

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Sessionssalen, kommunhuset Hultsfred 5 april 2023 kl. 9.00-15.15

Beslutande Se särskild närvarolista

Övriga deltagande Elisabeth Karlsson, miljö- och byggnadschef, Emelie Ahlstrand, avdelningschef, Karin Schultz, nämndsekreterare, Sophia Berggren §§ 44-45, Stina Karlsson § 44, Christian Karlsson § 44, Anders Karlsson §§ 44-46, Helene Gunnarsson § 44, Linda Dynestad § 44, Sven af Ekenstam § 44, Frida Rosén § 44, Sofia Aust § 47, Frida Karlsson § 48, 64*, Johan Mood §§ 49-50*, Carl Valverius §§ 51-55, Daniel Johansson §§ 56-57, Marcus Johansson §§ 58-62, Linn Lagerström §§ 60-62, 64 Sofi Freudenthal, KD §§ 44-56, 58-64, Erland Karlsson, V, Stig Jaensson §§ 44, 46-64

*Deltog på distans via Teams

Detta protokoll har justerats digitalt

Utses att justera Konny Bogren
Underskrifter Paragrafer 44-64

Sekreterare
Karin Schultz

Ordförande
Lennart Davidsson §§ 44-56, 58-64 Jerry Pettersson § 57

Justerande
Konny Bogren

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-04-05

Datum för anslags uppsättande 2023-04-14 **Datum för anslags nedtagande** 2023-05-09

Förvaringsplats av protokollet Miljö- och byggnadsförvaltningen

Underskrift
Karin Schultz

Ärendelista 2023-04-05

Närvarolista

- § 44 Utbildning mbn 2023
- § 45 [REDACTED] Vimmerby kommun. Kompletteringsyttrande i ärendet om tillståndsansökan
- § 46 Vi 54:1, Vimmerby kommun. Yttrande över ansökan om ändringstillstånd
- § 47 Budget 2024
- § 48 Ändring av detaljplan för Valen 3, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 49 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om planbesked
- § 50 Detaljplan för Hultsfred 2:12 med flera, Hultsfreds kommun. Planuppdrag
- § 51 Detaljplan för del av Tobo 3:7, Vimmerby kommun. Undersökning om betydande miljöpåverkan
- § 52 Detaljplan för del av Tobo 3:7, Vimmerby kommun. Samråd
- § 53 Detaljplan för [REDACTED] Vimmerby kommun. Undersökning om betydande miljöpåverkan
- § 54 Detaljplan för [REDACTED] Vimmerby kommun. Samråd
- § 55 Detaljplan för Storken 18, Vimmerby kommun. Undersökning om betydande miljöpåverkan
- § 56 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för bastu
- § 57 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad
- § 58 Frödinge 47:1, Vimmerby kommun. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för förskolpaviljong

Miljö- och byggnadsnämnden

- § 59 Träförädlingen 19, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning
- § 60 Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun. Byggsanktionsavgift på grund av olovligt utförda åtgärder
- § 61 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om förhandsbesked för uppförande av garage
- § 62 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning
- § 63 Redovisning av delegationsbeslut
- § 64 Informationsärenden

NÄRVAROLISTA

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvarande
1	Lennart Davidsson, KD §§ 44-56, 58-64	Sofi Freudenthal, KD § 57	X
2	Jerry Pettersson, V		X
3	Lennart Odengrund, C		X
4	Percy Hesselgård, M	Ulf Borg, C	X
5	Konny Bogren, S		X
6	Jeanette Persson, S		X
7	Bertil Carlsson, C §§ 44, 46-64	Stig Jaensson, S § 45	X
8	Kenneth Björklund, S		X
9	Mikaela Sandström, M		X
10	Sven Weckfors, KD		X

MBN § 44/2023

Utbildning mbn 2023

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Ärendebeskrivning

Miljöavdelningen presenterade enheterna miljö- och hälsoskydd samt tobak och gav en kort utbildning inom respektive område.

MBN § 45/2023

Dnr MBN 2022-1994

Vimmerby kommun.
**Kompletteringsyttrande i ärendet om
tillståndsansökan**

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller tidigare beslut i ärendet vid sammanträde 2023-02-02 MBN § 5/2023.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande synpunkter på bolagets yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden anser att rekommendationen i ”Bättre plats för arbete” på 500 meters avståndet mellan täktverksamhet och bostad är lämplig att följa för att minska den negativa påverkan för närboende.

Nämnden anser att uppehåll av de störande arbetsmomenten såsom borring, sprängning, skutknackning och krossning under juli månad är ett bra sätt att minska negativ påverkan för närboende.

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiva till att bullermätning görs varje år under de fem första åren men anser att mätningar ska ske även fortsättningsvis.

Nämnden anser att kontroll av kvaliteten på vattnet i Gäddgölen kan ske både innan verksamhet startar och även i inledande skede av täktverksamheten oavsett om sedimentationsdammen är på plats eller inte.

Jäv

Bertil Carlsson, C, deltar inte i ärendets handläggning eller beslut med anledning av jäv.

Lagstöd

Miljöbalken 22 kap 6 och 10 §§

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det inte finns några skäl att ändra sitt yttrande utan vidhåller tidigare beslut i ärendet. Miljö- och byggnadsnämnden lämnar synpunkter på bolagets yttrande.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att 500 meters avstånd mellan täktverksamhet och bostad är ett lämpligt avstånd för att minska den negativa påverkan för närboende. Det kan gälla flera olika störningar från

täktverksamheten såsom buller, vibrationer och damning.

För att visa hänsyn till närboende anser nämnden att de störande arbetsmomenten såsom borring, sprängning, skutknackning och krossning inte ska ske under juli månad. Närboende kommer påverkas av täktverksamheten under lång tid, därför anser nämnden att det är befogat att göra den begränsningen.

I nämndens yttrade framfördes att bullmätningar för att kontrollera bullernivån vid närboende ska ske med regelbundna intervall som ska framgå av tillståndet eller kontrollprogram. Nämnden ställer sig positiva till bolagets förslag att bullermätningar görs varje år under de fem första åren men anser att mätningar ska ske även fortsättningsvis.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att kontroll av kvaliteten på vattnet i Gäddgölen kan ske både innan verksamhet startar och även i inledande skede av täktverksamheten oavsett om sedimentationsdamm är på plats eller inte, provtagning kan ske direkt i Gäddgölen.

Sammanfattning

Sökanden har kommit in med bemötande av miljö- och byggnadsnämndens yttrande till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har förelagt miljö- och byggnadsnämnden att komma in med yttrande över det som står i bolagets bemötande.

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller tidigare beslut i ärendet men lämnar ovanstående synpunkter på bolagets yttrande.

Ärendebeskrivning

Vid nämndsammanträde den 2 februari 2023 fattade miljö- och byggnadsnämnden beslut i form av ett yttrande till mark- och miljödomstolen angående ansökan om tillstånd enligt miljöbalken. Mark- och miljödomstolen har förelagt miljö- och byggnadsnämnden att komma in med yttrande angående sökande bolags bemötande av miljö- och byggnadsnämndens yttrande. Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller tidigare yttrande men lämnar synpunkter på bolagets yttrande.

I yttrandet 2 februari framförde miljö- och byggnadsnämnden att man anser att verksamhetsområdet ska begränsas så att Boverkets rekommendation i ”Bättre plats för arbete” på 500 meters avstånd mellan täktverksamhet och bostad följs. Bolaget har i sitt bemötande angett att det finns ett väldigt stort antal täkter runt om i Sverige där avståndet till närboende är mycket kortare än 500 meter. Det anges vidare i bemötandet att avståndet inte är särskilt relevant utan att det som är av avgörande betydelse är om verksamheten kan bedrivas utan oacceptabel störning. Bolaget konstaterar att det inte kommer uppkomma någon oacceptabel störning från verksamheten.

I yttrandet har nämnden angett att man anser att de störande arbets-

momenten såsom borring, sprängning, skutknackning och krossning inte ska ske under juli månad. Bolaget motsätter sig den begränsningen och hänvisar till att bullerberäkningar är utförda utifrån ”värsta fall”-scenario.

Nämnden har i yttrandet angett att bullermätningar för att kontrollera bullernivån vid närboende ska ske med regelbundna intervall som ska framgå av tillståndet eller kontrollprogram. Bolaget har angett att beräkning av ljudnivån ger ett mer rättvisande och tillförlitligt underlag än vad en mätning ger. Det anges vidare i bemötandet att det inte är miljömässigt motiverat eller ekonomiskt försvarbart att ha regelbundna mätningar av verksamheten såvida det inte sker någon förändring i verksamheten som har betydelse för bullernivåerna. Bolaget föreslår att en mätning görs varje år de fem första åren. Därutöver kan mätningar göras om tillsynsmyndigheten begär det.

I miljö- och byggnadsnämndens yttrande står det att tillståndet eller kontrollprogrammet ska innefatta uppgifter om kontroll av kvaliteten på utgående vatten samt kontroll av vattenkvaliteten i Gäddgölen både innan verksamhet startar samt under verksamhetstiden. Bolaget motsätter sig inte kommunens önskemål men vill påpeka att det enligt bolagets uppfattning inte behöver uppföras någon damm i täktens inledande driftsfas, inom 2-3 år. Bolaget anger vidare att det medför att det inte heller kommer att finnas någon tydlig provtagningspunkt för att kunna kontrollera vattenkvaliteten innan sedimentationsdammen har uppförts. Först därefter kan kontrollen av vattenkvaliteten påbörjas.

Skickas till

Mark- och miljödomstolen
Berg Grus Sand Småland AB

MBN § 46/2023

Dnr MBN 2022-3220

Vi 54:1, Vimmerby kommun. Yttrande över ansökan om ändringstillstånd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka ingiven ansökan, men lämnar följande synpunkter:

1. Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller vad som framfördes vid samrådet, att reningsanläggningen bör kompletteras med en indunstare innan produktion enligt tillståndsansökan påbörjas. Detta motiveras med att dricksvatten är en ändlig resurs som alla behöver hushålla med, hänsynsreglerna i miljöbalken, samt villkor 7 i gällande tillstånd där det anges att uttaget av dricksvatten för verksamheten ska begränsas så långt det är möjligt.
2. Eftersom fel kan uppstå anser miljö- och byggnadsnämnden att det föreslagna villkoret bör kompletteras med begränsningsvärde, samt kontroll av det spillvatten som lämnar anläggningen. Detta för att säkerställa att den ändrade verksamheten inte medför risk för att spillvatten med för hög salthalt tillförs kommunens spillvattennät. Vad företaget angivit angående saltföroreningar i ansökan och komplettering gäller främst förhållanden vid normal drift.

Lagstöd

Miljöbalken 19 kap 4 § punkt 2 Samråd med berörda myndigheter

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ges, som kommunal myndighet med väsentliga intressen att bevaka i saken, tillfälle att yttra sig över ansökan.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter bedömning av aktuell ansökan att lämna ovanstående synpunkter i samband med att den tillstyrks.

Ärendebeskrivning

Metallfabriken Ljunghäll AB ansöker om ändringstillstånd inom verksamheten på rubricerad fastighet avseende gjutning med saltkärnor samt installation av en impregneringsanläggning för gjutgods och en reningsanläggning. Testgjutning med saltkärnor upp till maximalt 500 ton gott gjutgods per kalenderår beviljades efter anmälan i beslut daterat 2021-12-20.

Eftersom spillvatten med hög salthalt inte får tillföras spillvattennätet föreslår företaget följande villkor:

”Processvatten från urspolningen av saltkärnor får inte avledas till recipient eller till det kommunala spillvattennätet innan processvatten genomgått sådan rening som kan avskilja salt från vattnet.”

Företaget avser att gjuta aluminiumartiklar med maximalt 300 ton saltkärnor per år. Dessa artiklar ryms inom den produktionsmängd på 30 000 ton färdigt pressgjutet aluminiumgods per år som beviljades i tillståndsbeslut 2016-03-16. För att hålla nere vattenförbrukningen kommer man att från start recirkulera processvatten från urspolningen i ett slutet system över en reningsanläggning med omvänd osmos-teknik där den renade lösningen kan återföras till tvätt- och reningsanläggningen. Dessutom avser företaget att impregnera cirka 2 000 ton gjutgods per år. Till detta åtgår cirka 2 000 liter tätningsmedel/plastråvara per år.

Dessa förändringar medför att vattenförbrukningen ökar med cirka 7 500 m³ per år med anledning av gjutning med saltkärnor, samt med cirka 660 m³ per år med anledning av impregneringen. Detta innebär att vattenförbrukningen kommer att öka från en i dag total användning av cirka 30 800 m³ per år till maximalt 39 000 m³ per år när de ansökta produktionsförändringarna genomförts. Merparten av den utökade vattenförbrukningen genererar ett avfall i form av ett förorenat 5-procentigt saltvatten (cirka 7 500 m³ per år) och emulsionsvätska från impregneringsanläggningen (cirka 150 m³ per år). Resterande del av utökningen (300-400 m³ per år) kommer att avledas som spillvatten.

Om restavfallslösningen från omvänd osmosanläggningen koncentreras i en industare kan vattenförbrukningen minskas med ca 6 250 m³ per år. Företaget planerar att komplettera tvätt- och reningsanläggningen med en industare senast år 2026.

Miljö- och byggnadsnämndens gör nedanstående bedömningar gällande ansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller vad som framfördes vid samrådet, att reningsanläggningen bör kompletteras med en industare innan produktion enligt tillståndsansökan påbörjas. Detta motiveras med att dricksvatten är en ändlig resurs som alla behöver hushålla med, hänsynsreglerna i miljöbalken, samt villkor 7 i gällande tillstånd där det anges att uttaget av dricksvatten för verksamheten ska begränsas så långt det är möjligt. Det får anses som rimligt att process- och reningsutrustning planeras och utförs tillsammans, om inte annan lösning tydligt kan motiveras.

Eftersom fel kan uppstå anser miljö- och byggnadsnämnden att det föreslagna villkoret bör kompletteras med begränsningsvärde, samt kontroll av det spillvatten som lämnar anläggningen. Detta för att säkerställa att den

ändrade verksamheten inte medför risk för att spillvatten med för hög salt-halt tillförs kommunens spillvattennät. Vad företaget angivit angående saltföreningar i ansökan och komplettering gäller främst förhållanden vid normal drift.

Skickas till

Länsstyrelsen Kalmar län

MBN § 47/2023

Dnr MBN 2023-143

Budget 2024

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka förvaltningens budgetförslag.

Sammanfattning

Inför budget 2024 finns ett ekonomiskt anpassningskrav på 75 tkr som kommer att lösas genom att kostnaden för kansliet minskas med motsvarande belopp. För övrigt inga budgetändringar.

De större förändringarna för nämndens mål och nyckeltal 2024:

- Målen "Gott samarbete", "Gott ledarskap", "Stolthet" samlas i ett gemensamt mål: "Nöjda medarbetare" med fem nyckeltal för att få en bättre helhetsbild av resultatet från medarbetarenkäten.
- Två nya mål inom det strategiska målet ordning och reda: "Rättssäkra beslut" och "Verksamheter och invånare får återkoppling på sina frågor".
- Nytt mål under utvecklingsperspektivet: "Kompetensutveckling" för att sätta fokus på medarbetarnas utveckling.
- Målet "Ständigt förbättrat hållbarhetsarbete" tas bort eftersom hållbarhet inte längre ingår i nämndens ansvarsområde.

I övrigt ändring av målnivåer och viktning enligt färgmarkeringar i "Förslag mål och nyckeltal 2024".

Ärendebeskrivning

Perspektiv Ekonomi:

Det ekonomiska anpassningskravet på 75 tkr kommer att lösas genom att kostnaden för kansliet minskas med motsvarande belopp. För övrigt inga ändringar.

Perspektiv Invånare och Brukare:

Förvaltningen har under flera år haft en mycket positiv trend i Insiktundersökningarna. Resultatet av enkäterna visar vad våra företag och invånare tycker om vår arbetsinsats och service inom bygglov, miljö- och hälsoskyddstillsyn samt livsmedelskontroll. Enligt det preliminära resultatet uppnås tre av sex målnivåer 2022. Övriga tre ligger nära målnivån för målet "God service till företag och invånare".

För 2022 höjdes samtliga målnivåer och ligger inom graderingen ett högt betyg och ett mycket högt betyg. Inför 2023 gjordes bedömningen att

målnivåerna låg på en så pass hög nivå att vår utmaning var att bibehålla våra resultat samt att utvärdera vad vi kan bli bättre på. Därför behölls målnivåerna under 2023. Efter utvärderingen ser vi att vi ligger stadigt inom bedömningen högt betyg och att det också är en utmaning att bibehålla dessa nivåer, eftersom tre av målnivåerna inte nås. Vi kan också se att betygen för tillgänglighet och effektivitet har legat högre än vår målnivå under två år. Därför föreslås att höja målnivån för nyckeltalen tillgänglighet och effektivitet och att behålla övriga målnivåer. Viktningen för kompetens ökas till 20% och minskas till 15% för bemötande, eftersom serviceområde kompetens blivit viktigare för de som svarar på enkäterna.

Målnivåerna avseende säkra livsmedel och bruk av tobak föreslås vara oförändrade. Målet ”Invånare konsumerar säkra livsmedel” uppnåddes 2022 eftersom alla planerade kontroller genomfördes under året. Målet gällande lågt bruk av tobak nåddes till 60% eftersom fyra av tio verksamheter inte krävde legitimation på ungdom vid provköp av tobak.

Nyckeltalet till målet ”Invånare har ett lågt bruk av tobak” föreslås ändras från ”Andel verksamheter som inte säljer tobak till ungdomar över 18 år utan krav på att visa legitimation” till ”Andel verksamheter som inte säljer tobak till ungdomar utan krav på att visa legitimation”. Detta på grund av att det ska begäras legitimation oavsett vilken ålder en ungdom har. Ändringen är önskvärd att få genomförd redan i 2023 års satta mål.

Perspektiv Verksamhet och medarbetare:

När det gäller målen ”Gott samarbete”, ”Gott ledarskap”, ”Stolthet” föreslås att dessa mål i stället samlas under ett gemensamt mål: **Nöjda medarbetare**. Detta mål kommer att ha följande fem nyckeltal, med viktning 20% vardera:

- Andel medarbetare som anser att det finns ett gott samarbete, målnivå 97%
- Andel medarbetare som anser att det finns ett gott ledarskap, målnivå 94%
- Andel medarbetare som anser att det finns en stolthet, målnivå 97%
- Andel medarbetare som anser att arbetsmiljön är god, målnivå 91%
- Andel medarbetare som anser att delaktigheten är god, målnivå 95%

Målet med dessa nyckeltal ger en bättre helhetsbild av resultatet från medarbetarenkäten.

För målet ”God personalhälsa” föreslås att målnivån är oförändrad.

Under detta perspektiv föreslås två nya mål inom det strategiska målet ordning och reda:

Rättssäkra beslut med nyckeltalet:

- Andel överklagade beslut där utfall från första överprövande instans överensstämmer med nämndens beslut, målnivå 90%

Verksamheter och invånare får återkoppling på sina frågor med nyckeltalet:

- Andel registrerade frågor/uppgifter besvarade inom två arbetsdagar, målnivå 90%

I och med ändring och nya mål föreslås varje mål väga 25% för måluppfyllnaden av perspektiv verksamhet och medarbetare.

Perspektiv Utveckling:

Målet ”Hållbara detaljplaner” föreslås vara oförändrat. Målet har inte kunnat mätas eftersom de planer som antogs under 2022 påbörjats innan målet antogs.

2022 tillkom ett nytt mål ”Effektivt resursutnyttjande” med två nyckeltal: ”Andel ansökan och anmälan som kommer in via e-tjänst” och ”Antal utskrivna och kopierade sidor per år”.

För att stimulera arbetet med att utveckla våra e-tjänster finns nyckeltalet, ”Andel ansökan och anmälan som kommer in via e-tjänst”. Målnivån för 2022 var satt till 25%, vilket uppnåddes till 24%. Eftersom arbetet fortgår med att utveckla fler e-tjänster och göra befintliga mer användarvänliga höjdes målnivån för 2023 till 40%. Under 2023 kommer vi att se över och göra ett omtag inom området. Med anledning av detta föreslås målnivån vara oförändrad.

Målnivån för nyckeltalet ”Antal utskrivna och kopierade sidor per år” var att understiga 60 000 sidor 2022 vilket uppnåddes. Antalet utskrivna och kopierade sidor har minskat markant efter att förvaltningen gått över till en mer digital ärendehantering. Målet för 2023 är att understiga 40 000 sidor. För 2024 sätts målnivån till 35 000 sidor per år.

Ett nytt mål föreslås under perspektivet för att sätta fokus på medarbetarnas utveckling:

Kompetensutveckling med nyckeltalet:

- Andel medarbetare som anser att de lär nytt och utvecklas i sitt arbete, målnivå 94%

Eftersom ansvarsområde hållbarhet från och med 1 januari 2023 flyttats från miljö- och byggnadsnämnden till kommunstyrelsen i Hultsfreds kommun och Vimmerby kommun föreslås att målet ”Ständigt förbättrat hållbarhetsarbete” tas bort från nämndens styrkort. Ändringen är önskvärd att få genomförd redan i 2023 års satta mål.

Viktningen för målen inom perspektiv utveckling ändras till:

Hållbara detaljplaner 40%
Effektivt resursutnyttjande 30%
Kompetensutveckling 30%

Beslutsunderlag

Förslag mål och nyckeltal 2024

Antagna mål och nyckeltal 2023

Utfall mål och nyckeltal 2022

MBN § 48/2023

Dnr MBN 2023-1207

Ändring av detaljplan för Valen 3, Vimmerby kommun. Planuppdrag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan för Valen 3, Vimmerby kommun.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten 2023-03-14, § 101.

Ärendebeskrivning

Syftet med planändringen är att möjliggöra för tillbyggnad av befintlig byggnad samt anpassa detaljplanen till dagens användning av fastigheten. Ändringarna som efterfrågas är justering av prickmark mot Magasinsgatan, en ökad byggnadshöjd från sex till åtta meter för del av fastigheten samt upphäva en del av nuvarande utfartsförbud mot Lundgatan.

Bedömningen är att framtida planarbete kan handläggas enligt begränsat standardförfarande och kommer påbörjas under kvartal 2, 2023. Preliminärt kan ändringen antas under kvartal 4, 2023. Den preliminära tidplanen baseras på uppskattad handläggningstid för planarbetet samt att plankostnadsavtal är tecknat innan arbetet påbörjas. Tidplanen kan komma att förändras till följd av förändrat planförfarande eller andra oförutsedda händelser som har inverkan på handläggningen.

Fastighetsägaren ska bekosta samtliga kostnader kopplade till planarbetet. Ett plankostnadsavtal för reglering av planarbetets kostnader ska tecknas mellan fastighetsägaren och kommunen. Plankostnadsavtalet ska upprättas och undertecknas innan planarbetet kan påbörjas.

Skickas till

Sökanden
Kommunstyrelsen

MBN § 49/2023

Dnr MBN 2023-197

**██████████ Vimmerby kommun. Ansökan om
planbesked****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att lämna negativt planbesked för ansökan om ny detaljplan för del av fastigheten ██████████ Vimmerby kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap 5 §, 11 kap 10 §, 13 kap 2 §

Miljöbalken 3 kap 4 §, 7 kap 14 §, 7 kap 15 §, 7 kap 18 c §, 7 kap 11 §

Motivering till beslut

Området är tidigare obebyggt och ligger avsides andra bebyggda miljöer. Markområdet som ansökan avser är inte tidigare ianspråktaget och ligger i sin helhet inom strandskyddat område. Området innehåller dessutom objekt som omfattas av det allmänna biotopskyddet. Det saknas sådant särskilt skäl som krävs för att pröva upphävande av strandskyddet genom detaljplan, enligt miljöbalken 7 kap 18 c §.

Området är också produktiv jordbruksmark, vilket är ett nationellt intresse och skyddat enligt miljöbalken 3 kap 4 §. Projektet kan, enligt gällande praxis, inte anses vara ett väsentligt samhällsintresse och är möjligt att tillgodose (genomföra) på andra platser. Det saknas därför såväl juridiska som grundläggande möjligheter att genom detaljplanering möjliggöra det som ansökan avser. Dessa fakta motiverar beslut om negativt planbesked, det vill säga att detaljplanering inte ska inledas för det som ansökan avser.

Sammanfattning

Ärendet gäller beslut om planbesked, vilket innebär ett svar på om kommunen avser inleda detaljplanering för ett visst ändamål. I detta fall byggrätt för bostäder inom strandskyddat område på produktiv jordbruksmark.

Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked kom in 18 januari 2023 och berör en mindre del av fastigheten ██████████ Området ligger direkt öster om Bodasjöns östra strand, cirka 2 kilometer öster om Vimmerby tätort. Fastigheten är obebyggd och utgörs av ängs- och skogsmark. Till ansökan finns bifogade kartor som visar det ett hektar stora området, benämnt Råhällsängen, samt en tillfartsväg av enklare standard med anslutning från Bysjövägen.

Ansökan gäller en förfrågan om att inleda detaljplanering för att göra det möjligt att bilda bostadstomter på ängen. Dessa avser fastighetsägaren sälja styckvis för att bilda ett bostadsområde. Området är i sin helhet strandskyddat från Bodasjön. Det saknas sådana särskilda skäl, enligt miljöbalken 7 kap 18 c §, som krävs för att genom detaljplan pröva upphävande av strandskyddet. Skyddet bevakas av Länsstyrelsen Kalmar län inom planprocessen som en av deras prövningsgrunder enligt PBL 11 kap 10 § p 4.

Projektet uppfyller inte heller sådana kriterier som krävs för att ta jordbruksmarken i anspråk. Inom området finns åkerholmar. Sådana omfattas av det allmänna biotopskyddet enligt miljöbalken 7 kap 11 §.

På grund av de skydd som råder över området är det inte möjligt att genom detaljplanering möjliggöra det som ansökan avser. Dessa fakta motiverar ett negativt planbesked.

Ett beslut om planbesked kan enligt PBL 13 kap 2 § inte överklagas.

Skickas tillKommunstyrelsen
Sökanden

MBN § 50/2023

Dnr MBN 2023-1065

Detaljplan för Hultsfred 2:12 med flera, Hultsfreds kommun. Planuppdrag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Hultsfred 2:12 med flera, Hultsfreds kommun, avseende Hultsfreds stationsområde.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att föreslå att planområdet utökas med kvarter och gator söderut till Bangårdsgatan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att projektet, enligt upprättad undersökning, inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Motivering till beslut

En ny detaljplan behöver upprättas över stationsområdet i centrala Hultsfred för att möjliggöra ombyggnationer, iordningsställande och regleringar av allmänna platser samt fastighetsbildningar och generell utveckling. Detaljplanen möjliggör visioner och program som tidigare har tagits fram.

Ny detaljplan är också nödvändig ur ett fastighetsrättsligt perspektiv, eftersom vissa fastigheter och gaturum idag hindras från utveckling i och med att dess användning strider mot gällande detaljplaner, samt för att möjliggöra för ny verksamhet att etablera sig i området.

Sammanfattning

Efter att kommunstyrelsen beslutat om beställning av planuppdrag den 7 mars år 2023 föreslås miljö- och byggnadsnämnden genom detta beslut initiera planprocessen. Detaljplanen behövs för att möjliggöra omvandlingen av området, i enlighet med tidigare visioner och program.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller beslut om uppdrag att upprätta detaljplan. Det innebär att detaljplanering för stationsområdet i Hultsfreds tätort inleds. Området behöver regleras i ny detaljplan, i huvudsak för att möjliggöra de förändringar som föreslagits genom gestaltungsprogram och visionsdokumentet Hultsfred Makeover. Området omfattar både allmänna platser och kvartermark. Vissa delar regleras för omvandling, medan andra ingår för att göras planenliga eller att uppfylla tidigare avtal.

Inom planområdet ryms bland annat stationsbyggnaden, busshållplats,

hotell, handelslokaler, bostäder, parkeringsytor, grönytor, anlagd park och torg. Detaljplanen ger sammanfattningsvis bygggrätt och underlag för efterkommande projektering, reglering och verkställande av visionen över stationsområdet. Ny detaljplan omfattar därför både fysiska och administrativa regleringar, så som fastighetsrättsliga eller tekniska frågor.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträdet den 7 mars 2023 att beställa ett planuppdrag av miljö- och byggnadsnämnden avseende Stationsområdet i Hultsfreds tätort (dnr 2023/24, KS § 25/2023). Syftet som framgår av beställningen är detsamma som i detta beslut. Området för detaljplanen har dock under handläggningens tid ändrats något i förhållande till den karta som bifogades kommunstyrelsens beslut. Planområdet kan komma att förändras ytterligare under processen för detaljplanen.

Visionsdokumentet Hultsfred Makeover togs fram år 2016 och omfattar flera delområden kring stationen. Det föreslås en utveckling av järnvägs-passagen vid stationsområdet för att skapa ett grönare, mer attraktivt och tryggt centrum. Ett stråk kan utvecklas för att binda samman flera offentliga platser, så som Köpingsparken och stationen. Förslagen omfattar gestaltning genom fysiska material samt grönstruktur. Området utanför stationsbyggnaden föreslås till parkområde som binds samman med nuvarande busstorg och Köpingsparken.

Ett gestaltungsprogram togs fram år 2022 som förtydligar visionsdokumentet. Här ges en analys och nulägesbeskrivning utifrån flera olika perspektiv. Förslagsdelen innebär att skapa *En livfull knutpunkt att stanna upp* på och redovisas tydligt i text och illustration. Tillsammans med tidigare kända behov för detaljplanering utgör programmet det primära underlaget för planområdet och avsedd reglering. Programmets förslag angående material och gestaltning avses även vara underlag för den efterkommande projekteringen.

Beslutet innebär att planprocessen initieras. Den beräknas ta ungefär ett år och är beroende av ett flertal utredningar eller studier. Efter planprocessen och utöver detaljplanens regleringar krävs fastighetsbildningar och regleringar av gator, så som skyltning eller föreskrifter. Därtill den fysiska ombyggnationen. Vissa moment går att utföra enligt gällande detaljplan.

De delar som anges allmän plats faller under kommunal förvaltning, där så inte redan är fallet. Detaljplanens regleringar innebär en skyldighet för kommunen att de allmänna platserna iordningställs efter hand som detaljplanen byggs ut. Delar av planområdet anges som kvartersmark, verksamhetslokaler eller bostäder. I dessa områden ges, i stället för skyldigheter, möjligheter till utveckling för respektive fastighetsägare.

Tilläggsyrkande

Lennart Davidsson, KD, och Konny Bogren, S, föreslår att planområdet utökas med kvarter och gator söderut till Bangårdsgatan.

Skickas till
Kommunstyrelsen

MBN § 51/2023

Dnr MBN 2022-2707

Detaljplan för del av Tobo 3:7, Vimmerby kommun. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts. Den sammanlagda bedömningen är att förslag till detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Enligt miljöbalken ska en undersökning om betydande miljöpåverkan utföras för att bestämma om en plan, ändring av plan eller upphävande av plan kan medföra betydande miljöpåverkan.

En undersökning har utförts och bedömningen är att förslag till detaljplan inte medför en betydande miljöpåverkan, utan endast en liten påverkan på sociala värden i området.

Skickas till

Sökanden
Kommunstyrelsen
VEMAB
Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 52/2023

Dnr MBN 2022-2707

Detaljplan för del av Tobo 3:7, Vimmerby kommun. Samråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja samråd av detaljplan för del av Tobo 3:7, Vimmerby kommun.

Sammanfattning

E.ON behöver en ny fördelningsstation i Storebro och de har anlitat en konsult för framtagning av förslag till detaljplan. För att kunna gå vidare i processen måste ett samråd genomföras.

Ärendebeskrivning

För att säkra elförsörjningen och möjliggöra för bättre kapacitet behöver E.ON en ny fördelningsstation i Storebro. Lokaliseringen av denna har diskuterats länge och ett positivt planbesked överlämnades under 2022.

E.ON anser att ärendet är av en brådskande karaktär och rekommenderades därmed att anlita en konsult för att ta fram ett förslag till detaljplan. För att kunna gå vidare i detaljplaneprocessen behöver ett samråd genomföras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan och hanteras med standardförfarande.

Skickas till

Sökanden
Kommunstyrelsen
VEMAB
Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 53/2023

Dnr MBN 2020-1591

Detaljplan för [REDACTED] Vimmerby kommun. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts. Den sammanlagda bedömningen är att förslag till detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Enligt miljöbalken ska en undersökning om betydande miljöpåverkan utföras för att bestämma om en plan, ändring av plan eller upphävande av plan kan medföra betydande miljöpåverkan.

En undersökning har utförts och bedömningen är att förslag till detaljplan inte medför en betydande miljöpåverkan.

Det främsta argumentet är att förslag till detaljplan inte presenterar någon förändring i området utan endast en förändring ur ett juridiskt perspektiv.

Skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen
Kommunstyrelsen
VEMAB

MBN § 54/2023

Dnr MBN 2020-1591

Detaljplan för [REDACTED] Vimmerby kommun. Samråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja samråd för detaljplan för Tobo 3:78 och Tobo 3:79, Vimmerby kommun.

Sammanfattning

Den 21 oktober gav miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta en ny detaljplan för delar av Stranden i Storebro. För att kunna gå vidare i processen måste ett samråd genomföras.

Ärendebeskrivning

Stranden i Storebro regleras av en byggnadsplan från 1973. Utbyggnad av området har inte följt byggnadsplanen, vilket syns tydligt vid de privata fastigheterna [REDACTED]. De två fastigheterna har tillåtits ta mark i anspråk som är planlagd som allmän plats (natur och gata). Enligt fastighetsägarna blev de lovade av kommunen att marken kunde tas i anspråk samtidigt som området byggdes ut.

Även kommunen har gjort avvikelser mot byggnadsplanen genom en annan dragning av Björkvägen.

Förslag till detaljplan åtgärdar de ovan nämnda avvikelser och möjliggör för fastigheterna [REDACTED] att formellt ta marken i anspråk. För att kunna gå vidare i planprocessen måste ett samråd genomföras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan och hanteras med standardförfarande.

Skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen
Kommunstyrelsen
VEMAB

MBN § 55/2023

Dnr MBN 2022-1122

Detaljplan för Storken 18, Vimmerby kommun. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts. Den sammanlagda bedömningen är att förslag till detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Enligt miljöbalken ska en undersökning om betydande miljöpåverkan utföras för att bestämma om en plan, ändring av plan eller upphävande av plan kan medföra betydande miljöpåverkan.

En undersökning har utförts och bedömningen är att förslag till detaljplan inte medför en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget antas inte påverka naturvärden och materiella värden. Planförslaget har försökt minimera sin påverkan på kulturella värden genom att utgå från experters bedömningar och beskrivningar av närliggande kulturmiljöer. Planförslaget antas ha en positiv påverkan på sociala värden och vid ett genomförande minskar riskerna för människors hälsa och miljön.

Till planförslaget har även en ekosystemtjänsteffekträkning (ESTER) tagits fram. Den visar på en positiv påverkan på ekosystemtjänster, eftersom området idag generellt saknar ekosystemtjänster.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan, men är av allmänt intresse och hanteras därmed med utökat förfarande.

Skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen
Kommunstyrelsen
VEMAB

MBN § 56/2023

Dnr MBN 2022-3283

██████████ Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för bastu

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för befintlig bastu på fastigheten ██████████ Vimmerby kommun.

Avgift: 7 728 kronor

Lagstöd

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

Motivering till beslut

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

Bastun ifråga har redan uppförts. Dess påverkan på växt- och djurliv är minimal och området har sedan lång tid tillbaka varit ianspråktagen. Att området varit ianspråktaget kan ses på det kartmaterial från 1974 som sökande lämnat in där bryggplatsen är utmarkerad. Detta visar att man nyttjat området som tomt sedan lång tid tillbaka. Den aktuella bastun är placerad mellan bostadshuset och bryggplatsen.

Sammanfattning

Ansökan om dispens från strandskyddsreglerna, för att legalisera en befintlig bastu har kommit in till miljö- och byggnadsförvaltningen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om dispens från strandskyddsreglerna, för att legalisera en befintlig bastu har kommit in till miljö- och byggnadsförvaltningen.

I ansökan framkommer följande: På fastigheten finns två bostadshus. Det ena av dessa uppfördes innan strandskyddsreglerna började att gälla (hus A). Detta hus kräver därför inte någon strandskyddsdispens. Detsamma gäller en vedbod (hus D) som är uppfört före 1975.

Det andra bostadshuset (hus E) har enligt sökanden dispens från 1975 och en bilaga med tomtplatsavgränsning har bifogats ärendet.

För vardera av bostadshusen finns komplementbyggnader som faller inom undantagsregeln mindre än 15 meter från huset och mer än 25 meter från stranden. Inte heller dessa behöver således dispens från strandskyddet.

Utöver detta har en bastu uppförts norr om boningshus A. Denna har uppförts efter 1975 och saknar strandskyddsdispens. Bastun har uppförts mellan bostadshuset och bryggplatsen. Att bryggplatsen funnits sedan lång tid tillbaka framgår av det kartunderlag som visar tomtplatsavgränsning för hus E. Detta kartunderlag är daterat till 1974. Att bryggplatsen redan uppförts 1974 bekräftar att området tagits i anspråk vid denna tidpunkt och att det finns en lång tradition av att nyttja detta område som en del av tomten till boningshuset.

Tomtplatsavgränsning och hemfridszon

Tomtplatsavgränsning har upprättats. Denna har upprättats med hänsyn till att såväl vedbod som bryggplatsen finns med på äldre kartor som visar att detta område varit ianspråktaget sedan lång tid. Tomtplats kan inte sträcka sig ut i vattnet varvid platsen som får ianspråkta för brygga är markerat i annan färg i kartunderlaget.

Upplysningar

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

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

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Tomtplatsavgränsning

Skickas till

Sökanden
Länsstyrelsen Kalmar län

MBN § 57/2023

Dnr MBN 2023-1196

Hultsfreds kommun. Ansökan om strandkyddsdispens för ersättningsbyggnad

Beslut

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

Avgift: 10 070 kronor

Jäv

Lennart Davidsson, KD, deltar inte i ärendets handläggning eller beslut med anledning av jäv.

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

Beslutet rör en redan avstyckad och bebyggd strandtomt. Tomten är redan ianspråktagen och marken är hävdad. Detta innebär att allmänheten redan idag avhålls från området eftersom hemfridszon råder över hela tomten. Vidare har inte några specifika naturvärden noterats vid handläggningen av ärendet som kan påverkas negativt av att det befintliga huset ersätts.

Sammanfattning

Ansökan avser dispens från strandkyddsreglerna för att ersätta befintligt bostadshus.

Ärendebeskrivning

Ansökan om dispens från strandkyddsreglerna, för att ersätta befintligt bostadshus, har kommit in till miljö- och byggnadsförvaltningen. Anledningen till att det ska ersättas är fuktskada som gör renovering omöjlig.

Platsen ligger inom strandkyddat område eftersom den ligger inom 100 meter från sjön Bysjön, västsydväst om Målilla. Fastigheten är en avstyckad strandtomt som är bebyggd med ett bostadshus. Fastigheten

ligger utanför planlagt område. Det finns inga utpekade skydd eller andra kända specifika naturvärden som skulle kunna ligga som hinder för en beviljad dispens.

Tomtplatsavgränsning och hemfridszon

Tomtplatsavgränsning har upprättats. Fastigheten är redan ianspråktagen, och den till stor del hävdade tomten kan betraktas som hemfridszon. Med hänsyn till detta har tomtplatsavgränsningen upprättats över hela fastigheten.

Upplýsningar

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

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

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Tomtplatsavgränsning

Skickas till

Sökanden
Länsstyrelsen Kalmar län

MBN § 58/2023

Dnr MBN 2023-1120

Frödinge 47:1, Vimmerby kommun. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för förskolpaviljong

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov för förskolpaviljong till och med 2025-04-16 på fastigheten Frödinge 47:1, Vimmerby kommun.

Avgift: 6 360 kronor

Lagstöd

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:33 (PBL, tidsbegränsat lov)

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser det tidsbegränsade bygglovet kan förlängas eftersom det tillfredsställer ett tillfälligt behov.

Sammanfattning

Ansökan avser förlängning av befintligt tidsbegränsat bygglov för en modulbyggnad i anslutning till Kottens förskola i Frödinge, till och med 2025-04-16.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en förskolmodul som redan finns uppförd på fastigheten, tidigare tidsbegränsat bygglov upphör 2023-04-16. Modulen har en area på cirka 115 m² och är uppförd i ett plan. I byggnaden finns det ett allrum, två lekrum, ett skötrum, två toaletter samt ett förråd. Till ventilationen används ett FTX-system i byggnaden.

Skälet till att sökande vill förlänga det tidsbegränsade bygglovet är att behovet fortfarande är stort för lokalerna. I avvecklingsplanen anger sökande att 46 barn är inskriva i dagsläget samt att sju tillkommer under våren.

De två permanenta avdelningarna har plats för maximalt 38 barn. Paviljongen nyttjas i dagsläget för de yngre barnen. Barn- och utbildningsförvaltningen och dess verksamhetschef för förskolan ser över det långsiktiga lokalbehovet för förskolelokaler i Frödinge. Ett alternativ som ses över är om det går att tillskapa lokaler för de äldre förskolebarnen på Frödinge skola. Det undersöks andra alternativ också och är ett arbete som

pågår i dagsläget.

Åtgärden strider inte mot gällande detaljplan, och förutsättningarna för att bevilja permanent bygglov är därmed uppfyllda.

Enligt 9 kap 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat lov kan ges när en åtgärd uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för lov och åtgärden avses pågå under en begränsad tid. I detta fall uppfyller den sökta åtgärden förutsättningarna för permanent lov eftersom den inte avviker från detaljplanen. I avvecklingsplanen redovisas det att behovet av förskoleplatser fortsatt beräknas vara stort och att undersökningar för permanenta åtgärder pågår. Sökande har även muntligt redovisat att man avser att söka ett permanent lov när ägande-frågan kring paviljongen utretts, eftersom den idag hyrs.

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov.

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

I dialog med sökande har det framkommit att behovet som den sökta åtgärden tillfredsställer inte är tillfälligt, varpå skäl att bevilja tidsbegränsat bygglov saknas. Den aktuella detaljplanen är mycket tillåtande med hänsyn till bestämmelser, och inga hinder finns för ett permanent bygglov för paviljongen. Miljö- och byggnadsförvaltningen gör därmed bedömningen att det tidsbegränsade bygglovet inte kan förlänga och att ansökan ska avslås.

Yrkande

Bertil Carlsson, C, och Jerry Pettersson, V, yrkar att det tidsbegränsade bygglovet ska förlängas med två år enligt ansökan.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar från ursprungsärendet

Skickas till

Sökande

MBN § 59/2023

Dnr MBN 2023-1084

Träförädlingen 19, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ändrad användning där industrikontor tas i anspråk för utbildningssyfte på fastigheten Träförädlingen 19, Hultsfreds kommun.

Avgift: 14 840 kronor

Lagstöd

9:2 p 3 a (PBL, bygglov krävs) 9:30 (PBL, bygglov beviljas)

Motivering till beslut

Åtgärden innebär att industrikontor tas i bruk för utbildningsverksamhet. Utbildningarna är inriktade mot industri där det är lämpligt att använda befintliga lokaler i utbildningssyfte.

Sammanfattning

Hultsfreds kommun har ansökt om att ta industrikontor i anspråk som utbildningslokaler.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för ändrad användning kom in den 13 mars 2023. Ansökan avser att lokaler som idag används som verkstad och kontorsutrymme ska användas för den kommunala vuxenutbildningen samt introduktionsprogrammets yrkesintroduktion i Hultsfred. Totalt tas drygt 690 m² i anspråk för skolverksamhet. Inga yttre förändringar på byggnaden avses utföras.

Sökande har anfört att lokaler för teori kan finnas i direkt anslutning till elevverkstaden samt att eleverna kan vara lärlingar i skarpt läge och ingå i den ordinarie industriverksamheten på fastigheten. Sökande anför vidare att eleverna ska få en yrkesutbildning och bli anställningsbara i industrin. Totalt avses det vara tolv elever på plats fem dagar i veckan.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan 08-HFD-482, med lagakraftdatum 29 december 1971, som är planlagt för industriändamål, storindustri. Högsta takhöjd är tolv meter och byggrätten är två tredjedelar (66%) av fastighetens area.

Yttrande

Eftersom åtgärden innebär att delar av fastigheten tas i anspråk för ett annat syfte så har berörda grannar samt fastighetsägare fått möjlighet att yttra sig. Inga erinringar har kommit in till miljö- och byggnadsförvaltningen.

Bedömning

Den sökta åtgärden innebär att industrilokaler används i utbildningssyfte. Liknande åtgärder prövades av mark-och miljödomstolen i ärende 2019-P 834, där det bland annat konstaterades att planbestämmelsen J – industri kan omfatta vissa utbildningar som har koppling till industriverksamhet. De aktuella utbildningarna kan således ligga inom ramen för vad som kan betraktas som industriverksamhet.

Enligt handlingar som kommit in avses utbildningsverksamheten pågå på byggnadens bottenvåning, där ramp finns i anslutning till entré. Byggnaden kan därmed bedömas vara tillgänglig och lämplig för åtgärdens syfte. Parkeringsmöjligheter finns i nära anslutning för de elever som anländer med bil.

Miljö- och byggnadsnämnden gör därför bedömningen att åtgärden kan tillåtas på den tilltänkta platsen och att bygglov kan beviljas.

Startbesked

För att startbesked ska kunna meddelas ska följande handlingar lämnas in:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Ventilationsbeskrivning

Upplysningar

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

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

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

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

Observera att startbesked krävs i ärendet.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 60/2023

Dnr MBN 2023-141

Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun. Byggsanktionsavgift på grund av olovligt utförda åtgärder

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela byggsanktionsavgift på 6 956 kronor till fastighetsägaren av Vimmerby 3:3, för att ha uppfört en komplementbyggnad på fastigheten utan meddelat startbesked, enligt 9 kap 6 § plan- och byggförordningen (2011:338, förkortat PBF).

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

Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL).

Lagstöd

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap 51 § PBL samt 9 kap 6 § PBF.

Motivering till beslut

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

Byggsanktionsavgiften sätts ned med hälften eftersom den avgiftsskyldige har uppfyllt alla materiella samhällskrav men förbisett den formella delen av att lämna in en ansökan.

Sammanfattning

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

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för en mindre komplementbyggnad på fastigheten kom in den 24 november 2022. Byggnaden omfattar 18 m² och används som komplement till lekplatsen i området. Under handläggningen informerades nämnden om att byggnaden redan var uppförd, varpå ett platsbesök genomfördes där det kunde konstateras att byggnaden redan var uppförd.

Bygglov beviljades och startbesked meddelades den 27 januari 2023 genom delegation.

I beslutet upplystes fastighetsägaren om följande: Att utföra åtgärder som kräver lov och startbesked utan beslut om startbesked är förenat med sanktionsavgift. Därmed kommer ett tillsynsärende att skapas för olovligt uppförande av komplementbyggnad. Du kommer att bli underrättad i ett separat brev avseende ytterligare information om handläggningen av tillsynsärendet.

Den 17 januari 2023 informerades sökande via telefon att en sanktionsavgift kommer att tas ut för överträdelsen. Den 3 mars 2023 översändes en skrivelse till sökande där denne informerades om storleken på avgiften samt delgavs tillfälle att bemöta ärendet.

Förutsättningar

För området finns detaljplan 08-VYS-185 som vann laga kraft den 26 februari 1954. Planbestämmelsen för det aktuella området medger byggnation för allmänt ändamål. Åtgärden överensstämmer därmed med gällande detaljplan

Yttrande

Sökande har fått möjlighet att yttra sig angående den tänkta avgiften och meddelar följande: Vi yrkar på att byggnadssanktionsavgiften ska avskrivas helt. I andra hand yrkar vi på en nedskrivning av avgiften till en fjärdedel. Vi anser att avgiften inte står i rimlig proportion till förseelsen då överträdelsen inte kan anses ha skett uppsåtligt och är av mindre allvarlig art.

Ärendet gäller byggnation av ett tak över en grillplats där människor endast tillfälligt kommer att vistas. Taket är en del av den nya lekplatsen Vimar-parken som är lokaliserad i anslutning till Vimarskolan i Vimmerby kommun. Lokaliseringen av taket kan inte anses ha någon negativ påverkan för närboende då avståndet till intilliggande fastigheter är stort.

Gatukontoret hade under 2022 en dialog med [REDACTED] dåvarande byggnadsinspektör vid miljö- och byggnadsförvaltningen, angående det aktuella taket. [REDACTED] var tveksam till om taket var bygglovspliktigt. Gatukontoret valde trots det att ansöka om bygglov. Dessvärre påbörjades byggnationen av taket innan bygglov erhöles med anledning av den tidplan som finns för färdigställande av Vimarparken. Taket är uppfört på ett

korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Byggsanktionsavgiften berör enbart det faktum att åtgärden uppförts innan startbesked meddelats. Miljö- och byggnadsförvaltningen kontaktade [REDACTED] via telefon och fick som uppgift att denne meddelat att aktuell byggnad omfattas av krav på bygglov. Vidare bedöms att kommunen bör föregå med gott exempel vid byggnationer, och att sanktionsavgiften inte bör nedsättas eller avskrivas

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela byggsanktionsavgift på 13 912 kronor till fastighetsägaren av Vimmerby 3:3, för att ha uppfört en komplementbyggnad på fastigheten utan meddelat startbesked.

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

En komplementbyggnad på cirka 18 m² har uppförts på fastigheten utan att lov beviljats eller startbesked meddelats. Ansökan om bygglov kom in efter att åtgärderna var utförda. Startbesked för åtgärden meddelades genom delegation den 27 januari 2023, MOB-2023-52.

Yrkande

Jerry Pettersson, V, yrkar att byggsanktionsavgiften ska sättas ned med hälften eftersom den avgiftsskyldige har uppfyllt alla materiella samhällskrav men förbisett den formella delen av att lämna in en ansökan.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Hultsfreds kommun. Faktura skickas separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, PBL 11 kap 61 §.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Uträkning byggsanktionsavgift
Bilder från platsbesök 2022-12-23

Skickas till

Vimmerby kommun

MBN § 61/2023

Dnr MBN 2022-3312

**Hultsfreds kommun. Ansökan om
förhandsbesked för uppförande av garage****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av garage på fastigheten [REDACTED] Hultsfreds kommun med följande villkor:

- Garaget som delvis ska rivas ska anmälas som en Attefallsåtgärd innan bygglov kan beviljas

Avgift: 4 057 kronor

Lagstöd

9:17 (PBL, förhandsbesked), 9:18 (PBL, förhandsbesked bindande)

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser att positivt förhandsbesked ska lämnas eftersom det finns möjligheter att korrigera byggrätten genom Attefallsåtgärder inom fastigheten. Det finns även möjlighet att medge skäl till undantag från § 39 i byggnadsstadgan.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av garage på cirka 80 m².

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av komplementbyggnad, garage, kom in den 12 december 2022 och avser nytillkommen area på cirka 80 m². Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus samt ett garage. En del av det befintliga garaget rivs. Fastigheten har en area på 952 m².

Förutsättningar

För området gäller stadsplan, akt 08-HFD-9, med ändamålet bostäder, kvartersmark för öppet eller kopplat byggnadssätt. Enligt PBL är en sådan plan att jämställa med en detaljplan. För området gäller bestämmelse om att högst 1/5 av fastighetsarean får bebyggas samt bestämmelse om att uthus eller garage får uppföras med en yta av högst 30 m². Uthus/garage får uppföras med en maximal byggnadshöjd om 2,5 meter. Byggnaden ska placeras med ett avstånd på 4,5 meter till gräns.

Avvikelse

Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus på cirka 105 m² och den del av det befintliga garaget som ska vara kvar är cirka 27 m². Ansökan avser uppförande av ett nytt garage på cirka 80 m². Fastigheten kommer bli bebyggd med totalt 212 m². Fastigheten får bebyggas med 190 m². Åtgärden medför en avvikelse från den totala byggrätten på cirka 11% samt en avvikelse på cirka 166% från bestämmelse gällande storlek på garage/uthus.

Yttrande

Eftersom åtgärden är i strid mot gällande detaljplan så har berörda grannar fått möjlighet att yttra sig. Inga erinringar har lämnats in till miljö- och byggnadsförvaltningen.

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge negativt förhandsbesked för uppförande av garage på fastigheten.

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

Vid prövning av förhandsbesked prövas om en åtgärd är lämplig på platsen eller inte. Åtgärden avser uppförande av komplementbyggnad, garage, på cirka 80 m². Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Stadsplanen medger en byggrätt på totalt 1/5 av fastighetsarean, där garage (uthus) får uppföras med en yta av högst 30 m². Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus och ett garage. En del av det befintliga garaget rivs. Åtgärden planeras att placeras cirka 2,5 meter från fastighetsgräns.

Åtgärden avviker från planen avseende byggnadsarea samt avstånd till gräns och avvikelsen kan inte betraktas som liten. Positivt förhandsbesked kan därför inte beviljas för åtgärden.

Yrkande

Konny Bogren, S, och Lennart Davidsson, KD, yrkar att positivt förhandsbesked ska ges eftersom det finns möjligheter att korrigera byggrätten genom Attefallsåtgärder inom fastigheten. Det finns även möjlighet att medge skäl till undantag från § 39 i byggnadsstadgan.

Upplýsningar

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att arbeten med planerade åtgärder får vidtas. Innan några arbeten får påbörjas krävs en bygglovsprövning och ett startbesked enligt PBL.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 62/2023

Dnr MBN 2023-212

Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning

Beslut

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

Kontrollansvarig

Sökande har valt en godkänd och certifierad kontrollansvarig. [REDACTED] certifierad hos RISE certifiering med behörighetsnummer [REDACTED] och giltighetstid till och med 2027-03-01.

Avgift: 15 900 kronor

Lagstöd

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:31 (PBL, bevilja bygglov)

Motivering till beslut

Åtgärden avser ändrad användning av byggnad där en del av en ladugård byggs om till lägenhet och komplementdel. Lägenheten ska användas som fritidsboende och hyras ut säsongvis. Komplementdelen ska serva resterande del av ladugården som används som verkstad/lager/festlokal samt eventuellt befintliga stugor. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område samt utanför område för sammanhållen bebyggelse.

Åtgärden bedöms inte förändra byggnadens karaktärsdrag eller skada några av de egenskaper som ligger till grund för byggnadens eller områdets karaktär. Åtgärden bedöms vidare tillvarata byggnadens värden och kvaliteter.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden har utformats enligt kraven i plan- och bygglagen (PBL) 2 och 8 kap. Åtgärden bedöms inte heller utgöra en olägenhet för grannar och omgivningen eller vara i strid mot några enskilda eller allmänna intressen. Slutligen gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att åtgärden inte strider mot någon annan lagstiftning som skulle kunna utgöra hinder för att bevilja lov, varför bygglov enligt 9 kap 31 § PBL ska ges.

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning av byggnad, del av ladugård byggs om till lägenhet och komplementdel.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för ändrad användning av byggnad, del av ladugård byggs om till lägenhet och komplementdel, kom in den 19 januari 2023, med senaste kompletteringar 2 februari 2023.

Ansökan avser ombyggnation av del av ladugård från ”enkelt fritidsboende” och förråd till lägenhet och kompletteringsdel. Lägenheten kommer att inrymma entré, allrum, kök, WC/tvätt, förråd/städ samt två sovrum. Kompletteringsdelen kommer att bestå av RWC samt ett rum för tvätt/tork. För att utrymmena ska uppfylla de krav som finns görs även ändringar i brandskyddet samt ventilation. Ny avloppsanläggning anläggs.

En del av den befintliga ladugården rivs.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område samt utanför område för sammanhållen bebyggelse. Området omfattas heller inte av några områdesbestämmelser.

Undantag

För fritidshus finns vissa undantag från kraven på byggnader i PBL. Dessa krav avser bland annat tillgänglighet och energihushållning. Enligt PBL och plan- och byggförordningen (PBF) gäller inte 3 kap i Boverkets byggregler (BBR) som handlar om tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd samt driftutrymmen. 9 kap i BBR som handlar om energihushållning är inte heller aktuellt om byggnaden är tänkt att användas eller är avsedd för användning antingen mindre än fyra månader per år eller under en begränsad del av året, motsvarande en energianvändning som beräknas vara mindre än 25 % av vad som skulle vara fallet vid helårsanvändning.

Yttrande

Berörda grannar, räddningstjänsten samt miljöavdelningen har fått möjlighet att yttra sig över den planerade åtgärden.

Miljöavdelningen bedömer att den avloppsanläggning som har ansökts om nu klarar den belastning som man kan anta kan komma att bli aktuellt utifrån det som redovisats, se bilaga för fullständigt yttrande.

Räddningstjänsten har återkommit med svar utan erinran.

Fastighetsägaren till [REDACTED] har återkommit med svar utan erinran men önskar dialog från fastighetsägaren vid större förändringar och ombyggnationer, ”samt att det inte blir någon större turistverksamhet”. Förtydligande: Fastighetsägaren till [REDACTED] har fyllt i fel ruta i yttrandet och har alltså inga erinringar. Detta har klargjorts efter samtal med handläggare.

Fastighetsägaren till [REDACTED] har återkommit med svar utan erinran men vill inte ha någon ”framtida stugby eller campingplats”. De har ”efterlyst bättre kommunikation mellan grannar” och de har ”diskuterat det med berörda parter”.

Sökande har getts möjlighet att bemöta inkomna yttranden. Sökande uppger att han har haft kontakt med fastighetsägaren till [REDACTED]. Sökande uppger att det kommer bli turistverksamhet, ”vilket det varit i flera år”. Sökande uppger vidare att det kommer bli ökad turistverksamhet eftersom en av de befintliga stugorna samt lägenheten i aktuellt ärende kommer att hyras ut. Se bilagor för fullständiga yttranden.

Startbesked

För att startbesked ska kunna meddelas ska följande handlingar lämnas in:
- Reviderat förslag till kontrollplan

Upplysningar

Det krävs bygglov för att anordna, inrätta och uppföra bland annat campingplatser och parkeringsplatser/ställplatser. Det kan även krävas bygglov för ändrad användning när användningen i en bostadsbyggnad ändras från privat nyttjande till nyttjande inom ramen för en verksamhet.

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

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

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

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

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Yttranden och bemötanden

Miljö- och byggnadsnämnden

Skickas till

Sökanden

Kontrollansvarig

MBN § 63/2023

Dnr MBN 2023-1

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisade delegationsbeslut under perioden 2023-03-01 – 2023-03-31.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationslista från EDP Vision.

MBN § 64/2023

Informationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Ärendebeskrivning

Tjänstepersoner informerade bland annat om status på aktuella strandskyddsdispenser och byggsanktionsavgifter samt en detaljplan som skickats på granskning genom delegationsbeslut.