

Miljö- och byggnadsnämnden

**Plats och tid** Tunasalen, Vimmerby 16 september 2020 kl. 9.00-12.30**Beslutande** Se särskild närvarolista**Övriga deltagande** Anders Helgée, miljö- och byggnadschef  
Karin Schultz, nämndsekreterare  
Elisabeth Karlsson, avdelningschef  
Klas Svensson, avdelningschef  
Daniel Johansson § 131, Sophia Berggren § 132,  
Mattias Hamilton §§ 133-134, Fredrik Ericsson § 135,  
Linda Johansson §§ 136-138, Linn Lagerström §§ 139-142  
  
Folke Pleijert, KD**Utses att justera** Konny Bogren  
**Underskrifter** Paragrafer 131-146**Sekreterare** .....  
Karin Schultz**Ordförande** .....  
Lennart Davidsson**Justerande** .....  
Konny Bogren

---

**Anslag/Bevis**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ** Miljö- och byggnadsnämnden**Sammanträdesdatum** 2020-09-16**Datum för anslags  
uppsättande****Datum för anslags  
nedtagande****Förvaringsplats av protokollet** Miljö- och byggnadsförvaltningen**Underskrift** .....  
Karin Schultz

## Ärendelista 2020-09-16

### Närvarolista

- § 131 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus
- § 132 Vasketorp 1:5, Vimmerby kommun. Yttrande i ärendet om tillståndsansökan om bergtäkt och vattenverksamhet
- § 133 Detaljplan för del av Vimmerby 3:7 Engströms Bil, Vimmerby kommun. Antagande
- § 134 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 Gula kiosken, Vimmerby kommun. Antagande
- § 135 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för ombyggnad till fler lägenheter
- § 136 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler för handel och kontor till lägenheter
- § 137 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för fasadändring
- § 138 Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för uppställning av offentlig toalett
- § 139 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och bastu
- § 140 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu
- § 141 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu
- § 142 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus
- § 143 Delårsbokslut per den 31 augusti 2020
- § 144 Miljö- och byggnadspriset 2020

Miljö- och byggnadsnämnden

§ 145 Redovisning av delegationsbeslut

§ 146 Informationsärenden

**NÄRVARO-/RÖSTNINGSLISTA**

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvar- ande	§ 142	
				Ja	Nej
1	Lennart Davidsson, KD		X	X	
2	Niklas Gustafsson, M		X		X
3	Ulf Larsson, C		X		X
4	<del>Carl-Wiktor Svensson, M</del>	Percy Hesselgård, M	X	X	
5	Konny Bogren, S		X		X
6	Reino Thapper, S		X		X
7	Christoffer Cederstrand, C		X		X
8	Göran Gustafsson, KD		X	X	
9	Kenneth Björklund, S		X		X
10	Anders Sundberg, S		X		X

MBN § 131/2020

Dnr MBN 2020-171

## **Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked med följande villkor:

- Byggnad får uppföras med maximalt en våning
- Byggnad inom fastigheten får placeras med minst fyra meters avstånd från fastighetsgräns mot granne
- Byggnad inom fastigheten får placeras med minst sex meters avstånd från fastighetsgräns mot gata
- Omhändertagande av fastighetens dagvatten ska ske genom LOD

Avgift: 6 244 kronor.

### **Lagstöd**

PBL 2 kap, 9 kap §§ 17-18 Förhandsbesked, 9 kap § 39 Beslutets innehåll.

### **Motivering till beslut**

Byggnation på den aktuella fastigheten bedöms inte påverka omgivningen negativt.

### **Sammanfattning**

Ansökan avser en prövning om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus vid en planerad avstyckning.

### **Ärendebeskrivning**

Sökande har för avsikt att avstycka en fastighet för bostadsändamål genom lantmäteriförrättning. Fastighetens storlek avses bli cirka 1 600 m<sup>2</sup>. Inga byggnader finns inom det tilltänkta området. Grinderums by ligger 300 meter norr om tomtplatsen och gårdsbebyggelse finns 200 meter söder om platsen. Tvärs över sjön Grindeln ligger Västra Grinderum med bebyggelse på 300 meters avstånd från föreslagen tomtplats.

Avsikten är att uppföra ett fritidshus på 85 m<sup>2</sup> i ett plan på den nya fastigheten. Den nya fastigheten kommer att få in- och utfart från enskild väg (förvaltd av Långbrösle-Vibo vägsamfällighet). Området ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för VA. Vatten och avlopp måste därför ordnas med enskild anläggning.

Redovisad husplacering ligger utanför sjön Grindelns strandskyddsområde (100 meter). Platsen är öppen och lätt kuperad med sluttning i väster mot sjön. Fastigheten består av odlade ytor med åkerholmar. Den tilltänkta avstyckningen består mestadels av impedimentmark som gör den olämplig för jordbruk på grund av berg nära markytan i de norra delarna. Odlingsröset som är biotopskyddade enligt miljöbalken 7 kap § 11 kommer att ingå i den nya fastigheten. Den nya byggnaden med tillhörande VA-lösning ska uppföras bredvid dessa och bedöms därför inte göra någon åverkan på livsmiljöer och tillflyktsorter för jordbrukslandskapets växt- och djurarter.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och är inte detaljplanerad. Ansökan strider inte emot översiktsplanen för Vimmerby kommun och omfattas inte av några riksintressen.

Det har tidigare givits ett förhandsbesked för ett enbostadshus på platsen. Där framkom tveksamheter till om åkerholmen med odlingsröset skulle ingå i den blivande fastigheten på grund av det generella biotopskyddet.

I samband med den nya ansökan om förhandsbesked ansökte man om dispens från biotopskyddet hos länsstyrelsen. De meddelade att ingen dispens kunde ges, därför har aktuellt förslag på husplacering flyttats ifrån odlingsröset.

### **Remiss**

Berörda grannar, vägsamfällighet, miljö- och hälsoskyddsinspektör samt kommunens miljöstrateg har underrättats om ansökan.

Följande yttranden har kommit in:

Miljö- och hälsoskyddsinspektör:

Miljö- och hälsoskyddsinspektören med avlopp som ansvarsområde bedömer att det är möjligt att anlägga en enskild avloppsanläggning inom området. Dock kan den presenterade lösningen på avloppsanläggning med WC bli svår att lösa eftersom det inte är helt klarlagt att tillräckligt skyddsavstånd till vattentäkt kan uppnås. Rekommenderat avstånd är minst 50 meter från vattentäkt till infiltration, om infiltrationen anläggs nedströms avloppsanläggningen.

Det är även viktigt att anläggningen inte påverkar biotopskyddsområdet på fastigheten. Ett skyddsavstånd på minst en meter behöver uppnås mellan infiltrationsytan och eventuellt berg eller grundvatten. Förutsatt att tillräckliga skyddsavstånd kan uppnås finns inget ytterligare att erinra.

En bedömning av skydds nivå (normal eller hög), skyddsavstånd till vattentäkt och till sjön kommer att göras på plats vid en inspektion där hänsyn tas till bland annat topografi, markens egenskaper samt avstånd till eventuellt berg eller grundvatten.

Miljöstrateg:

Ingen erinring eftersom ansökan varken berör biotops- eller strandskydd.

Grannar och andra berörda:

Berörda grannar, fastighetsägaren och vägsamfälligheten har inga erinringar över de planerade åtgärderna. Upplysning om att badplats med bod, brygga och båt ligger mittemot planerad byggnation. Dessutom betar boskap på fälten mot sjön på västra sidan, detta bör inte innebära några störningar.

### **Bedömning**

Åtgärden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen. Skalan på tillkommande byggnad harmonierar med platsen och förväntas inte upplevas störande för omgivningen. Det finns inget exploateringsstryck i Grinderum. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Förhandsbeskedet förutsätter att ingen bebyggelse placeras inom Grindelns strandskyddsområde.

För att kunna anordna utfart så att goda siktförhållanden kan uppnås bör ingen bebyggelse ligga närmare vägen än sex meter.

Jordbruksmarken som föreslås ingå i den nya bostadsfastigheten har antingen berg i dagen eller väldigt ytligt berg i fastighetens norra delar. Detta gör den olämplig för jordbruk, vilket syns tydligt på jordmånen.

Odlingsrösen i jordbruksmark utgör ett viktigt inslag i landskapsbilden och har stor betydelse för växt- och djurlivet. Eftersom de lämnas orörda vid exploateringen bedöms naturmiljön i odlingsrösen inte att skadas.

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att det aktuella området kan nyttjas för bostadsändamål.

### **Upplysningar**

Förhandsbeskedet är bindande vid en kommande bygglovsprövning, om ansökan görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas. Åtgärden ska prövas med bygglov, och först efter att bygglov beviljats och startbesked meddelats får åtgärden påbörjas. De villkor som ställs i förhandsbeskedet ska vara uppfyllda för att lov för åtgärden ska kunna prövas.

En anmälan måste lämnas in till kommunen innan avloppsanläggningen anläggs.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

**Skickas till**

Sökande

Kungörelse till fastighetsägare



MBN § 132/2020

Dnr MBN 2019-3682

## Vasketorp 1:5, Vimmerby kommun. Yttrande i ärendet om tillståndsansökan om bergtäkt och vattenverksamhet

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att bolagets bemötande av miljö- och byggnadsnämndens yttrande medför att nämnden behöver yttra sig på nytt. Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller tidigare beslut i ärendet vid sammanträde 2020-05-13, § 70/2020.

### Lagstöd

Miljöbalken 22 kap §§ 6 och 10.

### Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att det finns några skäl att lämna ytterligare yttrande eller synpunkter på bolagets bemötande av miljö- och byggnadsnämndens beslut om yttrande över tillståndsansökan. Större delen av det som anges i bemötandet fanns redan med i ansökan och dess kompletterande handlingar.

Miljö- och byggnadsnämnden kan konstatera att bolaget inom vissa områden har en annan uppfattning om rimlighetsavvägningar när det gäller miljöhänsyn och omfattningen av försiktighetsåtgärder kontra bolagets konkurrenssituation än nämnden.

### Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har gett miljö- och byggnadsnämnden tillfälle att lämna yttrande/synpunkter på sökandes bemötande av miljö- och byggnadsnämndens yttrande, beslutsdatum 2020-05-13, § 70/2020. Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att det tillförts något som gör att nämnden behöver yttra sig igen utan vidhåller tidigare beslut.

### Ärendebeskrivning

Vid nämndsammanträde den 13 maj 2020 fattade miljö- och byggnadsnämnden beslut i form av ett yttrande till mark- och miljödomstolen angående ansökan om tillstånd för bergtäkt och vattenverksamhet. Mark- och miljödomstolen har nu gett miljö- och byggnadsnämnden tillfälle att lämna synpunkter angående sökande bolags bemötande av miljö- och byggnadsnämndens yttrande.

Bolagets bemötande av miljö- och byggnadsnämndens yttrande medför inte

att miljö- och byggnadsnämnden behöver framföra några ytterligare kommentarer eller yttra sig på nytt. Större delen av det som tas upp i bemötandet fanns redan angivet i ansökan och dess kompletterande handlingar. Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller sitt beslut § 70/2020.

**Skickas till**

Mark- och miljödomstolen  
Berg Grus Sand Småland AB

MBN § 133/2020

Dnr MBN 2019-3391

## **Detaljplan för del av Vimmerby 3:7 Engströms Bil, Vimmerby kommun. Antagande**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att överlämna detaljplanen för del av Vimmerby 3:7 Engströms Bil, Vimmerby kommun till kommunfullmäktige för antagande.

### **Lagstöd**

PBL 5 kap §§ 27-32 Antagandet av en detaljplan.

### **Motivering till beslut**

En ny detaljplan behöver upprättas för att kunna utföra lantmäteriförrättning för industrifastighet.

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra försäljning av markyta som tagits i anspråk samt att legalisera befintliga förhållanden.

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanen har varit tillgänglig för samråd och granskning under våren 2020. Yttranden från fem olika instanser har kommit in.

För att bemöta samrådsyttrandena har följande ändringar av planhandlingarna gjorts inför granskningen:

#### **Plankartan**

- U-område för ledningsrätt har lagts till i sydöstra delen av planområdet

#### **Planbeskrivningen**

- Justering av text under rubriken Bebyggelse på sidan 11
- Justering av text under rubriken Dagvattenhantering på sidan 12
- Tillägg av text och rubrik Servitut och ledningsrätt på sidan 18
- Borttagande av text och rubrik Radon på sidan 12
- Justering av text under rubriken Farligt gods på sidan 13
- Justering av text under rubriken Miljökvalitetsnormer för vatten på sidan 15
- Justering av text under rubriken Miljökvalitetsnormer för luft på sidan 15
- Justering av text under rubriken Miljökvalitetsnormer för buller på sidan 16

Efter granskningen har inte plankartan eller planbeskrivningen omarbetats.

Detaljplanen bedöms vara klar att antas i enlighet med granskningsutlåtandet.

**Beslutsunderlag**

Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande

**Skickas till**

Engströms Bil AB  
Samhällsbyggnadsavdelningen  
Kommunstyrelsen

MBN § 134/2020

Dnr MBN 2019-2421

## **Detaljplan för del av Vimmerby 3:3, Gula kiosken, Vimmerby kommun. Antagande**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att överlämna detaljplanen för del av Vimmerby 3:3 Gula kiosken, Vimmerby kommun till kommunfullmäktige för antagande.

### **Lagstöd**

PBL 5 kap §§ 27-32 Antagandet av en detaljplan.

### **Motivering till beslut**

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

### **Sammanfattning**

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

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanen har varit tillgänglig för samråd och granskning under våren 2020. Yttranden från åtta olika instanser har kommit in.

För att bemöta samrådsyttrandena har följande ändringar av planhandlingarna gjorts inför granskningen:

#### **Plankartan**

- Bestämmelsen om största tillåtna byggnadsarea är borttagen

#### **Planbeskrivningen**

Revidering av text under följande rubriker:

- Bebyggelse på sidan 11
- Gator och trafik på sidan 11
- Dagvattenhantering på sidan 12
- Miljökvalitetsnormer för vatten på sidan 15
- Miljökvalitetsnormer för luft på sidan 16
- Miljökvalitetsnormer för buller på sidan 16
- Ekonomiska konsekvenser på sidan 16
- Servitut och ledningsrätt på sidan 18

Efter granskningen har inte plankartan eller planbeskrivningen omarbetats.

Detaljplanen bedöms vara klar att antas i enlighet med granskningsutlåtandet.

**Beslutsunderlag**

Plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande

**Skickas till**

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Kommunstyrelsen

MBN § 135/2020

Dnr MBN 2020-2288

## **Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för ombyggnad till fler lägenheter**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ärendet kan hanteras vidare av tjänstemännen, enligt delegationsordningen, efter att nedanstående kompletteringar lämnats in till miljö- och byggnadsförvaltningen:

- Nytt ritningsförslag av dörrens utformning
- Nytt ritningsförslag av trappans utformning
- Redovisning av parkeringsplatser

Begärda kompletteringar ska lämnas till miljö- och byggnadsförvaltningen senast den 9 oktober 2020 om inget annat blir överenskommet. Om kompletteringarna inte kommit in inom utsatt tid kan ärendet komma att avvisas eller avgöras i befintligt skick. Ett sådant beslut debiteras den sökande enligt gällande taxa.

### **Lagstöd**

9:22 (PBL, begäran om komplettering).

### **Motivering till beslut**

Fastigheten ligger inom ett detaljplanelagt område. Detaljplanebestämmelserna är Q, vilket innebär att användningen är fri men ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden. I området finns bestämmelsen q som innebär särskild miljöhänsyn, förändring av befintlig byggnad som förvanskar dess yttre form och karaktär får ej vidtagas.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ombyggnaden går att genomföra om stor hänsyn tas till anpassade material och anpassad utformning.

### **Sammanfattning**

Sökande vill bygga om plan två från en lägenhet till tre lägenheter. Ombyggnationen innebär även att en utvändig trappa kommer att byggas samt att ett fönster kommer att byggas om till en dörr.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för ombyggnad av plan två kom in den 30 maj 2020 och kompletterades senast den 19 augusti.

På plan två har det sedan tidigare varit en större lägenhet. Sökande planerar

att göra om detta plan till tre lägenheter. I samband med detta vill han även ändra ingången till plan två. I dagsläget används den invändiga trappan. Den används även som personalingång och varuleveranser till pizzerian. Sökande har nu för avsikt att bygga en utvändig trappa och bygga om ett fönster till en dörr, detta för att åtskilja pizzerian från lägenheterna och få möjligheten till bättre planlösning för plan två.

För att lägenheterna ska uppfylla kraven görs ändringar i brandskyddet så att varje lägenhet blir en egen brandcell. Även i ventilationen ska det göras ändringar.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom ett detaljplanelagt område med en detaljplan som vann laga kraft 2002. Detaljplanebestämmelserna är Q vilket innebär att användningen är fri men att den ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden. I området finns bestämmelsen q som innebär särskild miljöhänsyn, förändring av befintlig byggnad som förvanskar dess yttre form och karaktär får ej vidtagas.

### **Yttranden**

Kalmar Läns museum och räddningstjänsten i Vimmerby kommun har fått möjligheten att yttra sig över den planerade åtgärden.

Kalmar Läns museums yttrande bifogas i sin helhet till beslutet.

Brandskyddsbeskrivningen har skickats till räddningstjänsten som krävde vissa ändringar i brandskyddsbeskrivningen.

Räddningstjänstens yttrande efter revidering av brandskyddsbeskrivningen: Under punkt 5 står det ”Brandgräns ska upprättas mellan lägenheterna” och ”Ombyggnaden av lägenheterna på överplanet utgör 3 st brandceller”. Det bör väl kanske räcka. Lägenhetsdörrarna ska dock vara EI30-S<sub>a</sub> (de behöver inte vara självstängande).

### **Tillgänglighet**

Enligt Boverkets Byggregler ska alla lägenheter vara tillgängliga. Utgångspunkten är att den nya bostaden ska uppfylla samtliga tekniska egenskapskrav inklusive tillgänglighet hela vägen utifrån ända in i bostaden.

### **Hisskrav**

Bostäder i byggnader med färre än tre våningar behöver inte ha hiss eller annan lyftanordning. Innehåller sådana byggnader bostäder som inte nås från marken ska de dock vara projekterade och utförda så att det utan svårighet går att installera en hiss eller annan lyftanordning i efterhand.

### **Bedömning**

De sökta åtgärderna går att genomföra utan att byggnaden förvanskas, men bara om stor omsorg läggs vid anpassade material och anpassad utformning.



Trappan bör vara av stål och målad i svart kulör. Den nya dörrens övre del bör vara glasad och ha samma bredd och spröjsindelning som det tidigare fönstret. Spröjsen bör vara genomgående, med kittfals och av trä. Den nedre delen bör vara täckt. Hela dörren bör vara av massiv trä och inte kläs med något annat material.

**Uppllysning**

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

**Beslutsunderlag**

Yttrandet från Kalmar läns museum

**Skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

MBN § 136/2020

Dnr MBN 2020-2251

## **Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler för handel och kontor till lägenheter**

### **Beslut**

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

Inför startbesked ska sökande redovisa följande:

- Utrymmen för förråd eller förvaring av säsongsutrustning och liknande
- Parkeringsplatser för de nya bostäderna

Avgift: 8 091 kronor

### **Lagstöd**

9:2, p 3 a (PBL, bygglov krävs), 9:31b (PBL, bygglov beviljas)

### **Motivering till beslut**

För att fastighetsägaren ska kunna utnyttja sina lokaler anser miljö- och byggnadsnämnden att bygglov ska beviljas trots avvikelser mot detaljplanens bestämmelser.

### **Sammanfattning**

Sökande vill bygga om lokalerna för tidigare handels- och kontorsverksamhet för att kunna nyttja byggnaden för bostäder.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om ombyggnad av lokaler för handel och kontor till lägenheter kom in den 24 juni 2020.

Lokalerna har nyttjats som handelslokaler under en längre tid och 2003 ändrades lokalerna från att ha varit mattaffär till att bli frisersalong, L 2003/118. Beslut i det ärendet gavs 2003-06-12, § 165. Nu vill fastighetsägaren bygga om lokalerna så att de kan nyttjas som lägenheter.

Enligt ritningarna så är det idag en stor öppen lokal med utrymme för pentry, wc och kapprum. Lokalerna är cirka 100 m<sup>2</sup> stora och planeras nu att delas till två lägenheter. Lägenheterna är utrustade med sovrum, wc/dusch, allrum med kök och plats för tvätt och klädskåp.

Det befintliga skärmtaket som finns utanför entréerna till lägenheterna kommer att få nya fönsterpartier i taket för att det ska komma in mer ljus till lägenheterna.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom ett detaljplanelagt område med en detaljplan som vann laga kraft den 22 oktober 1987. Detaljplanebestämmelserna är HqIn, vilket innebär att den specifika byggnadsdelen ska nyttas för handelsändamål. Byggnadsdelen får uppföras i en våning och vinden får inte inredas.

I området finns bestämmelsen q som innebär särskild miljöhänsyn, förändring av befintlig byggnad som förvanskar dess yttre form och karaktär får inte vidtas.

Inom fastigheten finns även bestämmelsen bostad, men det ligger inte på den aktuella byggnadsdelen. Den här byggnadsdelen har tidigare nyttjats som mattaffär och frisersalong. Fastighetsägaren har sedan en tid haft bostäder på det övre planet i byggnadsdelen längs med Sevedegatan, där bestämmelsen bostad finns.

### **Yttrande**

Eftersom åtgärden är i strid med gällande detaljplan så har en remiss skickats till berörda sakägare för att inhämta eventuella synpunkter. Vid remisstidens slut hade följande synpunkter kommit in:

Räddningstjänsten tycker att handlingarna visar på att de tänkt på brandcellsgränserna, men poängterar att det är viktigt att kontrollplanen efterföljs.

Några yttranden från de boende i byggnaderna och vid fastigheten har inte framkommit under remisstiden.

VEMAB och VIFAB meddelar att de inte har några synpunkter på den ombyggnation som planeras vid fastigheten.

Kalmar Läns museum meddelar att de inte har några antikvariska invändningar mot förslaget att bygga om bottenplan till lägenheter på fastigheten.

Fastighetens byggnader är starkt påverkade av sentida ändringar. Vid framtida underhåll och ombyggnad bör man sträva efter att hantera byggnadernas exteriör med omsorg om material och detaljer och med anpassning till fastighetens historia och bebyggelsemiljöns kulturhistoriska värden.

### **Utformning**

Enligt Boverkets Byggregler ska alla lägenheter vara tillgängliga. Utgångs-

punkten är att de nya lägenheterna ska uppfylla samtliga tekniska egenskapskrav inklusive tillgänglighet från entré till nyttjande inne i lägenheten. Vid entrén finns en ramp redovisad på ritningarna. Avsteg från tillgänglighetskravet får göras om åtgärden avser inredning av bostäder på högst 35 m<sup>2</sup>. I detta fall handlar det om två lägenheter på 54 m<sup>2</sup> respektive 47 m<sup>2</sup>.

I lägenheterna redovisas inga utrymmen för förråd eller förvaring av säsongsutrustning och liknande. Ansökan visar inte heller på att detta finns någon annanstans för de boende att tillgå.

Sökande redovisar inga parkeringsplatser för de nya bostäderna.

### Liten avvikelse

Trots att ett ärende strider mot detaljplanen kan den ändå beviljas om den anses vara liten, av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, innebär en användning som kan anses vara ett komplement eller om avvikelser tidigare godtagits vid tidigare prövning enligt 9:30, p.1b.

För att en avvikelse ska kunna betraktas som liten måste den vara förenlig med detaljplanens syfte. Avgörandet ska även ligga i om avvikelserna medför till att områdets karaktär förändras eller inte. En annan användning än vad som är angivet i detaljplanen är oftast inte en liten avvikelse. Däremot om den sökta åtgärden exempelvis är för ett allmännyttigt ändamål kan det dock i vissa fall vara en liten avvikelse även om åtgärden avviker från den användning som är tillåten på platsen. En sådan typ av åtgärd skulle kunna vara en telemast för det nationella nätet för elektronisk kommunikation, transformatorstationer, toaletter, kiosker eller uteserveringar.

För att bestämma om en åtgärd är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt ska det avgöras vad planen möjliggör, vad som redan finns på platsen och i omgivningen samt behovet av åtgärden. Behovet av en sådan åtgärd ska vara angeläget utifrån en allmän synpunkt och ska inte kunna ha förutsetts när detaljplanen togs fram. Det innebär att avvikelserna ska vara nödvändig för att kompensera för ofullständigheter eller andra brister i detaljplanen. Likadant här är sådana åtgärder exempelvis transformatorstationer eller bullerplank.

Om fastighetens avstyckning avviker från detaljplanens fastighetsindelning, men har godkänts genom ett förrättningsärende eller om fastigheten har blivit bebyggt på ett avvikande sätt, så kan lov beviljas med 9:30, p.1b. Då ska en samlad bedömning göras av de tidigare medgivna avvikelserna och den aktuella åtgärden för att bedöma om de sammanslaget kan utgöra en liten avvikelse. Det innebär att även om den aktuella avvikelserna, i sig skulle

kunna vara acceptabel, kan bygglov inte ges om avvikelserna tillsammans är så omfattande att de inte hade kunnat godtas om de hade prövats vid ett och samma tillfälle.

En åtgärd som strider mot detaljplanens bestämmelser kan godtas om den medför ett lämpligt komplement till det ändamål som bestämts i planen. Det kan exempelvis vara service och mindre verksamheter som inte är störande i bostadsområden.

Den kompletterande användningen får inte vara dominerande i förhållande till den användning som medges i detaljplanen. Det är därför inte möjligt att till exempel helt och hållet ta i anspråk ett flerbostadshus för något annat ändamål än bostäder, när användningen i detaljplanen är bostäder. Minst hälften av byggnaden bör användas för det ändamålet som har bestämts i detaljplanen.

### **Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning**

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att ärendet har ett planenligt utgångsläge. Fastigheten är avstyckad och byggnaderna är uppförda i enlighet med detaljplanen. Fram till nu har även byggnaderna nyttjats i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Ansökan som kommit in avser en åtgärd som med sitt ändamål är planstridig.

För att en avvikelse ska kunna medges ska en lämplighetsprövning göras, men då förutsätter det att avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Samtidigt ska en avvägning mellan de enskilda och allmänna intressena göras. Att åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse innebär att den ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Det kan exempelvis vara väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser.

Enligt stycket ovan om liten avvikelse går det göra bedömningen att åtgärden inte är nödvändig för att området ska kunna nyttjas på ett ändamålsenligt sätt. Den utgör heller inte ett sådant komplement till området som avses i lagstiftningen. Den anses inte heller utgöra en sådan typ av åtgärd som kan anses gynna samhället eller en bredare allmänhet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer därmed att åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser på ett sådant sätt att den inte kan bedömas som en liten avvikelse enligt PBL § 9:31 b-d.

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning.

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

Fastigheten ligger inom ett detaljplanlagt område med bestämmelsen om handel. Utgångsläget för fastigheten är planenligt eftersom fastigheten är

planenligt avstyckad och byggnaderna på den planenligt uppförda. Däremot är åtgärden planstridig och kan inte anses vara en sådan avvikelse som omfattas av 9:31 b-d.

### **Yrkande**

Göran Gustafsson, KD, yrkar att bygglov ska beviljas för att låta fastighetsägaren utnyttja sina lokaler.

### **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, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts där. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas. Åtgärder som påbörjas innan bygglovets laga kraft görs därmed på egen risk.

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

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

### **Skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

MBN § 137/2020

Dnr MBN 2020-2170

## **██████████ Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för fasadändring**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ansökan om fasadändring på fastigheten ██████████ Vimmerby kommun.

Avgift: 4 882 kronor

### **Lagstöd**

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

### **Motivering till beslut**

Efter reviderade handlingar så kan ändringarna av byggnaden beviljas med lov och de anses därmed överensstämma med byggnadens kulturhistoriska värde.

### **Sammanfattning**

Sökande vill göra ändringar i byggnadens fasader för att återskapa det ursprungliga utseendet.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om fasadändring för en av byggnaderna på fastigheten kom in den 25 juni 2020.

Byggnadsdelen som berörs av ändringen ligger längs med Storgatan och vridas på fasaden mot innergården samt på en av gavlarna på byggnaden. Åtgärden avser isättning av åtta fönster på den norra fasaden och montera två mindre takfönster på det norra taksvallet. Fönstret på den västra fasadsidan kommer behållas med den lucka som finns där befintligt. Fastighetsägaren planerar att beställa specialgjorda fönsterpartier av lokala hantverkare för att bevara byggnadens karaktärsdrag.

Fönstren planeras med millimetermått 1200x1050, 1200x1460 samt 550x550 och är utformade med spröjs som bildar 4-6 små rutor för fönstren. De två takfönstren som monteras planeras med måtten 600x700 millimeter.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom ett detaljplanelagt område med en detaljplan som vann laga kraft den 22 oktober 1987. Detaljplanebestämmelserna för den

byggnadsdel som ärendet avser omfattas av +-markerad mark med bestämmelsen qII. Detta innebär att marken får bebyggas med endast uthusbyggnader om högst två våningar. Bestämmelsen q innebär att särskild miljöhänsyn ska tas till förändring av befintlig byggnad. Sådana åtgärder som förvanskar dess yttre form och karaktär får inte vidtagas.

### Yttrande

Eftersom åtgärden vidtas på en byggnad som omfattas av ett kulturmiljöskydd avseende byggnadens yttre karaktär har en remiss skickats till Kalmar läns museum för att inhämta deras synpunkter på åtgärden. De framför följande att vissa av ändringarna är möjliga, men att framtaget förslag behöver arbetas om för att få fram ett bättre förslag på utformning.

Yttrandet i sin helhet bifogas till detta beslut.

Reviderade handlingar kom in den 15 september 2020 och bedöms följa yttrandet från läns museet. Ytterligare tekniska beskrivningar behöver dock lämnas in innan startbesked kan meddelas i ärendet.

### Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ärendet har ett planenligt utgångsläge. Fastigheten är avstyckad i enlighet med detaljplanen och byggnaderna är även uppförda i enlighet med den. Däremot nyttjas inte byggnaderna så som detaljplanen avsåg när den togs fram. För den specifika byggnaden finns ett beslut från byggnadsnämnden från 1978 som medger dispens från bostadsförbudet. Byggnaden byggdes sedan om till att kunna nyttjas som bostad och samlingslokal.

För bedömning i ett ärende om fasadändring har det inte någon betydelse vilket utgångsläge ett ärende har. Åtgärden avviker inte från detaljplanen så länge som den inte anses förvanska byggnadens kulturhistoriska karaktär.

Efter remiss till läns museet så har det framkommit synpunkter på inlämnat ritningsförslag. Dessa synpunkter gör att sökande behöver revidera sina handlingar och förslag, för att ärendet ska kunna godkännas.

Reviderade handlingar kom in den 15 september 2020 och har bedömts av tjänstemännen som anser att de är utformade efter läns museets yttrande och därav kan lov beviljas för åtgärden.

### Startbesked

Innan startbesked kan meddelas i ärendet så ska en redovisning av typen av fönster som planeras redovisas. Av denna redovisning ska det tydligt framgå:

- Materialval och utformning av de tillkommande fönstren så att de är anpassade till den omkringliggande miljön. Det innebär att de bör vara av massiv trä med sidohängda bågar med fasta träspröjs och kittfalls runt om



rutorna. Aluminiumlister eller aluminiuminklädnad bör inte förekomma (enligt läns museets yttrande)

### **Uppllysningar**

Beslut om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år, från att beslutet vunnit laga kraft. Beslutet kungörs i [Post- och Inrikes Tidningar](#), och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts där. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Åtgärder som påbörjas innan bygglovet vunnit laga kraft och innan startbesked meddelats görs på egen risk. Miljö- och byggnadsnämnden ska, enligt PBL 11 kap § 51, besluta om byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i PBL, föreskrifter eller annat beslut.

Observera att byggnadsåtgärder inte får påbörjas innan startbesked meddelats för ärendet.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

Yttrande från Kalmar läns museum

### **Skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

MBN § 138/2020

Dnr MBN 2020-1959

## **Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för uppställning av offentlig toalett**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ansökan om uppförande av offentlig toalett på fastigheten Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att meddela startbesked för den sökta åtgärden.

Avgift: 6 552 kronor

### **Lagstöd**

9:2 (PBL, nybyggnad), 9:31 c (förenlig med syftet och tillgodoser ett allmänt intresse), 10:23 (PBL, meddela startbesked).

### **Motivering till beslut**

Detaljplanens genomförandetid har gått ut och åtgärden bedöms stämma med detaljplanens syften och tillgodoser även ett allmänt intresse.

### **Sammanfattning**

Inom platsen vill sökande uppföra en offentlig toalett. Åtgärden planeras inom ett planlagt område på mark med bestämmelsen Lokalgata.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om uppförande av en offentlig toalett lämnades in den 18 maj 2020.

Byggnaden har föregåtts av ett ärende om flytt från annan fastighet, vilket handlagts i separat ärende. Åtgärden omfattar en byggnad med en byggnadsyta på cirka 11,3 m<sup>2</sup>. Byggnaden är en prefabricerad anläggning som är utformad med ljusgröna fasader med stående träpanel samt med ett sadeltak som är belagt med svart plåt.

Byggnaden flyttas i sin helhet, utan att plockas isär, till den nya placeringen där en ny grundläggning, platta på mark, förbereds. I plattan kommer även nya el- och VA-ledningar att anslutas.

### **Förutsättningar**

För området finns en detaljplan, 0884-P364, från 25 oktober 2010 som

benämner området som Lokalgata. Ansökan berör därför en planstridig åtgärd.

### **Yttrande**

Sökande redovisade flera alternativa placeringar i sin ansökan, men förordade själva placering nummer 2. Efter ett remissförfarande kommunicerades synpunkterna från VEMAB med sökande, och därefter har placeringen ändrats. Vid tänkt placering fanns en stamfiberledning som hade behövt flyttas, vilket skulle medföra stora kostnader.

Sökande reviderade därför sin ansökan den 7 augusti 2020 för att istället avse placering nummer 1.

### **Bedömning**

Åtgärden avviker från detaljplanens ändamålsbestämmelse, eftersom den placeras inom ett område för Lokalgata. Att uppföra byggnader på allmän platsmark kan endast medges under en kortare tid och byggnaderna måste då ha med ändamålet att göra. Vill man uppföra byggnader med stadigvarande placering på, exempelvis gatumark som i det här ärendet, behöver byggnaden ha med gatans underhåll att göra. På exempelvis parkmark kan man tillåta kiosker och toaletter.

Byggnader som kan anses tillgodose ett allmänt intresse och nytta, så som exempelvis offentliga toaletter, kan ses som en liten avvikelse såvida läget inte är så känsligt att en planändring behöver göras.

Den toalett som nu planeras, avser inte en sådan avvikelse att en planändring behöver göras. Däremot kan den anses vara en sådan avvikelse som tillgodoser en allmän nytta och därmed kan beviljas som lite avvikelse.

Avvikelsen anses vara förenlig med detaljplanens syften och av allmänt intresse, i enlighet med PBL 9 kap § 31 c.

### **Upplýsningar**

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, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts där. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas. Åtgärder som påbörjas innan bygglovet vunnit laga kraft görs därmed på egen risk.

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

Observera att anläggningen inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

**Skickas till**

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 139/2020

Dnr MBN 2020-2443

**Hultsfreds kommun. Ansökan  
om strandskyddsdispens för nybyggnad av  
fritidshus och bastu**

**Beslut**

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu på fastigheten Brunsvik 1:29, Hultsfreds kommun.

Området dispensen avser är markerad på tomtplatsavgränsningen.

Avgift: 7 568 kronor

**Lagstöd**

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

**Motivering till beslut**

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

Området är ianspråktaget och hävdad ner till stranden med ett fritidshus, en komplementbyggnad och en båtbygga. Sökande klipper gräset och har bland annat utomhusmöbler ner till strandlinjen. Det nya fritidshuset och bastun som planeras bedöms inte utöka redan befintlig tomtplats och hemfridszon.

**Sammanfattning**

Inom området vill sökande ersätta ett fuktangripet fritidshus med en ny byggnad för samma ändamål samt uppföra en bastu. Det nya fritidshuset omfattar en byggnadsarea på cirka 101 m<sup>2</sup> och bastun 8,5 m<sup>2</sup>.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan om dispens från strandskyddsreglerna kom in den 27 juli 2020. Sökande vill ersätta det befintliga fritidshuset som visat sig vara angripet av fukt och således i dåligt skick. De ansöker även om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu.

Platsen ligger inom strandskyddat område och det befintliga fritidshuset är placerat med ett avstånd till strandlinjen på cirka 20 meter. Den nya byggnaden kommer flyttas bak cirka en till två meter från befintlig placering, bort från strandlinjen. Den nya byggnaden kommer uppföras med ungefär samma byggnadsarea som det befintliga huset.

Ersättningsbyggnaden kommer att omfatta 101 m<sup>2</sup> och uppföras med en träkonstruktion med sadeltak. Byggnaden utformas med två sovrum, kombinerat allrum och kök samt en altan under tak. Fasaderna kommer behandlas med tjärfärg, antingen i tjärvitrol eller svart tjärfärg.

Bastun ska placeras cirka 18 meter från det befintliga fritidshuset och sex meter ifrån vattnet. Arean på den planerade åtgärden är 6 m<sup>2</sup>. Bastun kommer placeras vid en av fastighetens badplatser och kommer uppföras med liknande utseende som bostadshuset.

### **Förutsättningar**

Området är beläget sydöst om Hultsfreds tätort precis intill Nerbjärken. Området ligger utanför detaljplanelagt område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är sedan 1985 avstyckad från stamfastigheten och har en area på 2 060 m<sup>2</sup>. Det befintliga fritidshuset uppfördes under 1950-talet. Platsen nås via en mindre enskild grusväg.

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

### **Tomtplatsavgränsning och hemfridszon**

Den del av fastigheten där sökande har sin tomt är ianspråktagen med ett befintligt fritidshus, en komplementbyggnad och en båtbygga. Vid ett platsbesök kunde det konstateras att området är hävdad ner till strandlinjen. Sökande klipper gräset och har bland annat utomhusmöbler på ett flertal platser ner till strandlinjen. Ersättningsbyggnaden medför inte att förutsättningarna för området förändras, eftersom byggnaden placeras ungefär där den befintliga byggnaden står idag. Nybyggnaden av bastun kommer heller inte påverka förutsättningarna för området. De specifika platserna är redan hävdade och allmänhetens tillgång till strandlinjen på platserna kommer inte att förändras negativt.

### **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

Bilder från platsbesök 2020-08-12

**Skickas till**

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 140/2020

Dnr MBN 2020-2452

## **Hultsfreds kommun. Ansökan om strandkyddsdispens för nybyggnad av bastu**

### **Beslut**

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

Området dispensen avser är markerad på tomtplatsavgränsningen.

Avgift: 7 568 kronor

### **Lagstöd**

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

### **Motivering till beslut**

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

Området är ianspråktaget och byggnaden bedöms inte utöka redan befintlig tomtplats och hemfridszon.

### **Sammanfattning**

Inom platsen vill sökande uppföra en bastu, och i och med att undantaget om placering av komplementbyggnader inte klaras så krävs en dispens från strandkyddet.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om strandkyddsdispens för nybyggnad av en bastu kom in den 24 juli 2020. Åtgärden kommer att utföras inom strandkyddat område med ett avstånd till Våmmesjön på cirka 10 meter. Fastigheten ligger öster om samhället Mörlunda.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus samt ett mindre förråd. Den nya byggnaden planeras nu till norra delarna av tomten med ett minsta avstånd från strandlinjen på cirka 10 meter.

Bastun planeras att uppföras i trä med röda fasader och sadeltak, med en area på cirka 10 m<sup>2</sup>.



**Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten har enligt flygbilder varit bebyggd sedan 70-talet med ett fritidshus. Tomten ligger inom strandskyddat område, med Våmmesjön i väster.

Våmmesjö tillhör Emåns vattensystem. Sjön är belägen cirka 18 km söder om Hultsfred på en höjd av 91,1 möh. Avrinningen sker via Lillesjö genom Mörlundabäcken till Emån. Det är en mesotrof sjö med något humöst vatten, tidvis mycket humöst (1984-07 200 mg Pt/l). Sjön har en yta på 0,95 km<sup>2</sup>, ett största djup på 8,5 meter och ett medeldjup på 3,6 meter. Naturvärdena har klass 3 (skyddsvärde övrigt). Den biologiska mångformigheten är låg vad det gäller de biotiska delkriterierna. De abiotiska delkriterierna indikerar en något större mångformighet med relativt varierande omgivningar och stränder. Våmmesjö har inte haft någon betydelse för forskning eller undervisning och är inte heller något framstående exempel på någon sjötyp.

För tomten finns inga utpekade skydd eller andra naturvärden som skulle kunna ligga som hinder för en beviljad dispens Området omfattas inte av några områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken eller några andra kända naturvärden.

**Bedömning**

Vid platsbesök går det att konstatera att tomten är flack med väl skötta ytor. I den norra delen av tomten, där åtgärden planeras, finns ingen direkt växtlighet förutom gräs. Det konstateras även att området är hävdat ner till strandlinjen. Från den tänkta placeringen och ner till strandlinjen är marken flack och utgörs av en välskött gräsmatta. På båda sidorna av tomten är det fullvuxen vegetation, vilket gör att tomten är avskärmad.

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

**Undantag från dispenskravet**

Komplementbyggnader som placeras med ett minsta avstånd från strandlinjen med 25 meter, samt inom ett avstånd på högst 15 meter från huvudbyggnaden går fria från dispenskravet. Den nya byggnaden placeras inom ett avstånd på cirka 10 meter från huvudbyggnaden, men avståndet till strandlinjen är mindre än 25 meter. Därav krävs dispens för att få uppföra den planerade bastun.

**Tomtplatsavgränsning**

Områdets tomtplats bedöms i bilagan tomtplatsavgränsning och den nya bastun ligger inom bedömd tomtplats och hemfridszon.

**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

Bilder från platsbesök 2020-08-12

**Skickas till**

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 141/2020

Dnr MBN 2020-2080

**Hultsfreds kommun. Ansökan om  
strandkyddsdispens för nybyggnad av bastu****Beslut**

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

Området dispensen avser är markerad på tomtplatsavgränsningen.

Avgift: 7 568 kronor

**Lagstöd**

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

**Motivering till beslut**

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

Den aktuella platsen avser en avstyckad bostadstomt på cirka 1 370 m<sup>2</sup>. Tomten avstyckades från stamfastigheten den 6 november 1980. Genom avstyckningen bestämdes att markområdet är lämpligt för bostadsändamål. I avstyckningen slås det fast att fastighetsbildningen avser endast tomtplats till äldre byggnad och att förrättningen inte motverkar strandkyddsbestämmelserna.

**Sammanfattning**

Inom platsen vill sökande uppföra en ny bastu. Eftersom undantaget om placering av komplementbyggnader inte klaras så krävs en dispens från strandkyddet.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan om strandkyddsdispens för nybyggnad av bastu kom in den 2 juni 2020. Fastigheten ligger cirka en mil öster om Hultsfred vid sjön Oppbjärken.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus samt två mindre komplementbyggnader. Den nya byggnaden planeras nu till västra delarna av fastigheten med ett minsta avstånd från strandlinjen med cirka 6 meter.

Byggnaden planeras med en byggnadsarea på cirka 20 m<sup>2</sup>. Bastun är fördelad i två delar, en bastudel och ett omklädningsrum med en relaxdel. Bastun ska stå på plintar och ytterväggarna kläs med liggande panel.

Den situationsplan som lämnats in till ansökan är hämtad från fastighetsregistret. Enligt den kommer byggnaden placeras på fastighetsgränsen. Vid platsbesöket togs detta upp, men sökande kunde visa på att gränspunkter, i form av rör i mark, följer det staket som finns runt fastigheten. Av detta kan man konstatera att situationsplanens gränser inte är korrekta och att den planerade byggnationen håller sig inom fastighetens gränser.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför planlagt område, men omfattas av reglerna för sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten har varit bebyggd redan innan avstyckningen 1980 med ett bostadshus samt en komplementbyggnad. Fastigheten avstyckades inom strandskyddat område, med Oppbjärken i söder.

Platsen ligger inom naturvårdsplanen för Oppbjärken och Nerbjärken. Naturvärdena har klass 2 (mycket högt naturvärde). Inom området finns även störningskänslig fauna, men planerad byggnation påverkar inte området mer än tidigare eftersom det redan anses ianspråktaget. Området omfattas inte av några områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken eller några andra kända naturvärden. Området runtomkring Opp- och Nerbjärken är ett fritidshusområde där kommunen tidigare beviljat dispenser och fått länsstyrelsens samtycke.

För fastigheten finns inga utpekade skydd eller andra naturvärden som skulle kunna ligga som hinder för en beviljad dispens.

### **Yttranden**

Samtliga ärenden om strandskydd rådgörs med kommunens miljöstrateg. Efter besök på platsen har han gjort följande bedömning:

På platsen för byggnation förekommer en för området typisk, och tämligen opåverkad, strandvegetation. Den utgörs främst av ljung, bärris, skvattram och fräken. I strandområdet nedanför den aktuella platsen har dock redan en stor påverkan av området skett eftersom man här anlagt en sandstrand. Detta har minskat det biologiska värdet i strandområdet på ett sådant sätt att det inte bedöms medföra någon stor negativ påverkan för växt- och djurliv att bevilja strandskydd. I direkt anslutning till byggplatsen löper dock två små handgrävda diken. Dessa bör, om möjligt, lämnas öppna och inte läggas igen.

### **Bedömning**

Vid platsbesök går det att konstatera att tomten är ojämn och varierande med välskötta ytor samt områden som är mer beväxta. I den västra delen av tomten, där åtgärden planeras, finns idag några få yngre barrträd och annan

mindre växtlighet.

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

#### **Undantag från dispenskravet**

Komplementbyggnader som placeras med ett minsta avstånd från strandlinjen med 25 meter, samt inom ett avstånd på högst 15 meter från huvudbyggnaden går fria från dispenskravet. Den planerade byggnaden klarar inte avståndet till strandlinjen, men placeras inom ett avstånd på cirka 15 meter från huvudbyggnaden. Därav krävs dispens för att få uppföra den planerade gäststugan.

#### **Tomtplatsavgränsning och hemfridszon**

Inom tomtplatsen är området väl skött. Ytan är avgränsad med ett staket runt omkring och platsen kan anses ianspråktagen. Hela fastigheten bedöms som tomtplats och hemfridszon.

#### **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 lagakraft.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

#### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar  
Tomtplatsavgränsning  
Bilder från platsbesök 2020-07-30

#### **Skickas till**

Sökande  
Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 142/2020

Dnr MBN 2020-2691

## **Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av växthus med placering en meter från fastighetsgräns på fastigheten [redacted] Hultsfreds kommun.

Avgift: 3 746 kronor

### **Lagstöd**

9:2, p 1 (PBL, nybyggnad), 9:31 c, p 1 (PBL, bevilja med liten avvikelse).

### **Motivering till beslut**

Åtgärden stämmer med detaljplanens syfte, men avviker från detaljplanens bestämmelser avseende placering på prickmark och avstånd till fastighetsgräns. Avvikelsens storlek är att bedöma som en liten avvikelse enligt bestämmelser i PBL.

Växthuset behöver däremot placeras en meter från fastighetsgräns eftersom underhåll och skötsel av byggnader ska kunna ske på den egna fastigheten.

### **Sammanfattning**

Sökande vill uppföra ett växthus på 28 m<sup>2</sup> på sin fastighet.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om nybyggnad av växthus med byggnadsyta på 28 m<sup>2</sup> kom in den 31 augusti 2020. Åtgärden planeras längs fastighetens östra del med ett avstånd på cirka 50 centimeter till fastighetsgräns.

Sökande ville först uppföra byggnaden som en Attefallskomplementbyggnad. Eftersom det är närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörd fastighetsägares godkännande. Ägaren till den intilliggande fastigheten är Hultsfreds kommun och den aktuella marken är i detaljplanen utpekad som parkmark. Enligt rättspraxis kan ingen lämna sitt godkännande för placering närmare än 4,5 meter till allmän plats. Sökande har därför istället valt att ansöka om bygglov för åtgärden.

Växthuset som sökande vill uppföra är en färdig byggsats i aluminium och glasprofiler, med måtten 7,5x4,7 meter. Byggnaden har formen av ett T. Växthuset förankras i marken genom gjutning.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom område med byggnadsplan från 1976, 08-MÖR-1331. Den aktuella fastigheten är utpekad som BSR1 i detaljplanen, vilket betyder att byggnader ska uppföras i gräns mot granntomtplats, där sådan gräns förekommer. Fastigheten ska bebyggas med radhus eller kedjehus i ett plan. Dock får annan bebyggelse med sammanbyggda hus medges, där så provas lämpligt.

### Avvikelser

För fastigheten finns ingen bestämd byggrätt, men den tänka placeringen av växthuset utgörs av prickmark, mark som inte får bebyggas. Växthuset kommer till 100% att placeras på den prickade marken. Eftersom detaljplanen är sedan innan 1987 så gäller byggnadsstadgans regler angående placering av byggnad med ett avstånd till fastighetsgräns på 4,5 meter. Den sökta åtgärden planeras att uppföras med ett avstånd på 50 centimeter från fastighetsgräns.

### Remiss

Eftersom åtgärden strider mot detaljplanen har en remiss skickats till omkringliggande berörda fastigheter.

Hultsfred Bostäder, som förvaltar de kommunala fastigheterna, har lämnat in följande erinringar:

Hultsfreds kommun tillstyrker inte tänkt placering av växthuset. Växthuset bör inte placeras mindre än 4 meter från tomtgräns. Detta av säkerhetsrisken med den intilliggande skogen. Exempelvis vid avverkning och eventuellt nedfallna grenar.

Detta yttrande sändes till sökande som tog tillfället att bemöta erinringarna enligt följande:

De angivna erinringar för att bygga ett växthus som vi tolkar är grundade på säkerhetsrisker på vår tomt motsätter vi oss då en säkerhetsrisk i så fall finns oavsett om ett växthus är på plats enligt ritningar eller inte.

OM en sådan säkerhetsrisk finns ser vi att en åtgärdsplan för detta omedelbart sätts i verket då vi kan tolka det som en fara för oss och våra barn att vistas på vår baksida då Hultsfred bostäder bedömer att fallande grenar ses som en risk. Den angivna informationen är i så fall oerhört olycklig att först få veta i samband med en bygglovsansökan. Efter en sådan åtgärdsplan skulle en eventuell säkerhetsrisk vara borta och vi ser inga hinder till att bygga växthuset på angiven plats.

MEN är bedömningen att det inte finns någon säkerhetsrisk för oss ser vi ingen anledning för nämnden att avslå vår ansökan. För visst måste vår hela familjs intresse av att odla ekologiskt och för en egenförsörjning ligga i ett större intresse för en kommun som främjar barnfamiljer att leva och bo mer klimatsmart, än att några grenar skulle falla ner.

Av vår 17-åriga erfarenhet som ägare till fastigheten har kommunen alltid anlitat yrkesskickliga personer vid avverkning, så detta torde inte heller vara ett giltigt skäl för avslag.

Det ska också noteras att växthusets placering är omsorgsfullt planerad efter vår bebodda granne. Grannen har själv godkänt placeringen och hon ser positivt till vårt initiativ att odla eget. Att tilläggas så finns även ett trädäck med pool som löper från glasaltanen längs med trädgården så det finns inga möjligheter att placera växthuset 4 meter från tomtgränsen. Det hade vi självklart beaktat om möjlighet funnits.

Vi anser att vi har gjort vårt yttersta för att tillgodose alla inblandade parter och vi lämnar nu till nämnden att avgöra vad de anser vara viktigast för en levande klimatsmart kommun och dess barnfamiljer.

#### **Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning**

Avvikelsen är 100% från detaljplanens bestämmelser och är således inte planenlig enligt PBL 9 kap § 30. Åtgärden kan heller inte ses som en liten avvikelse enligt PBL 9 kap § 31 c.

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus.

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

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser angående placering på mark som inte får bebyggas samt avstånd till fastighetsgräns. Åtgärden är heller inte att betrakta som en liten avvikelse.

#### **Yrkande**

Lennart Davidsson, KD, yrkar att bygglov ska beviljas om växthuset placeras 50 centimeter från fastighetsgräns.

Konny Bogren, S, yrkar att bygglov ska beviljas om växthuset placeras en meter från fastighetsgräns.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer de två yrkandena mot varandra och finner att bygglov ska beviljas enligt sitt eget yrkande varpå omröstning begärs.

Följande beslutsgång godkänns av miljö- och byggnadsnämnden:

Ja-röst för Lennart Davidssons yrkande

Nej-röst för Konny Bogrens yrkande

#### **Omröstningsresultat**

Vid omröstningen beslutar miljö- och byggnadsnämnden, med sju nej-röster mot tre ja-röster, enligt Konny Bogrens yrkande.



**Startbesked**

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

- Förslag till kontrollplan
- Teknisk beskrivning av grundläggningen

När handlingarna kommit in kan startbesked meddelas i ärendet, vilket behövs för att kunna få påbörja byggnationerna

**Upplýsningar**

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, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts där. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas. Åtgärder som påbörjas innan bygglovets vunnit laga kraft görs därmed på egen risk.

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

Observera att anläggningen inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

**Skickas till**

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 143/2020

Dnr MBN 2018-3547

## **Delårsbokslut per den 31 augusti 2020**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningschefens ekonomiska redovisning.

### **Sammanfattning**

Delårsbokslutet per den 31 augusti visar på en väsentligt försämrad ekonomi. Verksamheten har en positiv trend avseende insiktsmätningar, personalläge och sjukfrånvaro. Hållbarhetsrankingen har tyvärr en negativ utveckling.

### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningschefen redovisade Hultsfred-Vimmerby miljö- och byggnadsnämnds ekonomiska läge per den 31 augusti 2019.

Förvaltningens underskott mot budget, exklusive nämnd, förväntas vid årsskiftet enligt prognos bli 762 tkr. I delårsbokslutet beräknas fördelningen lika mellan de båda kommunerna men vid årets slut fördelas det faktiska resultatet enligt en fördelningsnyckel som bygger på intäkter, antal ärenden samt befolkningsmängd i respektive kommun.

Förvaltningen har en mycket bra bemanningssituation, endast 0,3 tjänst i avvikelse. Den lilla avvikelserna bidrar till en lägre kostnad för verksamheten. Intäkterna till förvaltningen har under den andra tertiären snabbt försämrats. Det är intäkterna för fysisk planering och bygglov som rasat under perioden. Detta medför att det ekonomiska resultatet blir betydligt sämre än vad som prognosticerades i april.

Insiktsmätningar pågår för att mäta vår servicenivå. För innevarande år finns ett preliminärt mätresultat till och med juni månad. På grund av den rådande pandemin är det färre mätningar som gjorts och svarsfrekvensen på dessa har också sjunkit. Erhållna resultat från de mätningar som gjorts visar på en positiv trend inom flertalet serviceområden i jämförelse med motsvarande period under fjolåret.

Sjukfrånvaron har sjunkit under året och den är 1,11% vilket kan jämföras med nämndens målnivå om högst 3%.

Arbete med utveckling av hållbara planer fortgår, uppdatering av mätmetod och definition av mätbara parametrar erfordras.

Kommunerna har ett betydligt sämre resultat i årets miljöranking av Aktuell Hållbarhet. Krafttag i ett brett hållbarhetsarbete måste till.

Förvaltningen kommer att investera 991 tkr (bil, instrument, programvara) under året.

MBN § 144/2020

Dnr MBN 2020-2790

## **Miljö- och byggnadspriset 2020**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden delar ut miljö- och byggnadspris i Hultsfreds och Vimmerby kommuner.

Information om miljö- och byggnadspriset 2020 publiceras på webben och sociala medier. Förslag till pristagare med motivering ska lämnas till förvaltningen senast 9 oktober.

Priset består av ett engångsbelopp och ett diplom som normalt delas ut i samband med kommunernas fullmäktigemöten i december.

Pristagare ska utses vid nämndens sammanträde 21 oktober.

MBN § 145/2020

Dnr MBN 2020-8

## **Redovisning av delegationsbeslut**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut under perioden 2020-08-01 – 2020-08-31.

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Beslutsunderlag**

Delegationslista från EDP Vision.

MBN § 146/2020

## Informationsärenden

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

### Ärendebeskrivning

Tjänstemännen berättade kort om aktuella och kommande ärenden.

Förvaltningens rutin för hot och våld redovisades. Det är en rutin för hur hot och våld ska förebyggas men även hur agerandet ska vara vid riskfyllda möten och när en incident inträffat. Rutinen är även ett komplement till Hultsfreds kommuns generella rutiner och policys i ämnet.

I februari gav mark- och miljööverdomstolen nämnden prövningstillstånd i överklagade ärenden som gäller beslut om utdömmande av vite. Nu undanröjer de mark- och miljödomstolens dom och återförvisar ärendet för fortsatt behandling.