Dessa åtgärder bedöms inte omfattas av



kraven för dispens från strandskyddsreglerna, och därför behandlas de inte i vidare i beslutet.

Åtgärden, carport med förråd, kommer att utföras inom strandskyddat område, med ett närmaste avstånd till strandlinjen på cirka 25 meter. Åtgärden planeras intill strandlinjen av sjön Nerbjärken.

Byggnaden kommer att omfattas av cirka 40 m<sup>2</sup> och uppföras med en träkonstruktion med ett sadeltak. Byggnaden utformas till hälften med en carport och resterade yta för förråd.

### **Förutsättningar**

Området är belägen sydöst om Hultsfreds tätort. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område, men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse. Området arrenderas av markägaren och stugorna står därmed på ofri grund.

Arrendetomten omfattar cirka 1200 m<sup>2</sup> och nås med en enskild grusväg. Sökande har även varit i kontakt med kommunen i frågan om att utöka sin enskilda 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 planerad 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**

Området kring de befintliga byggnaderna är väl skött och iordning. Det varierar av planteringar med växter blandat med skogens natur och små grusade gångar inom området för att ta sig till byggnaderna och runt i trädgården. Ner mot vattnet finns en fint skött gräsmatta och en stödmur som avslut mot strandlinjen.

Den nya byggnaden medför inte att förutsättningarna för området förändras negativt. Den specifika platsen är redan hävdad och allmänhetens tillgång till strandlinjen på platsen kommer inte att förändras negativt i och med den nya byggnaden.

Områdets tomtplats bedöms i bilagan och den nya byggnaden omfattas av

bedömd tomtplats och hemfridszon.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning

Bilder från platsbesök

**Skickas till**

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 142/2017

Dnr MBN 2017-1034

## **xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens, enligt miljöbalken 7 kap § 18 c p 1 för nybyggnad av fritidshus 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), 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 arrenderas med ett nyttjanderättskontrakt sedan 1964 och omfattar cirka 1600 m<sup>2</sup>. Området har varit bebyggt sedan första nyttjanderättsavtalet upprättades, 1964. Då det befintliga fritidshuset blivit myr- och fuktangripet så måste det rivas och sökande planerar därför att ersätta det med ett nytt fritidshus. Den nya byggnaden kommer att omfatta samma yta som den befintliga byggnaden. Åtgärden utförs inom bedömd tomtplats, på mark som anses ianspråktagen.

Avståndet till strandlinjen mäts till cirka 20 meter.

### **Sammanfattning**

Inom området vill sökande ersätta ett myr- och fuktangripet fritidshus med en ny byggnad för samma ändamål. Fritidshuset omfattar cirka 128 m<sup>2</sup>.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om dispens från strandskyddsreglerna för att ersätta det

befintliga fritidshuset som visat sig vara angripet av stockmyror och fukt inkom den 25 augusti 2017.

Åtgärderna kommer att vidtas på del av xxxxxx som idag arrenderas med ett nyttjanderättsavtal med sitt ursprung från 1964. Sökande har även lämnat in en ansökan om förrättning hos lantmäteriet om att få stycka av ett område om cirka 2 120 m<sup>2</sup>.

Platsen ligger inom strandskyddat område och det befintliga fritidshuset är placerat med ett avstånd till strandlinjen på cirka 20 meter. Den nya byggnaden kommer att placeras på samma plats som det befintliga fritidshuset och kommer att omfatta samma byggnadsarea. Åtgärden planeras intill strandlinjen av Oppbjärken, sydost om Hultsfred.

Byggnaden kommer att omfatta cirka 128 m<sup>2</sup> och uppföras med en träkonstruktion med sadeltak. Byggnaden utformas med tre rum och kök samt ett uterum. Inom platsen finns även en ny anläggning för vatten och avlopp beviljad av kommunen.

### **Förutsättningar**

Området är beläget sydöst om Hultsfreds tätort precis intill Oppbjärken. Området ligger utanför detaljplanelagt område och bedöms inte heller ligga inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten har sedan 1964 arrenderats för fritidshusändamål och det finns nu även ett ärende hos lantmäteriet om avstyckning från stamfastigheten.

Arrendekontraktet omfattar cirka 1 600 m<sup>2</sup> och förrättningen kommer att omfattas av en något större markyta (2 120 m<sup>2</sup>). Det befintliga fritidshuset uppfördes i samband med att nyttjanderättsavtalet uppfördes. Då byggdes även bryggan som finns inom området. Väster om fritidshuset finns ett gästhus med förråd som uppfördes omkring 1970-1975. Platsen nås via en mindre enskild grusväg. För fastigheten finns även en enskild anläggning för vatten och avlopp och abonnemang för renhållning.

Inom området där åtgärden planeras 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 planerad 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 fritidshusområde där kommunen tidigare beviljat dispenser och fått länsstyrelsen samtycke.

### **Tomtplatsavgränsning och hemfridszon**

Inom tomtplatsen är gräsmattan väl klippt och skött. Ytan är avgränsad med ett staket runt omkring och platsen kan anses ianspråktagen.

Ersättningsbyggnaden medför inte att förutsättningarna för området förändras, då byggnaden placeras där den befintliga byggnaden står idag. Den specifika platsen är redan hävdad och allmänhetens tillgång till strandlinjen på platsen kommer inte att förändras negativt i och med att fritidshuset rivs och ersätts med ett nytt.

Områdets hemfridszon bedöms i bilagan tomtplatsavgränsning.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning

Bilder från platsbesök

**Skickas till**

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 143/2017

Dnr MBN 2017-1032

## **xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus**

### **Beslut**

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att sätta ned bygglovsavgiften med 7 365 kronor, vilket motsvarar den redan debiterad kostnad för det lov med startbesked som inte kan nyttjas på grund av omständigheterna som redovisas nedan.

Avgift: 3 351:-

### **Lagstöd**

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:31 (PBL, bygglov beviljas).

### **Motivering till beslut**

Den aktuella platsen har arrenderats och bebyggt sedan 1964 och omfattar cirka 1 600 m<sup>2</sup>. Då det visat sig att det befintliga fritidshuset blivit myr- och fuktangripet så måste det rivas och sökande planerar därmed att ersätta det med ett nytt fritidshus. Den nya byggnaden kommer att omfatta samma yta som den befintliga byggnaden, cirka 128 m<sup>2</sup>.

### **Sammanfattning**

Inom området vill sökande ersätta ett myr- och fuktangripet fritidshus med en ny byggnad för samma ändamål.

### **Ärendebeskrivning**

Sökande inkom under 2016 med ansökan om bygglov för tillbyggnad av det befintliga fritidshuset. När arbetena skulle påbörjas upptäckte man att fritidshusets stomme var angripen av stockmyror och fukt. Detta gjorde att sökande till sist bestämde sig för att fritidshuset måste rivas och därmed ersättas med ett nytt.

Då planerna var långt gångna med tillbyggnaden kunde nya handlingar upprättas omgående. Kompletta handlingar inkom den 25 augusti 2017.

Fritidshuset kommer att utformas med tre rum och kök och omfatta cirka 128 m<sup>2</sup>. Byggnaden kommer att uppföras på en gjuten platta med en trästomme och fasader av liggande vit panel. Sadeltaket beläggs med röda betongpannor och fönsterprofilerna monteras med vita träkarmar.

Inom platsen finns även en ny anläggning för vatten och avlopp, med beviljat beslut från kommunen.

### **Kontrollansvarig**

För åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Byggherren har valt Torgny Svensson, som är certifierad via SP Certifiering med behörighetsnummer SC0299-15 och behörighetsnivå N. Certifikatet är giltigt till och med 2020-04-16.

### **Förutsättningar**

Åtgärderna kommer att vidtas på del av xxxxxx och området ligger utanför planlagt område och bedöms inte heller omfattas av reglerna för sammanhållen bebyggelse. Däremot ligger platsen inom strandskyddat område och kommer att behandlas för beslut om ersättningsbyggnad i separat ärende.

Arrendekontraktet som finns för området omfattar cirka 1 600 m<sup>2</sup> och förrättningen som lämnats till lantmäteriet omfattar en något större markyta (2120 m<sup>2</sup>). Det befintliga fritidshuset uppfördes i samband med att arrende-kontraktet skrevs under 1964. Då byggdes även bryggan som finns inom området. Väster om fritidshuset finns även ett gästhus med förråd, vilket uppfördes omkring 1970-1975. Platsen nås via en mindre enskild grusväg.

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

### **Remiss**

Då det handlar om en ersättningsbyggnad har miljö- och byggnadsnämnden gjort bedömningen att ärendet inte behöver remissas.

### **Tekniskt samråd**

För åtgärden krävs tekniskt samråd och en separat kallelse kommer att skickas till sökande med förslag till ett datum. I den kallelsen anges även vilka handlingar som ska tas med som underlag för kommande startbesked.

### **Anmälan om rivning**

Även en anmälan om rivning har inkommit till kommunen. Miljökontoret kommer att remissas i det ärendet för att säkerställa att rivningsmaterialet

omhändertas på ett korrekt sätt.

Beslut om rivning kommer att meddelas när länsstyrelsens beslut om medgivande till strandskyddsdispens inkommit till kommunen. Därefter kommer även tekniskt samråd att hållas för att kunna påbörja arbetena med den nya byggnaden.

### **Nedsättning av bygglovsavgiften**

Då det beviljade bygglovsbeslutet med meddelat startbesked för tillbyggnad av befintligt fritidshus inte kunnat nyttjas på grund av ovanstående beskrivna orsaker undrar sökande om det finns någon möjlighet att få denna avgift tillgodoräknad.

Nämnden ska följa taxan som finns för byggnadsnämnden och som är beslutad av kommunfullmäktige, men då beslut om tillbyggnad beviljats och inte kan nyttjas anser nämnden att avgiften för detta bygglov kan sättas ned med redan uttagen summa.

### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

### **Skickas till**

Sökande

Kungörelse till fastighetsägaren



MBN § 144/2017

Dnr MBN 2017-1093

## **xxxxxx, Vimmerby kommun. Beslut om byggsanktionsavgift på grund av olovligt uppsatta skyltar**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att, enligt plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap § 14 p 1, meddela xxxxxx (xxxxxx), ägare av fastigheten xxxxxx, en byggsanktionsavgift på 4 200 kronor för uppsättande av fasadskyltar utan startbesked.

### **Lagstöd**

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av PBL 11 kap 51 §, PBF 9 kap 14 § p 1.

### **Motivering till beslut**

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

Ansökan om bygglov för uppsättande av fasadskyltar ”Restaurang” inkom till miljö- och byggnadsförvaltningen den 26 juni 2017, men vid remiss till stadsarkitekten och syn på plats var skyltarna redan uppsatta på fasaden.

### **Sammanfattning**

Fastighetsägaren har vidtagit åtgärder på fastigheten som är lovpliktiga, utan att ha fått meddelat startbesked. Detta är, enligt gällande lagstiftning, inte tillåtet och byggnadsnämnden ska vid överträdelser döma ut en byggsanktionsavgift.

### **Ärendebeskrivning**

Den 26 juni 2017 inkom en ansökan om uppsättande av fasadskyltar på byggnaden vid xxxxxx. När ärenden rör fasadskyltar inom planlagda områden har förvaltningen som rutin att remissa stadsarkitekten för dennes synpunkt.

Stadsarkitekten gjorde platsbesök vid fastigheten den 4 juli 2017 och

kunde då konstatera att skyltarna redan var på plats. Bilder togs och skickades till handläggaren för ärendet om bygglov.

Den 14 juli 2017 skickades ett brev till fastighetsägaren för att få dennes synpunkter. I brevet uppmanades ägaren till att göra rättelse för att slippa sanktionen. Rättelse i ärendet innebär att skyltarna monteras ner för att sedan invänta beslut om lov och startbesked innan de sätts upp igen. Rättelsen skulle vara utförd senast den 4 september 2017.

Fastighetsägaren svarade den 14 juli 2017 att skyltarna satts upp i samband med Midnattssolsrallyt (28 juni 2017) för att det då fanns en skylift tillgänglig på platsen. Fastighetsägaren inser att det var fel, men meddelar samtidigt att skyltarna inte kommer att monteras ner för att slippa sanktionen, då detta skulle kosta för mycket. Fastighetsägarens synpunkter bifogas i sin helhet, till ledamöterna i miljö- och byggnadsnämnden, som underlag för detta beslut.

Vid syn på platsen den 4 september 2017, var skyltarna inte nedmonterade.

### **Detaljplanen**

Detaljplanen för området är beslutad 1984-01-27 och medger småindustriändamål.

Åtgärderna är inte i strid med gällande detaljplan, varför bygglov kommer att kunna beviljas. Detta behandlas i separat ärende genom delegationsbeslut.

### **Upplysningar**

Då handlingar för beslut om bygglov och startbesked fanns inkomna till miljö- och byggnadsförvaltningen så kommer bygglov att beviljas genom delegation.

### **Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela en byggsanktionsavgift på 16 800 kronor för uppsättande av fasadskyltar utan startbesked.

### **Förslag**

Lennart Davidsson, KD, föreslår att byggsanktionsavgiften ska sänkas till en fjärdedel eftersom avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelserna.

### **Beslutsunderlag**

Bilder

Fastighetsägarens synpunkter

**Skickas till**  
Fastighetsägaren

MBN § 145/2017

Dnr MOB 2016-330

## **xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd samt plank**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 31 b för nybyggnad av förråd samt plank på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked lämnats enligt PBL 10 kap § 23.

Avgift: 10 632:-

### **Lagstöd**

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:31b (PBL, bygglov beviljas).

### **Motivering till beslut**

Ansökan om bygglov kan beviljas eftersom liknande avvikelse tidigare har beviljats i området.

### **Sammanfattning**

Ansökan om nybyggnad av förråd samt plank prövas om det kan beviljas med liten avvikelse, enligt PBL 9:31 b efter länsstyrelsens beslut om återförvisning.

### **Ärendebeskrivning**

Den 27 juni 2016 inkom fastighetsägaren med en ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd samt plank vid den rubricerade fastigheten. Nämnden behandlade ärendet 21 september 2016 MBN § 142/2016 med avslag som utgång.

Sökande överklagade till länsstyrelsen som har återfört ärendet till nämnden för handläggning om ärendet kan prövas ur PBL 9:31 b, beviljas med liten avvikelse.

Nybyggnaden omfattar cirka 17 m<sup>2</sup> och planeras till den nordöstra delen av fastigheten. Sökande ville uppföra byggnaden med hjälp av Attefalls-reglerna, men med placering på 1 meter från tomtens gräns mot allmän platsmark. Då placeringen avviker från Attefalls-reglerna måste man få grannens medgivande, alternativt söka bygglov för liten avvikelse mot

byggrätten. Sökande valde att lämna in ansökan om bygglov.

### **Förutsättningar**

För fastigheten finns fastställd detaljplan med lagakraftvunnet datum från 2003-06-26. Detaljplanen medger bostadsändamål där byggnaderna ska vara källarlösa och ha högst två våningar. Den högsta tillåtna byggnadsarean är 250 m<sup>2</sup>. Enligt detaljplanen får komplementbyggnader uppföras med 1 meters avstånd från tomts gräns.

Fastigheten är idag bebyggd med cirka 260 m<sup>2</sup>, vilket innebär att det inte längre finns någon byggrätt kvar. Detta innebär även att åtgärder som utförs inom tomten måste göras med stöd av andra regler, exempelvis Attefalls-reglerna, alternativt bli med ytterligare avvikelser mot byggrätten. Den redan gjorda avvikelsen mot byggrätten står för 4 % och tillsammans med den nya avvikelsen blir det cirka 11 % avvikelse från detaljplanens bestämmelse om byggrätt.

Byggnaden kan placeras närmare gränsen än 4,5 meter (Attefalls-reglerna) med grannens medgivande. Byggnaden får placeras 1 meter från tomts gräns med beslut om liten avvikelse från detaljplanens bestämda byggrätt, med grannens medgivande. I båda avseendena ska grannen höras för att ge sitt medgivande till placeringen, enligt PBL kapitel 9, § 25, p 1.

### **Skäl till bedömningen**

Anledningen till att nämnden beslutade om avslag var framför allt för att fastigheten angränsar till allmän platsmark, med kommunen som huvudman. Det har visat sig genom olika rättsfall att kommunen inte får gå i god för allmänheten och godkänna närmare placering än 4,5 meter från allmän platsmark.

De rättsfall som bedömningen lutar sig på är mark- och miljööverdomstolen fast genom sin dom från 2013-06-07, Mål nr. P 105-13. Även domen från samma instans från 2013-09-20, Mål nr. P 1972-13 klarlägger att kommunen inte kan godkänna närmre placering än 4,5 meter från allmän platsmark, vare sig det rör sig om en väg eller naturmark.

Eftersom grannes medgivande var tvunget att inhämtas i båda alternativen (anmälan enligt Attefalls-reglerna eller prövning om liten avvikelse mot detaljplanens bestämmelser) sågs det som omöjligt med ovan nämnda rättsfall som prejudicerande fall.

### **Bedömningen om ”liten avvikelse”**

För att få ett beviljat beslut om avvikelser, antingen från detaljplanens bestämmelser eller från andra regler som ska tillämpas vid byggnation, så

måste medgivande från grannar inhämtas.

- Den planerade åtgärden strider inte mot detaljplanens syfte, men strider mot detaljplanens bestämmelse om maximal byggrätt.
- Den planerade åtgärden går att uppföras med hjälp av Attefallsreglerna, men strider mot reglernas bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns.

Eftersom grannes medgivande måste inhämtas oavsett vilken prövning som görs, så faller det eftersom att kommunen inte kan gå i god för hela allmänheten när det rör sig om närmare placering än 4,5 meter från allmän platsmark.

### **Remiss med synpunkter**

Miljö- och byggnadsförvaltningen har skickat ärendet till Boverkets jurister för deras utlåtande i frågan. De menar att enligt rättspraxis så ses inte kommunen, som förvaltar och äger allmän plats, som en granne. Därmed kan inte kommunen lämna medgivande om närmare placering av byggnader från allmän plats än 4,5 meter. De menar även att om byggrätten är utnyttjad kan inte byggnader uppföras med stöd av detaljplanens regler om närmare placering, utan att grannens medgivande inhämtas.

### **Motivering till förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer med ovanstående som bakgrund att grannes medgivande för åtgärderna inte kan inhämtas och därför förblir beslutet avslag.

### **Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd samt plank med stöd av PBL 9 kap § 31 b.

### **Förslag**

Bo Svensson, C, föreslår att bygglov ska beviljas då liknande avvikelse tidigare godkänts i området.

### **Upplysningar**

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

### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar  
Boverkets yttrande

**Skickas till**

Sökande

MBN § 146/2017

Dnr MBN 2017-528

## xxxxxx, Hultsfreds kommun. Beslut om byggsanktionsavgift på grund av olovligt startade åtgärder

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att, enligt plan- och byggförordningen (PBF), meddela xxxxxx (xxxxxx), ägare av fastigheterna xxxxxx och xxxxxx, en byggsanktionsavgift på 36 680 kronor för olovligt startade åtgärder.

- Uppstart av verksamhet, enligt PBF 9:8, p 2 med 9 520 kronor.
- Uppsättande av fasadskyltar, enligt PBF 9:14, p 1 med 13 440 kronor.
- Ändringarna av bostadshuset, enligt PBF 9:11, p 1 med 12 320 kronor (bärande konstruktion), enligt PBF 9:10, p 1 med 6 720 kronor (fasadändring) samt enligt PBF 9:7, p 1 med 25 760 (tillbyggnad).
- Utförda markåtgärder, enligt PBF 9:17, p 1 med 5 600 kronor.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften, för att ha påbörjat lovpliktiga åtgärder utan att ha fått meddelat startbesked, uppnår till en total summa av 73 360 kronor.

Byggsanktionsavgiften bedöms inte vara i rimlig proportion till de överträdelser som gjorts. Den avgiftsskyldige har inte uppsåtligen begått överträdelserna utan de har skett av oaktsamhet. Byggsanktionsavgiften ska därmed sättas ner till hälften, 36 680 kronor.

### Lagstöd

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av PBL 11 kap 51 §, PBF 9 kap 7 § p1, PBF 9 kap 8 § p2, PBF 9 kap 10 § p1, PBF 9 kap 11 § p1, PBF 9 kap 14 § p1, PBF 9 kap 17 § p1.

### Motivering till beslut

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

Ansökan om bygglov för delar av åtgärderna som vidtagits inkom till



miljö- och byggnadsförvaltningen den 26 januari 2017, men var inte komplett. Någon ansökan för resterande överträdelser som gjorts vid fastigheten, har aldrig inkommit till förvaltningen.

### Sammanfattning

Fastighetsägaren har vidtagit åtgärder inom fastigheterna xxxxxx och xxxxxx som är lovpliktiga, utan att ha fått meddelat startbesked. Detta är, enligt gällande lagstiftning, inte tillåtet och byggnadsnämnden ska vid överträdelser döma ut en byggsanktionsavgift.

### Ärendebeskrivning

Den 26 januari 2017 inkom en ansökan om nybyggnad av tält på gjuten betongplatta, på fastigheten xxxxxx. Tältet skulle användas för verkstad och nyttjas som utrymme för tvättning av bilar och motorcyklar. Enligt sökande skulle även workshops i regi av sökandes verksamhet, bedrivs där. Marken som åtgärden berörde betecknas i detaljplanen (08-VRS-129, med beslut från 1949-01-18) med CF, vilket här innebär bostadsändamål.

När ett ärende inkommer till förvaltningen granskas ärendet utifrån fastighetens förutsättningar. Det görs med hjälp av de inkomna handlingarna, digitala hjälpmedel för att få en visuell bild av hur fastigheten ser ut samt eventuellt platsbesök. Finns en detaljplan för fastigheten granskas även förutsättningarna i den. Vid granskningen kan det upptäckas åtgärder som vidtagits och som inte stämmer överens med de ärenden som finns registrerade på fastigheten.

### Detaljplanen

Detaljplanen har beslut från 1949 och medger, för området, bostadsbebyggelse endast med hus som uppförs fristående. Byggnaderna får inte uppföras till en större höjd än 7 meter och får högs uppföras med 2 våningar. Inom dessa tomter får endast en femtedel bebyggas. Inom området får även lokaler för handel, hantverk och samlingslokaler inredas. Med handel menades då affärshus, butiker, kontor, hotell, restauranger, lager- och hantverkslokaler.

De åtgärder som vidtagits avseende verksamheten inryms därmed i detaljplanens bestämmelser (med hänvisning till butik och lager). Däremot ryms inte åtgärden i den inkomna ansökan avseende byggnad för verkstad.

Trots att butik och lager här inte skulle vara planstridigt, så ska det till en prövning av verksamheten innan uppstart. Ytor som tidigare varit uppvärmda och nyttjats som förråd, nyttjas idag som butik för att saluföra produkter.

### Granskning

I det här ärendet blev tre fastigheter föremål för granskning: xxxxxx, xxxxxx samt den aktuella fastigheten xxxxxx. Sökande äger xxxxxx där han har sitt bostadshus. Sökande äger även xxxxxx där verksamheten bedrivs. Dessa båda fastigheterna köptes av sökande under 2013.

Betongplattan och tältet skulle nu förläggas utanför dessa båda tomterna med hjälp av ett nyttjanderättsavtal på fastigheten xxxxxx. Samtliga fastigheter och markytor tillhör samma detaljplan och har samma bestämmelse. Vid granskningen av det här ärendet framkom att:

- Det finns inget startbesked för att bedriva verksamhet vid xxxxxx, uppskattad yta om 50 m<sup>2</sup> som nyttjas för verksamhet.
- Skyltar har satts upp på byggnaden vid xxxxxx för att påvisa verksamheten, uppskattad sammanlagd yta av skyltarna till 8 m<sup>2</sup>.
- Bostadshuset har genomgått ändring i bärande konstruktion i form av höjning av taket samt en breddning av huset som resulterat i en utökning av byggytan på byggnaden mot väst. Byggnaden har även bytt tak- och fasadmateriäl. Åtgärderna har gjorts under 2015 (efter information från fastighetsägaren). Uppskattad ny byggnadsyta för tillbyggnaden om 30 m<sup>2</sup>.
- Schaktning har utförts i slänten mot väst, xxxxxx samt xxxxxx, där massorna använts för att förändra marknivåerna och jämning ut marken för betongplattan, uppskattat schaktuttag till 100 m<sup>2</sup>.

### Möte

Den 9 mars 2017 upprättades ett möte mellan förvaltningen och den sökande för att gå igenom vad som hänt och hur ärendet ska gå vidare. Det konstateras att ovan nämnda åtgärder har blivit gjorda på fastigheterna utan lov, trots att det hade krävts en prövning.

Sökande får information om att rättelse kan göras för att slippa sanktionerna. Det innebär att sökande återställer samtliga överträdelser till ursprungligt läge och därefter lämnar in handlingar för prövning. Eftersom de vidtagna åtgärderna är planenliga så kan bygglov beviljas i efterhand.

Sökande blev även underrättad om att ärendet kommer att behandlas i nämnden för byggsanktionsavgift, och att den inkomna ansökan behöver kompletteras och revideras för att få de gjorda åtgärderna lagligen bekräftade. Information om detta skickades via mail till sökande den 13 mars 2017.

Därefter har en konsult varit i kontakt med miljö- och byggnadsförvaltningen via telefon för att få klarhet i vad som behövde göras i ärendet. Konsulten hade åtagit sig att hjälpa sökande att få ordning på

handlingarna.

Därefter har förvaltningen inte hört av varken konsulten eller sökande.

### **Fastighetsägarens synpunkter**

Fastighetsägaren delgavs detta förslag till beslut den 11 juli 2017 och synpunkterna kommer att redovisas vid nämndens sammanträde den 16 augusti 2017. Fastighetsägaren hör strax därefter av sig och ber om förlängd tid då han vill gå igenom detta med sin advokat.

Fastighetsägaren får till den 1 september 2017 på sig att inkomma med synpunkter i ärendet. Några synpunkter från fastighetsägaren har inte framförts till beredningens datum, 2017-09-05.

### **Upplysningar**

Enligt PBF 9 kap 2 § ska en ny byggsanktionsavgift tas ut om inte rättelse sker efter första beslutet om byggsanktionsavgift. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det beloppet som togs ut senast, i enlighet med 9 kap i PBF.

För att kunna handlägga ärendet, MOB 2017-20 (avseende betongplatta och tält) behöver kompletteringarna, som miljö- och byggnadsförvaltningen bad om, komma in. Har inte handlingarna inkommit innan den 1 november, 2017 kommer ärendet att avslutas med hänvisning till plan- och bygglagens kapitel 9, § 22.

För resterande åtgärder som vidtagits vid fastigheterna måste bygglov sökas för att få ha dessa kvar. Sökande föreläggs därmed att inkomma med handlingar om bygglov. Handlingarna ska ha inkommit till miljö- och byggnadsförvaltningen innan 1 november 2017.

### **Beslutsunderlag**

Bilder

Begäran om komplettering

### **Skickas till**

Fastighetsägaren

MBN § 147/2017

Dnr MOB 2016-385

## Detaljplan för Boken 2 och 6, Furan 3 samt del av Vimmerby 3:3 Kulturkvarteret Näs, Vimmerby kommun. Granskning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja granskning av detaljplan för Boken 2 och 6, Furan 3 samt del av Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun.

### Lagstöd

PBL 5 kap 18-25 §§ "Granskning".

### Motivering till beslut

Kommunen avser att sälja mark till privat aktör, därför måste marken detaljplaneläggas som kvartersmark (besöksanläggning).

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att ändra allmän platsmark (naturmark) till kvartersmark (besöksanläggning) för att kunna utveckla trädgårdarna på Astrid Lindgrens Näs.

### Ärendebeskrivning

Förslag till granskningshandlingar har upprättats för Kulturkvarteret Näs. Planförslaget har varit på samråd under tiden 10-31 mars. Åtta yttranden inkom under samrådstiden varav fyra från sakägare och fyra från myndigheter.

Sakägarna, vars fastigheter gränsar till planområdet, motsätter sig samråds-förslaget då det saknas planbestämmelser som skapar distans mellan bostäderna och besöksanläggningen. Närheten till den nya verksamheten är det stora orosmomentet.

Under och efter samrådstiden har två sakägarmöten hållits där olika planutformningar har diskuterats som medfört nya egenskapsbestämmelser i granskningsförslaget.

Yttranden från myndigheter har berört planbestämmelser för dagvattenhanteringen, information om ledningsrätter och fastighetsbildning.

Inkomna yttranden har föranlett följande ändringar av planhandlingarna:

Plankartan: Ett tio meter brett område med byggnadsförbud (prickmark) har införts mot kv Kastanjen. Fem meter från fastighetsgräns mot bostäderna har egenskapsbestämmelsen ”staket ska finnas” införts för att tydligt avgränsa besöksanläggningens utbredning.

För att ytterligare garantera möjligheten att omhänderta dagvattnet lokalt i trädgårdsanläggningen har bestämmelsen n kompletterats: ”Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Endast 20% av markytan får hårdgöras”.

Planbeskrivningen: Förtydligande om att underliggande detaljplans genomförandetid ännu inte löpt ut samt ytterligare beskrivning om hur fastighetsregleringen ska ske.

Detaljplaneringen sker med ett så kallat standardförfarande då det är förenligt med översiktsplanen och inte är av betydande intresse för allmänheten, eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### **Jäv**

Annika Fundin, MP, anmäler jäv (ordförande i bostadsrättsföreningen Furan).

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 148/2017

Dnr MBN 2017-1

## Detaljplan för del av Hultsfred 3:1 Södra Ekeberg, Hultsfreds kommun. Samråd

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja samråd av detaljplan för del av Hultsfred 3:1 Södra Ekeberg, Hultsfreds kommun.

### Lagstöd

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

### Motivering till beslut

Detaljplaneförslaget är färdigt för samrådsremiss med allmänhet, sakägare och myndigheter.

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av förskola i Hultsfreds tätort.

### Ärendebeskrivning

Förslag till samrådshandlingar har upprättats för södra Ekeberg. Planens syfte är att möjliggöra för byggnation av förskola i Hultsfreds tätort.

Detaljplaneförslaget ger möjlighet för byggnation av skolbyggnad i två våningar och utrymme framtida utvecklingsmöjligheter. Planförslaget innehåller även en ny kommunal gata, gång- och cykelväg samt ytor som gör det möjligt att ta hand om dagvattnet på ett naturligt sätt. Den intilliggande fastigheten Hemmet 1 ingår i detaljplanen med ett ändrat användningsområde. Den föräldrade beteckningen A (allmänt ändamål) föreslås ersättas med användningen vård, skola och idrott.

Planprocessen sker med ett utökat förfarande då området kan vara av betydande intresse för allmänheten.

### Skickas till

Kommunstyrelsen  
Barn- och utbildningsnämnden  
ÖSK

MBN § 149/2017

Dnr MBN 2017-1136

## Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Solrosen, Vimmerby kommun. Planuppdrag

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomter intill befintligt bostads-  
kvarter Solrosen.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Solrosen innebär en ny sammanhållen bebyggelse. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående bostadshus i en våning. Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### Skickas till

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 150/2017

Dnr MBN 2017-1137

## **Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Fårtickan, Vimmerby kommun. Planuppdrag**

### **Beslut**

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

### **Lagstöd**

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### **Motivering till beslut**

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### **Sammanfattning**

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomt intill befintligt bostadskvarter Fårtickan.

### **Ärendebeskrivning**

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Fårtickan innebär en komplettering till befintligt bostadskvarter. En gångpassage intill befintlig stenmur bör lämnas. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående bostadshus i en våning. Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen



MBN § 151/2017

Dnr MBN 2017-1138

## **Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Fårtickan, Vimmerby kommun. Planuppdrag**

### **Beslut**

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

### **Lagstöd**

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### **Motivering till beslut**

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### **Sammanfattning**

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomt intill befintligt bostadskvarter Fårtickan.

### **Ärendebeskrivning**

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Fårtickan innebär en komplettering till befintligt bostadskvarter. En ny väganslutning behövs från Emils gränd. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående bostadshus i en våning. Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 152/2017

Dnr MBN 2017-1139

## Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Yxan, Vimmerby kommun. Planuppdrag

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomter intill befintliga bostads- kvarteren Yxan, Spannen, Krukan och Korgen.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Yxan innebär en ny sammanhållen bebyggelse. En gångpassage kommer att lämnas mot det omslutande grönområdet. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av kedjehus i en våning. Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### Skickas till

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 153/2017

Dnr MBN 2017-1140

## Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Granen, Vimmerby kommun. Planuppdrag

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomt intill befintliga bostads- kvarter Granen, Palmen och Cypressen.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Granen innebär en komplettering till befintligt bostadskvarter. En del av fjärrvärmeledning kommer att behöva dras om. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som på kvarteret Granen består av fristående hus i två våningar samt på kvarteren Palmen och Cypressen som består av kedjehus i en våning.

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

### Skickas till

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 154/2017

Dnr MBN 2017-1141

## Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Vetet, Vimmerby kommun. Planuppdrag

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomter intill befintligt bostads-  
kvarter Vetet.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Vetet innebär en ny sammanhållen bebyggelse. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående hus i en våning. Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### Skickas till

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 155/2017

Dnr MBN 2017-1142

## Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Tälleberg, Vimmerby kommun. Planuppdrag

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomt intill befintligt bostadskvarter Tälleberg.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Tälleberg innebär en komplettering till befintligt bostadskvarter. Den befintliga gång- och cykelvägen behöver flyttas cirka 70 meter, eventuellt behöver även elledningar flyttas. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående hus i en våning. Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### Skickas till

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 156/2017

Dnr MBN 2017-1143

## Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Vendledal, Vimmerby kommun. Planuppdrag

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomt intill befintligt bostadskvarter Vendledal.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Vendledal innebär en komplettering till befintligt bostadskvarter. En ny väganslutning behövs från Stenshultsgatan norrifrån. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående hus i en våning. Även tomtstorleken ska harmonisera med de gamla bostadskvarteren i Vendledal.

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

### Skickas till

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 157/2017

Dnr MBN 2017-1144

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

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av bostadskvarter på några naturområden i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för bostadskvarter intill befintliga bostadskvarter i Sandstensgatans förlängning.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på några av stadens naturområden. Därmed formas ny sammanhållen bebyggelse inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen i Sandstensgatans förlängning innebär en komplettering till befintliga bostadskvarter. En ny lokalgata behövs och vissa elledningar behöver flyttas. På naturområdet som tas i anspråk finns lekplats och pulkabacke. Avsikten är att behålla lekplatsen och del av naturmarken. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse och tomtstruktur. De omkringliggande kvarteren består av fristående hus i en och två våningar.

Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande.

Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### Skickas till

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 158/2017

Dnr MBN 2017-1145

## Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Gnejsen, Vimmerby kommun. Planuppdrag

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomt intill befintligt bostadskvarter Gnejsen.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Gnejsen innebär en komplettering till befintligt bostadskvarter. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående hus i två våningar.

Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande.

Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### Skickas till

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen



MBN § 159/2017

Dnr MBN 2017-1146

## **Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Graniten, Vimmerby kommun. Planuppdrag**

### **Beslut**

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

### **Lagstöd**

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### **Motivering till beslut**

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### **Sammanfattning**

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomt intill befintligt bostadskvarter Graniten.

### **Ärendebeskrivning**

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Graniten innebär en komplettering till befintligt bostadskvarter. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående hus i två våningar.

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

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 160/2017

Dnr MBN 2017-1147

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

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av bostadskvarter på några naturområden i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för bostadskvarter intill befintliga bostadskvarter i Stubingränds förlängning.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på några av stadens naturområden. Därmed formas ny sammanhållen bebyggelse inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen i Stubingränds förlängning innebär en komplettering till befintliga bostadskvarter. En ny lokalgata behövs. Det nya bostadskvarteret ska anpassas efter den befintliga markförlagda högspänningsledningen som finns i området. Naturområdet som tas i anspråk består av ett skogsområde med tall och björksly. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse och tomtstruktur. De omkringliggande kvarteren består av fristående hus i två våningar. Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### Skickas till

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 161/2017

Dnr MBN 2017-1148

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

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av bostadskvarter på några naturområden i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för bostadskvarter intill befintliga bostadskvarter invid Blåsekulleparken.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på några av stadens naturområden. Därmed formas ny sammanhållen bebyggelse inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen invid Blåsekulleparken innebär en komplettering till befintliga bostadskvarter. Det nya bostadskvarteret ska anpassas efter den markförlagda huvudvattenledningen som finns i området. Naturområdet som tas i anspråk består av ett öppet, sluttande parkområde med enstaka träd. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse. De omkringliggande kvarteren varierar exteriört. Bostadskvarteret i sydväst (Mästermannen) ligger lägre och består av kedjehus i två våningar medan kvarteret i nordost (Lövkojan) ligger högre och är bebyggt med fristående hus i en våning. De befintliga bostadskvarteren uppfördes på 50- och 60-talet.

Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande.

Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 162/2017

Dnr MBN 2017-1149

## **Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Konvaljen, Vimmerby kommun. Planuppdrag**

### **Beslut**

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

### **Lagstöd**

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### **Motivering till beslut**

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### **Sammanfattning**

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomter intill befintligt bostadskvarter Konvaljen.

### **Ärendebeskrivning**

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Konvaljen innebär en komplettering till befintligt bostadskvarter. Eventuellt måste elledningar flyttas. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående hus i en våning samt till gällande detaljplan för kv Konvaljen som tillåter två våningar. Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 163/2017

Dnr MBN 2017-1150

## Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Höder, Vimmerby kommun. Planuppdrag

### Beslut

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

### Lagstöd

PBL 5 kap ”Att ta fram detaljplaner”.

### Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

### Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för lucktomt intill befintligt bostadskvarter Höder.

### Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck. Den föreslagna planläggningen intill kv Höder innebär en komplettering till befintligt bostadskvarter. I detaljplanearbetet kommer eventuella förlämningsområden att utredas. En gångpassage kommer att lämnas mot grönområdet i norr. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående hus i en våning. Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

### Skickas till

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 164/2017

Dnr MBN 2017/14

## Tillsyn enligt tobakslagen

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet och att frågan om tobakstillsynen ska diskuteras på samrådsmötet mellan Hultsfreds och Vimmerby kommuner.

### Sammanfattning

Ansvar för tillsyn enligt tobakslagen behöver förtydligas i både Hultsfreds och Vimmerby kommuner. Förvaltningsledningen har analyserat frågan och nämnden föreslår ställa sig positiv till ett övertagande av tillsynen. Omfattningen av tillsynen är som vid all annan tillsyn beroende av nämndens resurser och rådande möjligheter för att bedriva tillsyn.

### Ärendebeskrivning

Tillsyn och förebyggande arbete med anknytning till tobakslagen (1993:581) skapar problem för kommunerna. Den ordinarie tillsynen omfattar kontroll av att nödvändiga tillstånd finns, att märkningen av produkterna är enligt föreskrifterna, att det finns en fungerande egenkontroll och att produkterna överläts till behöriga köpare. Resultatet av tillsynen blir ett inspektionsprotokoll och ett beslut om att utföra åtgärder samt ett avgiftsbeslut. Arbetsuppgifter som ligger i linje med de uppgifter som utförs i tillsynen enligt andra lagstiftningar där miljö- och byggnadsnämnden har ansvaret.

Den andra delen av uppgifterna som är kopplat till tillsynsansvaret är att jobba förebyggande. Ett förebyggande arbete i tobakslagens anda är enligt vår bedömning ett arbete som i stor omfattning är riktat mot ungdomar. Mötesplatserna borde vara där ungdomar vanligtvis träffas såsom skolor, ungdomsgårdar, föreningslokaler eller liknande. Arenor som inte är naturliga mötesplatser för miljö- och byggnadsnämndens inspektörer och på dess platser är det kanske inte enbart tobaksfrågan som ska vara på agendan för att skapa ett hälsosamt och innehållsrikt liv för våra ungdomar.

Kommunerna kan och bör ta ut en avgift för den tillsyn som bedrivs enligt tobakslagen. Det finns olika varianter på hur tillsynstaxor är utformade. Den kan vara uppbyggd av fasta avgifter för att få tillstånd för att sälja tobaksvaror och en timbaserad tillsynsavgift för den regelbundna kontroll som görs i verksamheten. Nu finns det endast mycket begränsade

uppgifter om omfattningen av tobaksförsäljningen och därmed hur stort tillsyns-behovet är. Därför föreslås att förvaltningen får i uppdrag att under 2017 ta fram en tillsynsplan samt ett förslag till ny taxa som kan träda ikraft 1 januari 2019. Ett taxeförslag som täcker de kostnader som kommunerna har för den tillsyn behöver göras för att uppfylla de krav på kontroller och tillståndsgivning som miljö- och byggnadsnämnden får med det ökade ansvaret.

### **Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker att ansvaret för tillsyn enligt tobakslagen (1993:581) förs över till nämnden från och med 2018-01-01

### **Förslag**

Ulf Larsson, C, föreslår att ärendet återremitteras. Vidare föreslår han att frågan om tobakstillsynen ska diskuteras i samrådsmötet mellan Hultsfreds och Vimmerby kommuner.

### **Skickas till**

Kommunstyrelserna



MBN § 165/2017

Dnr MBN 2017-303

## Plan- och byggsamverkan

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden är positiv till samverkan mellan kommuner men avstyrker regionförbundets förslag till plan- och byggsamverkan mellan Kalmar och Kronobergs län. Nämndens förhoppningar är att en samverkan kan komma inom en snar framtid mellan kommuner och regioner men med färre antal kommuner än i förslaget och att det sker mellan kommuner med mer lika förutsättningar.

### Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden är i grunden positiv till samverkan mellan kommuner och regioner liknande den som redan sker i Miljösamverkan Sydost. Om det primära syftet är att mötas fysiskt i seminarier, kunskapsutbyten, träffar och utbildningar bör det ske inom en begränsad geografisk region med kommuner som har liknande förutsättningar annars riskerar verksamheten att bli för ”tungrodd”. Nämnden föredrar ett kortare geografiskt avstånd, t ex grannkommuner i Kronobergs och Jönköpings län, framför den fördyrande kostnaden på medlemskapet som ett mindre samverkansområde för med sig. Vidare anser nämnden det viktigt att de utbildningar som kommer att komma till stånd passar alla kommuner och att frågorna som tas upp även inriktar sig mot bygglovshandläggning.

### Sammanfattning

Regionförbundet i Kalmar län har skickat en remiss, Förslag till Plan- och Byggsamverkan mellan kommunerna, länsstyrelsen och Regionförbundet i Kalmar län.

### Ärendebeskrivning

Regionförbundet i Kalmar län har fått i uppdrag av PKN (Primärkommunala nämnden) att utreda vad samverkan kring plan- och byggfrågor skulle kunna innebära samt hur det kan organiseras. Önskemål har framförts om ett liknande upplägg som redan finns kring miljöfrågor, Miljösamverkan Sydost.

### Skickas till

Regionförbundet i Kalmar län  
Kommunkanslierna

MBN § 166/2017

Dnr MBN 2017/11

## **Informationsärenden**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

### **Sammanfattning**

Vid behov lämnas information om kommande och aktuella ärenden.

### **Ärendebeskrivning**

Tjänstemännen berättar kort om aktuella ärenden.

MBN § 167/2017

Dnr MBN 2017/8

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut under perioden 2017-08-01 – 2017-08-31.

### 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 Vision, ByggR och Ecos.

MBN § 168/2017

Dnr MBN 2017-1203

## Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 Rönnbärs- gatan, Vimmerby kommun. Planuppdrag

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Vimmerby 3:3 Rönnbärsgatan, 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 attraktiva flerbostadshus centralt i Vimmerby centrum.

### Ärendebeskrivning

Kvarteret Stören som ligger i ett mycket centralt läge i Vimmerby centrum har starka intressen för exploatering i en nära framtid. För att kunna bygga ett, i huvudsak, slutet kvarter på Stören krävs planläggning av omkring-liggande mark för bostadsändamål. Detta för att möjliggöra ett stadsmässigt sammanhållet bostadskvarter med en kringbyggd innergård. Därmed kan även parkeringsbehovet för fastigheten lösas på ett adekvat sätt. Samtidigt kan trafiksituationen på Rönnbärsgatan förbättras. Den idag 13 meter breda gatan skapar oönskade parkeringstillfällen som missbrukas. Det finns därför ett behov att minska gatuområdet till sju meter för att få en god struktur i trafikföringen.

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 och omkringliggande bebyggelse bedöms inte påverkas av en ändrad

kvartersstruktur. Det är viktigt att det nya kvarterets gränser följer kvartersstrukturen på Grönsiskan 1. På så sätt kan trottoaren fortsätta att följa kvartersmarken längs Sveagatan ända ner till Västra Tullportsgatan.

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

**Skickas till**

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen