

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-11-23

Plats och tid Tunasalen, stadshuset Vimmerby 23 november 2023
klockan 9.00-11.00

Beslutande Se särskild närvarolista

Övriga deltagande Elisabeth Karlsson, miljö- och byggnadschef
Emelie Ahlstrand, avdelningschef
Marcus Åberg, avdelningschef
Karin Schultz, nämndsekreterare

Linn Lagerström § 161-163, Jennifer Nilsson § 161-163,
Marthe Hedström § 161-163, Frida Karlsson § 164, Daniel
Johansson § 165

Sofi Freudenthal, KD, Ulf Borg, C, David Söderstedt, M,
Erland Karlsson, V, Stig Jaensson, S

Detta protokoll har justerats digitalt

Utses att justera Mikaela Sandström

Underskrifter **Paragrafer** 161-169

Sekreterare
Karin Schultz

Ordförande
Lennart Davidsson

Justerande
Mikaela Sandström



Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-11-23

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-11-23
Datum för anslagsuppsättande	2023-11-28
Datum för anslagsnedtagande	2023-12-22
Förvaringsplats av protokollet	Miljö- och byggnadsförvaltningen
Underskrift Karin Schultz

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-11-23

Ärendelista 2023-11-23

Paragraf	Ärende	Sidnummer
	Upprop	
	Val av protokolljusterare	
	Närvarolista	4
§ 161	[REDACTED] Beslut om byggsanktionsavgift	5 - 7
§ 162	Pechlin 9, Hultsfreds kommun. Beslut om åtgärdsföreläggande	8 - 11
§ 163	Järeda 2:178, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av förskola	12 - 16
§ 164	[REDACTED] [REDACTED]. Avbrytande av planuppdrag	17 - 18
§ 165	[REDACTED] [REDACTED] Yttrande avseende fastighetsreglering	19 - 20
§ 166	Valen 3, Vimmerby kommun. Tillsynsämälan om byggnadsplanstridighet	21 - 24
§ 167	Rapportering av utförd intern kontroll	25 - 26
§ 168	Redovisning av delegationsbeslut	27
§ 169	Informationsärenden	28



Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

NÄRVAROLISTA

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvarande
1	Lennart Davidsson, KD		X
2	Jerry Pettersson, V		X
3	Lennart Odengrund, C		X
4	Martin Tagel, M		X
5	Konny Bogren, S		X
6	John Lång, S		X
7	Bertil Carlsson, C		X
8	Kenneth Björklund, S		X
9	Mikaela Sandström, M		X
10	Sven Weckfors, KD		X

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23



MBN § 161/2023

Diarienummer MBN 2022-3276

Hultsfreds kommun. Beslut om byggsanktionsavgift

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela byggsanktionsavgift på 7 035 kronor per lägenhet för att ha tagit lägenheterna i bruk innan slutbesked meddelats, enligt 9 kap 21 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338, PBF). Den totala byggsanktionsavgiften för båda lägenheterna är 14 070 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av fastighetsägaren, vilket enligt fastighetsregistret är  

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

Lagstöd

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap 51 § PBL samt 9 kap 21 § 1 p PBF.

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsförvaltningen har fått vetskap om att två lägenheter tagits i bruk innan slutbesked meddelats, vilket är i strid med bestämmelserna i 10 kap 4 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

Om någon bryter mot en bestämmelse i PBL 8-10 kap ska miljö- och byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift, enligt 11 kap 51 § PBL. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

Sammanfattning

Två lägenheter har tagits i bruk innan slutbesked meddelats. Detta är, enligt gällande lagstiftning, inte tillåtet och miljö- och byggnadsnämnden ska vid överträdelser besluta om byggsanktionsavgifter ska tas ut.

Ärendebeskrivning

I februari 2020 beviljades bygglov för ändrad användning av en pizzeria till två nya lägenheter på 124 m² vardera. Startbesked för åtgärderna meddelades senare under året.

I samband med ett klagomålsärende angående boendemiljön som kom in i slutet av 2022 fick miljö- och byggnadsförvaltningen vetskap om att lägenheterna tagits i bruk utan slutbesked.

Kommunicering i ärendet

Inför nämndens sammanträde har en skrivelse skickats till fastighetsägaren med möjlighet att komma in med en förklaring eller framföra andra omständigheter som kan vara av vikt för nämndens beslut. Fastighetsägaren har inte återkopplat.

Upplysningar

Handlingar för slutbesked har ännu inte lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden. Följande handlingar saknas:

- Ifylld och signerad kontrollplan

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 §.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till miljö- och byggnadsnämnden. Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

Beslutsunderlag

Uträkning av sanktionsavgift

Skickas till

Fastighetsägaren

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

MBN § 162/2023

Diarienummer MBN 2022-1925

Pechlin 9, Hultsfreds kommun. Beslut om åtgärdsföreläggande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL), att förelägga Handelshuset i Åtvidaberg AB (556718-2018), i egenskap av ägare till Pechlin 9 med adress Björkuddvägen 1, 577 38 Hultsfred, att inom fyra månader från det att beslutet vunnit laga kraft städa tomten till vårdat skick, genom att utföra följande åtgärder på plats på tomten:

1. Bortforsla samtliga byggnads- och inredningsrester (ospecificerat) som kvarstår av den nedbrunna slakteribyggnaden som är belägna inom markerat område på bifogad situationsplan.
2. Bortforsla grund och murrester efter nedbrunnen slakteribyggnad.

Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet med vite om 75 000 kronor ifall åtgärderna inte har utförts inom fyra månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Handelshuset i Åtvidaberg AB förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om fyra månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

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

Lagstöd

11:19 (PBL), 11:37 (PBL), 11:27 (PBL)

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

Motivering till beslut

Enligt 11 kap 5 § PBL ska miljö- och 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.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 8 kap 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 11 kap 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Fastigheten är belägen i ett tätbebyggt område inom ett område som omfattas av detaljplan. Bostadshuset i närheten ligger relativt nära aktuell fastighet (cirka 20 meter ifrån). Grannarna kan därmed antas ha en god insyn över fastigheten.

Vid tillsynsbesök på fastigheten 2023-03-17 konstaterade miljö- och byggnadsnämnden att byggnaden som brunnit är totalförstörd, att det finns mindre byggnader kvar på fastigheten som är intakta samt att ungefär halva fastigheten består av brandrester. En viss uppstädning av fastigheten har gjorts efter branden men det återstår en hel del material i form av rester från branden, vilket är av en större omfattning än vad som kan accepteras i närheten av ett villaområde. Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att tomten är ovårdad och att den medför en betydande olägenhet för omgivningen och bedömer därför att åtgärden inte uppfyller de krav som ställs enligt 8 kap 15 § PBL.

För att tomten ska uppfylla lagens krav på vårdat skick anser miljö- och byggnadsnämnden att fastighetsägaren ska föreläggas att från fastigheten ta bort de föremål som framgår under rubriken "Beslut". Miljö- och byggnadsnämnden anser att föreläggandet också ska förenas med ett i

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

förhållande till de åtgärder som ska vidtas proportionerligt vite. I detta fall anser miljö- och byggnadsnämnden att ett åtgärdsföreläggande ska riktas mot ägaren eftersom denne anses ha den bästa faktiska och rättsliga möjligheten att följa föreläggandet.

Sammanfattning

Enligt 11 kap 5 § PBL ska miljö- och 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. Enligt 8 kap 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som ställs enligt 8 kap 15 § PBL.

Ärendebeskrivning

2022-03-31 togs beslut om rivningslov i ärende MBN 2022-1 för rivning av nerbrunnet slakteri. På fastigheten fanns det tidigare ett kontrollslakteri, som under en tid varit övergivet. Under hösten 2019 brann slakteriet ner. Byggnaden som brann ner hade en area på cirka 2 900 m². I lovbeslutet framgår att sökande ska riva och forsla bort de brandrester som ligger kvar på fastigheten. Startbesked har inte meddelats för åtgärden på grund av att kompletteringar inte har kommit in.

2022-06-29 kom klagomål in gällande att tomten är ovårdad.

2023-03-06 skickades en skrivelse till fastighetsägaren med information om att ett tillsynsbesök kommer att genomföras på fastigheten.

2023-03-17 genomfördes ett tillsynsbesök på fastigheten. Vid tillsynsbesöket noterade miljö- och byggnadsförvaltningen följande:

Området är inhägnat med staket men fastigheten går att beträda.

Byggnaden som brunnit är totalförstörd. Det finns mindre byggnader kvar på fastigheten som är intakta.

Ungefär halva fastigheten består av brandrester.

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

Det ser inte ut att vara någon pågående verksamhet/upprensning på fastigheten.

2023-03-28 telefonsamtal med företrädare för fastighetsägare som informerar om att handlingar för startbesked i ärendet gällande rivningslov kommer att skickas in inom kort.

2023-04-03 skickades en skrivelse till fastighetsägaren med information om den fortsatta handläggningen av tillsynsärendet.

2023-06-01 telefonsamtal med företrädare för fastighetsägare som återigen meddelar att handlingarna för startbesked kommer att skickas in inom kort.

2023-10-16 skickades en skrivelse till fastighetsägaren gällande förslag till beslut där fastighetsägaren gavs möjlighet att komma in med synpunkter i ärendet, eller framlägga andra skäl som kunde vara av betydelse för miljö- och byggnadsnämndens beslut. Fastighetsägaren har inte lämnat in några synpunkter.

Förutsättningar

Fastigheten har en yta på cirka 15 420 m² och omfattas av detaljplan, akt 0860-P18, med ändamålet industri. Fastigheten är belägen i ett tätbebyggt område.

Beslutsunderlag

Tjänsteanteckning från tillsynsbesök

Foton från platsbesök

Karta foton

Situationsplan med markerat område

Skickas till

Fastighetsägaren

Klagande

Inskrivningsmyndigheten, enligt 11 kap 40 § PBL

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

MBN § 163/2023

Diarienummer MBN 2023-2589

Järeda 2:178, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av förskola

Beslut

Med stöd av övergångsbestämmelserna punkt 13 plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förklaras befintlig avvikelse som en godtagen avvikelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av förskola på fastigheten Järeda 2:178, Hultsfreds kommun, med stöd av 9 kap 30 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att meddela startbesked i ärendet med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Avgift: 13 780 kronor

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Om den aktuella avvikelsen ska betraktas som en ”godtagen” avvikelse eller inte är inte entydigt i rättspraxis. I och med att det finns ett visst tolkningsutrymme i praxis bedömer miljö- och byggnadsnämnden att avvikelsen får anses godtagen genom det tidigare beviljade bygglovet. Samhällsservice i form av förskola utgör ett tungt vägande allmänt intresse och avvikelsen

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

bedöms sammantaget innebära en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Sammanfattning

Ansökan avser om- och tillbyggnad av förskola på fastighet som är avsedd för bostadsändamål.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av förskola kom in den 3 oktober 2023 och avser en nytillkommen yta på 24,5 m².

Tillbyggnaden placeras centrerat vid huvudbyggnadens östra gavel och är avsedd att användas som utesovrum. Konstruktionen påminner om en veranda där utrymmet huvudsakligen är öppet. Taket är ett sadeltak med en lutning på 14° som bärs upp av träpelare. Tillbyggnaden förses även med ett träräcke. Utesovrummet är åtkomligt genom trappa respektive ramp och en ny dörr tas upp för tillträde mellan befintlig byggnad och tillbyggnad. En ny ramp anordnas även till ytterdörr vid den södra långsidan. Taket beklädes med lertegel i terrakottakulör och träräcken ges samma gröngrå kulör som byggnaden, NCS S 3005-G20Y.

Sökande avser vidare ändra planlösningen i vissa delar för att kunna installera två nya toaletter samt ändra en av de befintliga toaletterna till ett teknikrum genom rivning av innerväggar och ny vägg där det tidigare var dörr mellan kök och skafferier. Entréutrymmet utökas något och blir ett helt avskilt rum mellan entré och inre kommunikationsutrymme. En utslagsvask flyttas från verkstadsrum till allrum.

Förutsättningar

För området finns detaljplan, 08-JÄR-567, som fastställdes 1981-10-13. Fastigheten omfattas av beteckningen BIIIn vilket innebär att fastigheten är avsedd för bostadsändamål, att byggnader får uppföras i max två våningsplan och att vind inte får inredas. Utgångsläget och åtgärden strider mot detaljplanen.

Yttranden

Miljö- och byggnadsnämnden har underrättat berörda grannar, miljöavdelningen samt Östra Smålands Kommunalteknikförbund (ÖSK)

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

och gett dem tillfälle att yttra sig över ansökan. Ingen av grannarna har lämnat in någon erinran.

Miljöavdelningen upplyser om de krav som gäller enligt miljöbalken. Sökande har delgetts yttrandet och har bemött detta genom att bekräfta att de kommer att uppfylla kraven enligt miljöbalken.

ÖSK har lämnat in ett yttrande utan erinran.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges inom ett område med detaljplan om fastigheten/byggnadsverket överensstämmer med detaljplanen eller avviker från detaljplanen, men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988).

Bygglov för förskolan beviljades enligt arkivhandlingar 1985, vilket är innan äldre plan- och bygglag (ÄPBL). Själva beslutet har inte återfunnits. Sedan byggnaden uppfördes har den delvis stått oanvänd, men senast kända användning är förskola.

I och med att bygglov beviljades innan ÄPBL omfattas den inte av undantaget i 9 kap 30 § p 1 b. Det finns dock möjlighet att göra undantag från planstridigt utgångsläge även om beslut om lov har givits innan ÄPBL/PBL om avvikelsen har godtagits i bygglovsbeslut enligt lagstiftningen före ÄPBL, har godtagits i ett fastighetsbildningsbeslut enligt FBL före den 1 juli 1987, är orsakad av en äldre plan enligt lagstiftningen före ÄPBL eller är orsakad av en detaljplan enligt PBL eller ÄPBL.

Vidare ska avvikelsen även vara förenlig med detaljplanens syfte och utgöra en liten avvikelse enligt dagens rättspraxis.

Huruvida avvikelsen faktiskt godtagits vid det tidigare bygglovsbeslutet går inte att bedöma i och med att beslutet inte är återfunnet. Det är därmed okänt om avvikelsen uttryckligen har godtagits, men avvikelsen gällande markanvändning kan i det här fallet ändå inte betraktas som en liten avvikelse.

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder samt park i området och även för att ge möjlighet till att bredda åbron och därmed är avvikelserna inte heller förenliga med planens syfte.

Sammantaget uppfyller avvikelserna inte kriterierna för att kunna förklaras som en avvikelse enligt övergångsbestämmelserna punkt 13 och lov ska därför inte beviljas.

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

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

Yrkande

Konny Bogren, S, yrkar att bygglov ska beviljas eftersom avvikelserna kan betraktas som godtagbara enligt övergångsbestämmelserna i PBL.

Underlag till slutbesked

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

- Ifylld och signerad kontrollplan
- Bilder på utförd åtgärd

Uppllysningar

Beslut om lov 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 lov 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 har 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 det krävs ett slutbesked för åtgärden.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Yttranden

Skickas till

Sökanden

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

MBN § 164/2023

Diarienummer MBN 2020-2357

**Detaljplan för [REDACTED]
Vimmerby kommun. Avbrytande av
planuppdrag****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avbryta planarbetet för detaljplan för [REDACTED] Vimmerby kommun.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 24 oktober 2023 att avslå förfrågan om möjligheten till att förvärva mark för ett utökande av rubricerade fastigheter. Konsekvens av kommunstyrelsens beslut blir att det saknas skäl för att driva detaljplanen vidare, därför föreslås att planarbetet avbryts.

Ärendebeskrivning

I samband med en tänkt exploatering i området uppmärksammades att kommunal mark olovligen tagits i anspråk. I maj 2020 kallades samtliga rubricerade fastighetsägare till ett möte där dåvarande samhällsbyggnadschef och gatuchof bland annat informerade om bakgrunden till varför kommunen inte tillåter privata anläggningar på allmän platsmark. Efter informationsmötet kom fastighetsägarna in med en förfrågan till kommunen om att få köpa kommunal mark för att utöka sina tomter.

Den 7 juli 2020 ansökte fastighetsägarna om planbesked. Den 21 oktober samma år gav miljö- och byggnadsnämnden (§ 157) förvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheterna.

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

Miljö- och byggnadsförvaltningen har sedan tillsammans med gatukontoret fört en dialog med berörda fastighetsägare om vilka kostnader en detaljplaneändring samt utökning av villatomterna skulle innebära. Trots flera möten och dialoger har något beslut från fastighetsägarna angående markförvärvet ännu inte tagits. Parterna har inte heller kommit överens om och upprättat ett plankostnadsavtal för planarbetet, vilket innebär att något detaljplanearbete ännu inte påbörjats.

Kommunstyrelsen beslutade den 24 oktober 2023 (§ 272) att avslå förfrågan om möjligheten till att förvärva mark för ett utökande av fastigheterna. Beslutet grundade sig i att hanteringen av ärenden av denna typ innebär en stor arbetsbelastning både för gatukontoret och plan- och byggnadsavdelningen. Den tid och kostnad som respektive avdelning lägger ner på att hantera planarbeten och markförsäljning går inte att motivera eftersom det inte gynnar kommunens övergripande utveckling eller allmänheten i övrigt.

Eftersom kommunstyrelsen beslutat att avslå förfrågan om att sälja den kommunala marken upphör behov av en ny detaljplan för att möjliggöra en sådan försäljning och planuppdraget bör därför avbrytas.

Eftersom inget planarbete har påbörjats är de ekonomiska konsekvenserna av att avbryta planuppdraget marginella. Viss tid har lagts på dialog med berörda markägare men denna tid ses som försumbar.

För Vimmerby kommuns övergripande utveckling bedöms inte avbrytandet av planuppdraget medföra några nämnvärda konsekvenser eftersom detaljplanens syfte enbart gynnande befintliga bostäder och inte möjliggjorde för fler.

I kombination med kommunstyrelsens beslut kan beslut att avbryta planuppdraget ses som en riktlinje för hur denna typ av ärenden ska hanteras framåt. Detta medför en ökad tydlighet mot markägare i tidiga skeden, en mer effektiv hantering av kommunala resurser samt en mer likvärdig hantering av invånares förfrågningar.

Skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen, gatukontoret

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

MBN § 165/2023

Diarienummer MBN 2023-2731

med flera, Hultsfreds kommun. Yttrande avseende fastighetsreglering

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden ser en betydande risk för att strandskyddets syfte kan komma att påverkas negativt och avråder därför den planerade fastighetsregleringen.

Lagstöd

Miljöbalken 7 kap 13 och 15 §§.

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ser en betydande risk för att strandskyddets syfte kan komma att påverkas negativt om planerad fastighetsreglering genomförs. Åtgärder som strider mot strandskyddets syfte har redan genomförts utan strandskyddsdispens inom aktuella fastigheter. Det är inte osannolikt att fler åtgärder kommer att vidtas om fastighetsregleringen tillåts.

Sammanfattning

Lantmäteriet har gett miljö- och byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig om en planerad fastighetsreglering. De undrar om nämndens syn på om ändringen strider mot strandskyddet eller strandskyddets syften.

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

Ärendebeskrivning

Del av fastigheten Målilla 3:24 planerar att regleras till [REDACTED]. [REDACTED] angränsar till strandlinje och stora delar av det som regleras från Målilla 3:24 faller in inom strandskydd. Lantmäteriet undrar hur kommunen ställer sig till den tilltänka regleringen i förhållande till strandskyddsbestämmelsernas syfte.

Miljö- och byggnadsnämnden har ett pågående tillsynsärende som berör strandskyddet på Målilla 3:24 och [REDACTED].

Det har framkommit att det genomförts diverse åtgärder inom båda dessa fastigheter som nämnden bedömer att det strider mot strandskyddet. Detta utan att strandskyddsdispens sökts för åtgärderna.

Beslutsunderlag

Flygfoton från 2018 och 2022

Skickas till

Lantmäteriet

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

MBN § 166/2023

Diarienummer MBN 2023-2669

Valen 3, Vimmerby kommun. Tillsynsanmälan om byggnadsplanstridighet

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande svar på Tony Johanssons, Målfrids Fastigheter AB, yrkanden:

- att inte ingripa enligt 11 kap 5 § PBL och att i linje härmed avslå yrkandena om rättelse- och rivningsföreläggande
- att yrkandena om att ogiltigförklara ingångna avtal, bygglov med mera inte föranleder någon åtgärd från nämndens sida
- att inte pröva yrkandena om dels att nämnden ska fastslå att byggnationen på fastigheten Valen 3 är planstridig, dels att nämnden ska ansöka om resning för beslut som gäller fastigheten Valen 3
- att synpunkter gällande den pågående planprocessen för fastigheten Valen 3 hanteras inom ramen för handläggning av planärendet med dnr MBN 2023-1207

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Motivering till beslut

För den aktuella fastigheten gäller stadsplan från 1983 (08-VYS-416). För närvarande pågår arbetet med att ta fram en ändring av detaljplan för Valen 3, dnr MBN 2023-1207.

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

Den ursprungliga byggnaden på fastigheten Valen 3 uppfördes 1984 medan till- och ombyggnader sedan har skett genom åren. Därmed ska bestämmelserna i såväl lagen (1976:666) om påföljder och ingripande vid olovligt byggande med mera som plan- och bygglagen (1987:10, 2010:900) tillämpas, dock att senare lagstiftning ska tillämpas om det leder till lindrigare påföljd.

Såväl tidigare som nuvarande byggnadslagstiftning innehåller bestämmelser som ger miljö- och byggnadsnämnden möjlighet att förelägga om rättelse för det fall en byggnad har uppförts i strid mot byggnadslagstiftningen. Miljö- och byggnadsnämnden får dock inte besluta om sådant föreläggande om mer än tio år förflutit från överträdelsen.

Vid genomgång av ärendet har miljö- och byggnadsförvaltningen kunnat konstatera att den byggnation som avses i anmälan har uppförts i enlighet med beslutade bygglov. Tony Johansson synes förvisso inte göra gällande att byggnation uppförts utan beslutade bygglov utan han synes i stället göra gällande att beslutade bygglov är ogiltiga och att byggnaden därigenom är olovlig. Miljö- och byggnadsförvaltningen kan dock inte se att någon ogiltighet skulle föreligga för något beslut om bygglov. I linje härmed ska hans yrkanden om rättelse- och rivningsföreläggande avslås.

Även om det genom bedömningen ovan saknar egentlig betydelse noteras ändå dels att byggnationen på fastigheten Valen 3 huvudsakligen har uppförts för mer än tio år sedan och att 11 kap 20 § PBL föreskriver att byggnadsnämnden inte får besluta om rättelseföreläggande om mer än tio år har passerat, dels att byggnadsnämnden inte behöver ingripa om arbete pågår med att ta fram en ny detaljplan som överensstämmer med befintlig byggnation (jfr RÅ 1996 ref 17).

Miljö- och byggnadsnämnden har ingen laglig möjlighet att genom analog tillämpning av 30 § avtalslagen eller på annan grund ogiltigförklara ingångna avtal eller givna förhandsbesked, dispenser eller bygglov. Vad som anförs och yrkats i detta hänseende föranleder därför inte någon åtgärd från nämnden sida.

Vid ovan angivna utgång saknas skäl att pröva Tony Johanssons yrkanden om dels att miljö- och byggnadsnämnden ska fastslå att byggnationen på

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

fastigheten Valen 3 är planstridig, dels att nämnden ska ansöka om resning för beslut som gäller fastigheten Valen 3.

Beträffande Tony Johanssons yrkande om att avsluta den pågående planprocessen hanteras detta i enlighet med 5 kap PBL i den pågående planprocessen med dnr MBN 2023-1207. De yrkanden som kommit in i aktuell tillsynsanmälan har även kommit in som formella yttranden i den pågående planprocessen.

Sammanfattning

Tony Johansson, Målfrids Fastigheter AB, har kommit in med en tillsynsanmälan om byggnadsplanstridighet på fastigheten Valen 3 i Vimmerby kommun. I tillsynsanmälan har Tony Johansson framfört fem yrkanden samt följdyrkanden. Miljö- och byggnadsförvaltningen har gått igenom tillsynsanmälan och bemött yrkandena.

Ärendebeskrivning

Tony Johansson, Målfrids Fastigheter AB, har kommit in med en tillsynsanmälan till miljö- och byggnadsnämnden, i vilken han gör gällande att den byggnad som är uppförd på fastigheten Valen 3 i Vimmerby kommun är planstridig. Ursprungligen uppfördes byggnaden i mitten av 80-talet och Tony Johansson gör gällande att såväl ursprungsbyggnaden som efterföljande tillbyggnader har uppförts i strid mot gällande stadsplan. Grunden härför är enligt Tony Johansson att byggnaden uppförts i fastighetens norra del trots planens uttalade syfte att den skulle uppföras i den södra delen. Såvitt får förstås gör han gällande att plankartan förvisso inte innehåller några bestämmelser om placeringen av byggnationen men att däremot den tidigare motsvarigheten till planbeskrivningen tydligt anger att byggnation skulle ske i den södra delen av fastigheten.

I sin anmälan framställer Tony Johansson följande yrkanden:

1. Att få ett formellt överklagbart beslut på anmälan.
2. Att kommunen ska slå fast att byggnationen på fastigheten Valen 3 är planstridig.
3. Att kommunen genom analog tillämpning av 30 § avtalslagen ska ogiltigförklara dels de avtal som slutits mellan fastighetsägare och kommunen och som ligger till grund för beslutet, dels givna

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

förhandsbesked, dispenser och bygglov. I detta sammanhang har Tony Johansson dessutom framställt följande följdyrkanden:

- a. Att miljö- och byggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande på den grunden att genom ogiltig dispens och ogiltigt bygglov blir byggnaden på fastigheten Valen 3 en olovlig byggnad.
 - b. Att miljö- och byggnadsnämnden i andra hand beslutar om rivningsföreläggande på den grunden att det juridiska byggnadsverket är så förfallet och skadat av svekfulla förfaranden att en rivning är det enda och naturliga utfallet.
4. Att kommunen ska lämna in resningsansökningar för samtliga större beslut tagna om Valen 3 från och med förhandsbeskedet till dags datum. Även i detta sammanhang har Tony Johansson framställt följdyrkanden om rättelse- och rivningsföreläggande.
5. Att den planprocess som nu pågår för fastigheten Valen 3 läggs ner.

Beslutsunderlag

Tillsynsanmälan om byggnads planstridighet på fastigheten Valen 3 i Vimmerby

Skickas till

Tony Johansson, Målfrids Fastigheter AB

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll**Sammanträdesdatum**

2023-11-23

MBN § 167/2023

Diarienummer MBN 2022-3167

Internkontrollplan 2023**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna rapporteringen.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2018-12-12 § 208 om att anta en intern kontrollplan. Planen reviderades 2022-12-14 § 158. Resultatet från årets andra uppföljning visar att nämndens verksamhet fungerar bra inom merparten av kontrollområdena. Det finns också fortfarande en del förbättringsbehov.

Ärendebeskrivning

Intern kontroll innebär att en systematisk riskanalys av verksamhetskritiska områden görs. Dessa områden kontrolleras två gånger per år enligt kontrollplanen. Rapportering till nämnden görs i juni och november. Vid denna uppföljning av kontrollpunkterna har Karin Schultz, Sofia Aust, Emelie Ahlstrand, Marcus Åberg och Elisabeth Karlsson deltagit.

Vid genomgång av kontrollområdena är det i huvudsak mindre avvikelser som har noterats och dessa justeras löpande. Det finns också förbättringsbehov inom vissa kontrollpunkter:

- Vid ärenderegistreringen görs en del småfel. De avvikelser som upptäcks går igenom och följs upp på arbetsplatsträffar och förvaltningsmöten.
- För kontrollområdet att ärenden handläggs, slutförs och avslutas finns fortfarande vissa förbättringsbehov. Det rör främst ärenden som är äldre än ett år, ärendena har handlagts men inte avslutats. Åtgärder för

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

förbättring är tätare uppföljningar och ett personligt ansvar. Gamla ärenden går igenom enhetsvis för att se vilka som behöver handläggas ytterligare och vilka som kan avslutas. Inom bygglov behöver det tas fram en tillsynsplan för öppna tillsynsärenden och övriga öppna ärenden. Framöver planeras också gemensamma städdagar i Vision.

- Förelägganden följs upp – här behöver vi se över hur vi registrerar, skriver och följer upp förelägganden.
- Överprövningar av myndighetens beslut visar att de är rättssäkra. Det visar även de stickprover som gjorts på formuleringar i våra beslut.
- Kontroll av att rätt taxor och avgifter debiteras visar inga avvikelser.
- Förvaltningen svarar på och utför de politiska uppdrag vi får.
- Attestrutiner för leverantörsfakturor följs, en mindre avvikelse noterad vid stickproverna.

Sammanfattningsvis kan sägas att mycket fungerar bra och att den interna kontrollen ger effekt. Det som behöver förbättras är att förvaltningen blir lite noggrannare i att följa de rutiner som finns, att samtliga beslut om föreläggande följs upp inom utsatt tid och säkerställer att ärenden avslutas.

Beslutsunderlag

Internkontroll - uppföljning 2023

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

MBN § 168/2023

Diarienummer MBN 2023-1

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisade delegationsbeslut under perioden 2023-10-01 – 2023-10-31.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att godkänna delegationsbeslut fattat av brandmästare i Vimmerby kommun, daterat 2023-11-06.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationslista från EDP Vision

Förteckning över delegationsbeslut, brandmästare Vimmerby kommun

Skickas till

Brandmästare, Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-23

MBN § 169/2023

Informationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Ärendebeskrivning

Tjänstepersoner berättade om aktuella händelser på förvaltningen samt aktuella och kommande ärenden.