

Plats och tid	Tunasalen, stadshuset Vimmerby 14 februari 2018 kl. 9.00-15.15		
Beslutande	Se särskild närvarolista		
Övriga deltagande	Anders Helgée, miljö- och byggnadschef Karin Schultz, nämndsekreterare Daniel Johansson, avdelningschef Klas Svensson, avdelningschef Sophia Berggren §§ 15-16, Karin Åkerstedt §§ 15-17, Stina Karlsson § 18, Frida Rosén § 19, Sara Pettersson § 21, Sara Dolk §§ 22-27, Gabriel Helgesson §§ 23-27, Mona Badran §§ 28-35, 43, Sayf Noel §§ 28-35, 43, Arvid Lindblad §§ 36-38, Anders Karlsson § 41		
Utses att justera	Annika Fundin		
Underskrifter	Paragrafer 15-43		
Sekreterare		
	Karin Schultz		
Ordförande		
	Lennart Davidsson §§ 15-19, 21-43 Bo Svensson § 20		
Justerande		
	Annika Fundin		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-02-14		
Datum för anslags uppsättande	2018-02-27	Datum för anslags nedtagande	2018-03-22
Förvaringsplats av protokollet	Miljö- och byggnadsförvaltningen		
Underskrift		
	Karin Schultz		

Ärendelista 2018-02-14

Närvarolista

- § 15 Anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet
- § 16 Beslut om att lämna klagomål utan åtgärd
- § 17 Beslut om vitesföreläggande
- § 18 Beslut om föreläggande
- § 19 Ansökan om tillstånd för installation av bergvärmeanläggning inom vattenskyddsområde
- § 20 Anläggning av bulkstation inom vattenskyddsområde
- § 21 Ändrad tidsgräns för gratis dricksvattenanalys (småbarnsprov)
- § 22 Detaljplan. Planuppdrag
- § 23 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 Rönnbärsgatan, Vimmerby kommun. Samråd
- § 24 Detaljplan för del av Hultsfred 3:106, Hultsfreds kommun. Granskning – Ärendet utgår
- § 25 Detaljplan för Pistolsmeden 2 och 3, Vimmerby kommun. Granskning
- § 26 Ändring av detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Stören, Vimmerby kommun. Granskning
- § 27 Ändring av detaljplan. Antagande
- § 28 Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till lägenheter samt nybyggnad av förråd
- § 29 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 30 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillfällig anslutning till gata
- § 31 Ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum
- § 32 Ansökan om bygglov för anläggning av idrottsplats med skyltar

- § 33 Ansökan om bygglov för ändrad användning från lokal till hotell- och konferensverksamhet
- § 34 Ansökan om bygglov för fasadändring samt tillbyggnad med balkong
- § 35 Nya riktlinjer för bedömningar om lov och anmälan
- § 36 Fordons- och resepolicy
- § 37 Policy för hållbarhet
- § 38 Studieresa
- § 39 Årsredovisning 2017
- § 40 Delegationsordning
- § 41 Informationsärenden
- § 42 Redovisning av delegationsbeslut
- § 43 Ansökan om bygglov för nybyggnad av LSS-boende kombinerat med hyreslägenhet

NÄRVARO-/RÖSTNINGSLISTA

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvar- ande	§		§		§	
				Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej
1	Lennart Davidsson, KD Deltar §§ 15-19, 21-43		X						
2	Lars Inge Green, S								
3	Sievert Andersson, M	Johan Svensson, M	X						
4	Ulf Larsson, C		X						
5	Konny Bogren, S		X						
6	Martin Rydén, S		X						
7	Johan Blomberg, M		X						
8	Anders Sundberg, S		X						
9	Bo Svensson, C Ordförande § 20		X						
10	Annika Fundin, MP		X						

MBN § 15/2018

Dnr MBN 2017-2422

xxxxxx, Hultsfreds kommun. Meddelande om förbud om att bedriva anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela xxxxxx (xxxxxx) om förbud med stöd av 27 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt med hänvisning till 2 kap 3 och 6 §§ att bedriva miljöfarlig verksamhet i form av fordonsdemontering på fastigheten xxxxxx, Hultsfreds kommun.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Lagstöd

Miljöbalken 2 kap §§ 3 och 6 Försiktighetsprincipen och Lokaliseringsprincipen

Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd § 27

Meddelande om förbud

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser att platsen är olämplig att etablera och bedriva fordonsdemontering på. Eftersom föroreningsituationen är oklar på den aktuella fastigheten behöver omfattande provtagning och eventuell sanering ske innan verksamhet kan starta på platsen.

Området ingår i det så kallade Hultsfredsdelat som är ett mycket viktig grundvattenmagasin. Flera omfattande saneringsåtgärder inom delat kommer att genomföras under den närmaste tiden och det är av stor vikt att inte några nya föroreningar når området. En fordonsdemontering kan ge upphov till omfattande mark- och vattenföroreningar.

Miljö- och byggnadsnämnden ser även ett problem med logistiken i området. Nuvarande transportvägar går genom närliggande bostadsområde vilket kan ge stora störningar för närboende.

Det anges i 6 § 2 kap miljöbalken att för en verksamhet ska väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att det aktuella området är en sådan lämplig plats som avses i ovanstående paragraf.

Sammanfattning

Anmälan om miljöfarlig verksamhet i form av fordonsdemontering har inkommit till miljö- och byggnadsförvaltningen. Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att platsen är lämplig att bedriva miljöfarlig verksamhet i form av fordonsdemontering på, därför meddelas förbud om att bedriva anmäld verksamhet på fastigheten

Ärendebeskrivning

Anmälan om miljöfarlig verksamhet inkom till miljö- och byggnadsförvaltningen 2017-12-20. Anmälan avser fordonsdemontering enligt kod 90.120 C i miljöprövningsförordningen (2013:251).

Besök gjordes på platsen tillsammans med sökanden 2018-01-16. Då framkom att sökanden har tänkt använda den största byggnaden på fastigheten för att tömma och demontera fordon. Det är en tegelbyggnad i ganska dåligt skick. Det var vid besöket något oklart om underlaget helt eller delvis består av en betongplatta. Man kunde vid besöket endast se delar av den då underlaget delvis även bestod av sand.

För uppställning av fordon innan demontering har man tänkt använda sig av en betongplatta som finns kvar efter rivning av en byggnad. Enligt bilskrotningsförordningen ska lagring av bilar före behandling ske på en plats med tät ytbeläggning. På platsen ska det finnas anordningar för att samla upp spill och utrustning för att ta hand om avloppsvatten och dagvatten genom slam- och oljeavskiljning. Anordning för dagvattenrening behövs inte om lagring sker under tak. Vid besöket framkom att man har önskemål om att använda plattan för uppställning av fordon innan demontering och bygga ett tak över plattan för att förhindra att nederbörd når plattan.

Fastigheten ligger relativt nära bostäder och den aktuella transportvägen går genom bostadsområde.

Området gränsar mot fastigheten Husbyggaren 6 där markundersökningar har utförts och man har konstaterat att området är förorenat av tidigare impregneringsverksamhet, sanering av det området kommer att ske. Det finns misstankar om att även delar av den nu aktuella fastigheten är förorenad, dels av tidigare impregneringsverksamhet men även på grund av andra tidigare verksamheter såsom trappfabrik samt fiberplanktillverkning.

Anmälan skickades till länsstyrelsen med begäran om yttrande med tanke på föroreningssituationen. Länsstyrelsen meddelar i sitt yttrande 2018-01-11 att föroreningssituationen behöver utredas innan exploatering. Det anges i yttrandet att det inte bör vidtas åtgärder vid fastigheten som

förhindrar en framtida efterbehandling eller riskerar att sprida föroreningar okontrollerat.

Området ingår i det så kallade Hultsfredsdelat som är ett mycket viktig grundvattenmagasin. Flera omfattande saneringsåtgärder inom deltat kommer att genomföras under den närmaste tiden och det är av stor vikt att inte några nya föroreningar når området.

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga xxxxxx med stöd av 26 kap 9, 21 och 22 §§ miljöbalken samt med hänvisning till 10 kap 10 § och 2 kap 1-3 §§ miljöbalken att inkomma med följande uppgifter:

Förslag på provtagningsplan som ska innehålla följande:

- Karta med placering av provpunkter
- Uppgifter om vilka analysparametrar och analysmetoder som ska användas, typ av prov och provtagningsdjup
- Tidplan för genomförande av undersökningen
- Uppgifter om vilka mål man har med undersökningen, ange vad redovisningens innehåll ska leda fram till

Redovisning av försiktighetsåtgärder för att minimera riskerna för påverkan på grundvattenmagasinet Hultsfredsdelat.

Redovisning av logistiken med uppgifter om hur mycket transporter det beräknas bli till och från området och vilka vägar som ska användas

Ärendebereidningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela xxxxxx om förbud med stöd av 27 § förordningen om miljö-farlig verksamhet och hälsoskydd samt med hänvisning till 2 kap 3 och 6 §§ att bedriva miljöfarlig verksamhet i form av fordonsdemontering.

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 16/2018

Dnr MBN 2018-97

xxxxxx, Vimmerby kommun. Beslut om att lämna klagomål utan åtgärd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna klagomålet utan ytterligare åtgärd och avslutar därmed ärendet.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Lagstöd

Miljöbalken 2 kap 3 §, 9 kap 3 §, 9 kap 7 §.

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att olägenhet för människors hälsa eller miljön uppstår på grund av att det förekommer en glipa mellan lock och tunna på soptunnorna som rymmer 240 liter.

I 2 kap 3 § miljöbalken anges bland annat att alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Kraven på åtgärder gäller (enligt 2 kap 7 § miljöbalken) i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

I 9 kap 3 § miljöbalken anges att med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

För att en störning ska kunna klassas som en olägenhet för människors hälsa med stöd av miljöbalken krävs dock att störningen inte är helt tillfällig. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att störningen som kan upp-komma hos klagande inte kan anses som en olägenhet för människors hälsa då det krävs att störningen ska pågå under lång tid och inte vara ringa. Enligt miljö- och byggnadsnämnden ska ärendet därför avslutas utan någon ytterligare åtgärd. Miljö- och byggnadsnämnden kan se problem med att behållarna för avfall inte har tätslutande lock bland annat på grund av att det blir fuktigt vilket kan försvåra hanteringen vid tömning och vidare behandling av avfallet. Detta är dock mer ett arbetsmiljöproblem och tekniskt problem som inte ska hanteras av miljö-

och byggnadsnämnden. Miljö- och byggnadsnämnden har inte fått några ytterligare klagomål gällande skadedjur vid avfallsbehållare.

Sammanfattning

Klagomål om felaktiga behållare för sopor har inkommit till miljö- och byggnadsförvaltningen. Klagomålet gäller soptunnor som rymmer 240 liter, dessa har en sorteringsinsats som gör att locken inte sluter tätt.

Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att olägenhet för människors hälsa eller miljön uppstår på grund av att det förekommer en glipa mellan lock och tunna på soptunnorna och lämnat därför klagomålet utan ytterligare åtgärd.

Ärendebeskrivning

Klagomål angående felaktiga behållare för sopor inkom till miljö- och byggnadsförvaltningen muntligen den 10 januari samt via e-post den 30 januari 2018. Klagomålen var från samma person och rörde samma problem. Klaganden anser att soptunnorna som rymmer 240 liter är felaktiga eftersom de inte har lock som sluter tätt samt att det uppkommer sanitära olägenheter på grund av att skadedjur tar sig in i tunnorna. Vid samtal med VEMAB (Vimmerby Energi & Miljö AB) framkom att sorteringsinsatsen i de mindre tunnorna (240 liter) gör att locken inte stängs helt, det blir en liten glipa mellan lock och tunna. Klaganden har refererat till Vimmerby kommuns föreskrifter om avfallshantering, § 15, där anges att behållaren inte får fyllas mer än att den lätt kan tillslutas. Det anges vidare att behållare som inte uppfyller ovanstående krav vid hämtnings-tillfället inte hämtas. Klaganden menar att eftersom behållarna inte går att tillslutas ens vid tomma kärl så är de enligt 15 § ej hämtningsbara.

Skickas till

Klagande
VEMAB

MBN § 17/2018

Dnr MBN 2017-1959

xxxxxx, Vimmerby kommun. Beslut om vitesföreläggande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga xxxxxx (xxxxxx) att vidta följande åtgärder:

- Inkomma med uppgifter hur man ska uppfylla föreläggandet om markkartering, daterat 2015-02-04 punkt 2, dnr 2014-216. Uppgifterna ska innehålla en tidsplan för utförd åtgärd samt information om eventuell uppdelning av mer eller mindre prioriterade skiften/block. **Om åtgärden ej vidtagits senast 2018-04-30 förenas den med ett vite om 5 000 kronor.**
- I samband med ovanstående ska man redovisa hur man idag fastställer växtnäringsbehovet för aktuella grödor. **Om åtgärden ej vidtagits senast 2018-04-30 förenas den med ett vite om 1 000 kronor.**
- Kontrollrapport alternativt en anmälan om cistern tagen ur bruk på den cisternen som finns/fanns på fastigheten ska skickas till miljö- och byggnadsförvaltningen. **Om åtgärden ej vidtagits senast 2018-04-30 förenas den med ett vite om 1 000 kronor.**

Lagstöd

Miljöbalken 26 kap §§ 9 och 21 Rätt att förelägga samt Inkomma med uppgifter, 2 kap § 3 Försiktighetsprincipen
Naturvårdsverkets föreskrifter 8 kap § 6 Återkommande kontroll, 9 kap § 1 Cisterner som tas ur bruk
Förordningen om verksamhetsutövares egenkontroll §§ 4-6
Dokumenterad egenkontroll, ansvarsfördelning, rutiner, driftstörningar

Motivering till beslut

Miljöbalkens försiktighetsprincip innebär att man ska utföra de skyddsåtgärder och försiktighetsmått som krävs för att förhindra att skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön uppkommer.

Markkartering bör göras regelbundet för att kunna säkerställa att man tillför marken rätt mängd näringsämnen och fosforgivan som tillförs inte blir för hög. Miljöbalkens kunskapskrav säger att alla som bedriver en verksamhet ska skaffa sig den kunskap som behövs för att skydda miljön och människors hälsa. För att kunna uppfylla kunskapskravet i

miljöbalken och ha tillräcklig kunskap om markens förutsättningar och därvid minska risken att tillföra för mycket näringsämnen så krävs det att en ny markkartering utförs. Verksamhetsutövaren bör också kunna redogöra för hur denne kommit fram till grödornas näringsbehov.

Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter (NFS 2003:24) om skydd mot mark- och vattenförorening vid lagring av brandfarliga vätskor ska en cistern med volymen 1-10 m³ innehållande eldningsolja eller dieselbrännolja genomgå obligatorisk återkommande kontroll utförd av ett ackrediterat kontrollorgan. Enligt uppgift har fastighetens cistern ett kontrollintervall på 6 år och senaste kontrollen gjordes 2010. En återkommande kontroll ska göras och en kontrollrapport ska lämnas in efter utförd kontroll. Om cisternen är tagen ur bruk ska den tömmas och rengöras och detta ska anmälas till tillsynsmyndigheten.

Sammanfattning

Verksamhetsutövaren förelades att skicka in tidsplan och kontrollrapport av cisternen, samt redovisa hur man fastställer växtnäringsbehovet för aktuella grödor senast den 31 augusti 2016. Efter påminnelse har ännu inga dokument inkommit.

Ärendebeskrivning

I beslut med diarie 2014-216 förelades verksamhetsutövaren att senast 2016-01-01 låta markkartera gårdens åkerareal. Vid tillsynsbesök 2016-05-31 hade åtgärderna ännu ej vidtagits då det enligt verksamhetsutövaren inte var ekonomiskt möjligt. Nytt föreläggande skrevs där man får inkomma med en plan för hur man ämnar uppfylla kravet och inom vilket tidsspann. Vid telefonkontakt med verksamhetsutövaren i juni 2017 meddelade han att markkartering ska påbörjas under hösten och att en tidsplan för detta ska skickas in. Han meddelar även att cisternen nu är skrotad och han informeras om att ett skrotningsintyg då ska skickas in. En påminnelse om att inkomma med dokumenten skickades i november 2017. Dokumenten har ännu inte inkommit, den 29 januari 2018.

Skickas till

Verksamhetsutövaren

MBN § 18/2018

Dnr MBN 2017-1573

xxxxxx, Vimmerby kommun. Beslut om föreläggande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att xxxxxx (xxxxxx) ska hålla samråd med sina grannar inom 1 km från skjutplatsen inför varje säsong. På samråden meddelas planerade tränings-, tävlings- och uthyrningstider. Information ska lämnas till grannarna om det tillkommer tider under säsongen. Protokoll ska skrivas från möten och sparas för uppvisande till tillsynsmyndigheten vid begäran.

Nämnden informerar om att jaktskytteklubben kan vara med och påverka placeringen av trap- och skeetbanan i det planarbetet som nu görs för att kunna flytta banan till en ur bullerperspektiv bättre placering.

Lagstöd

Miljöbalken 26 kap §§ 9 och 21 Rätt att förelägga samt Uppgiftslämning till tillsynsmyndigheten

Motivering till beslut

Det svar som skickades in till nämnden medger att klubben ej har önskvärd kontakt med grannarna för att göra det klubben kan för att minska klagomålen på verksamheten. Att ha en god kontakt med sina grannar när man bedriver en miljöfarlig verksamhet är viktigt.

Sammanfattning

8 november 2017 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att jaktskytteklubben skulle besvara frågor om hur verksamheten bedrivs. Svar inkom i januari 2018.

Ärendebeskrivning

Flertalet klagomål om att jaktskytteklubben bedriver sin verksamhet utanför de tider de fått tilldelade inkommer varje år. Verksamheten har fått veta om klagomålen som inkommit, både från den klagande och från tillsynsmyndigheten. Någon plan för att bemöta dessa klagomål har inte redovisats.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 8 november 2017 att jaktskytteklubben skulle besvara frågor om hur verksamheten bedrivs. Svaret, som inkom i januari 2018, medger att klubben ej har önskvärd kontakt med grannarna för att minska klagomålen på verksamheten.

Skickas till

XXXXXX

MBN § 19/2018

Dnr MBN 2018-58

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

Beslut

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

- Värmepumpsanläggningen ska utformas enligt normbrunn-07 eller motsvarande samt med de tillägg som anges i föreläggandet.
- Värmepumpsanläggningen får endast vara kopplad till en brunn.
- Buller från anläggningen får vid närmast belägna fastighet ej överstiga 40 dB(A).
- Inför grävarbetet ska man förvissa sig om att man inte riskerar att gräva av några markförlagda ledningar på den aktuella platsen. För att veta var ledningar finns på eller i anslutning till tomten kan ni använda er av Ledningskollen, www.ledningskollen.se, en av branschen vedertagen metod för att få fram ledningsplaceringar. Anser ni att det finns behov för fysiska utsättningar av ledningslokalisering, anmäler ni det på denna sida.
- Brunnen ska placeras minst 6 m från centrum på kommunala VA-ledningar.
- Borrkax och vatten som uppkommer vid borring ska alltid avskiljas t ex genom sedimentering i containrar eller annan liknande sedimenteringsteknik, innan vattnet avleds. Om ni väljer att avleda vattnet till dagvattennätet efter sedimentering, ska vattnet efter sedimentering vara fritt från borrkax. Vattnet får inte avledas till spillvattennätet.
- Om borrkax hamnar i ledningarna för dagvatten- eller spillvattennätet kommer Östra Smålands Kommunalteknikförbund (ÖSK) att skicka en faktura till sökande för de kostnader som detta merjobb innebär.
- Foderrör ska borraras ned till fast, sprickfritt berg och gjutas fast.
- Köldbärarkretsen ska vara tillverkad i polyeten (PEL) eller material i minst likvärdig kvalitet så att den klarar infrysning utan att spricka.
- Brunnen ska tätas mellan brunnsröret och jorden, t ex med granulerad bentonit som hålls ned i den översta metern mellan röret och marken.
- Ledningarna till och från brunnen ska grävas ner och skyddas i marken med en kringfyllnad av stenfri sand eller kross. Fyllnaden ska på alla håll täcka ledningen med 100 mm.

- Installationen i byggnaden ska utföras så att brunnens kollektorsystem förses med en tryckgivare och larm.
- Brunnen ska kapacitetstestas. Brunnar som har en kapacitet >500 l/timme ska förses med extra skydd. Det innebär att brunnen ska tätas så att eventuellt inträffade slangbrott och läckor inte kan nå utanför brunnen. Tätning utgörs antingen med tätmassa, typ granulerad bentonit, ända ner till botten av brunnen eller med ett slangskydd.
- Vid förekomst av läckage ska det gå att stänga av kollektorslangarna till brunnen om köldbärarvätskan kan tömmas från värmepumpen till den brunn där läckage uppstått.
- Miljö- och byggnadsförvaltningen ska kontaktas för besiktning innan anläggningen tas i bruk.
- Senast en månad efter utförd installation ska en situationsplan, utvisande det faktiska läget för den markförlagda delen av anläggningen inkl. avståndsangivelser exempelvis till byggnad och/eller tomtgräns, skickas till miljö- och byggnadsförvaltningen.
- Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av fastigheten underrätta den nya ägaren om förekomsten av detta tillstånd och därmed förknippade villkor.
- Om läckage eller annat problem uppstår på grund av fel på anläggningen ska fastighetsägare vidta åtgärder så att felet undanröjs samt se till att sanering av påverkat område utförs. Vid sanering ska miljö- och byggnadsförvaltningen kontaktas.
- Vid utläckage av köldbärarvätska i energibrunnen är det viktigt att tänka på följande: Pumpa ur brunnen tills att köldbärarvätskan minskat avsevärt. Pumpa till container och rådgör med ÖSK eller miljö- och byggnadsförvaltningen om lämpligt omhändertagande. Tillför inget vatten till brunnen, då trycks vatten med köldbärarvätska ut i berggrundens sprickor.
- Om arbetet med anläggningen inte har påbörjats inom två år eller slutförts inom 5 år upphör detta beslut att gälla och en ny ansökan måste lämnas in om tillståndspliktig värmepump ska installeras.

Avgift

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

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Lagstöd

Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 17 § Det är förbjudet att utan anmälan till den kommunala nämnden inrätta värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten. Kommunen får föreskriva att det ska krävas tillstånd av

nämnden för att inrätta en sådan anläggning inom hela eller delar av kommunen, om det behövs för att skydda människors hälsa och miljön. 18 § I beslut om tillstånd att inrätta en värmepumpsanläggning som avses i 17 § får den kommunala nämnden föreskriva att anordningen inte får tas i bruk förrän den har besiktigats och godkänts av nämnden. 19 § Ett tillstånd enligt 17 § gäller i fem år men förfaller om arbetet med anläggningen inte har påbörjats inom två år.

Hultsfreds kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön

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

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

Motivering till beslut

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

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

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

Att installera en tryckgivare och ett larm för varje enskild brunns kollektorsystem är nödvändigt för att snabbt kunna upptäcka och lokalisera ett läckage och därmed snabbt kunna stänga ned användningen av denna brunn och påbörja sanering. Detta förutsätter att det i enlighet med punkt 13 i föreläggandet finns en anordning som kan stänga av flödet vid toppen av varje brunns ledningar från båda hållen.

Det är viktigt att skydda marklagda ledningar mellan borrhål och värmepumpen med kringfyllning enligt punkt 10 för att minska risken för ledningsbrott p g a tjälskjutning av stenar i marken. Detta sätt att lägga ner ledningarna i mark ger också ett bättre skydd mot stenar som trycker på ledningarna vid eventuell hög belastning av marken.

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser installation av värmepump med ett borrhål. Yttrande från ÖSK genom Norconsult har inkommit. I yttrandet finns inte något som hindrar att installationen godkänns inom det yttre (sekundära eller tertiära) vattenskyddsområdet så länge man följer de försiktighetsmått som punktats upp i yttrandet och som också finns med i detta beslut.

Ärendebeskrivning

Ansökan om att få installera bergvärme inkom 9 januari 2018. Fastigheten är belägen i södra delen av yttre vattenskyddsområde i Gårdveda. I ansökan anges att man har för avsikt att borra 1 borrhål ned till 180 meters djup. Totalt kommer ca 420 liter vätska att användas i systemet varav ca 115 liter kommer från koncentrerad köldbärarvätska och resten av volymen är vatten. Köldmedia som kommer att användas är 1,8 kg, R407 C. Allt som allt kommer värmepumpen att ha en uttagen effekt om 9 kW.

Yttrande har begärts in från ÖSK i ärendet och har inkommit via Norconsult.

I yttrandet anges att marken i området för vattenskyddsområdet består av isälv- och floddeltaavlagringar med material av finkornig till grövre sand och grus ner till berget. Grundvattnet i det aktuella vattenskyddsområdet strömmar troligtvis från tänkt placering av borrhål till de kommunala dricksvattentäkterna. Mängden köldmedium och köldbärarvätska som finns i ett värmepumpssystem för privat hushåll är så pass liten att påverkan av grundvattnet kan ses som ringa. I dagsläget är köldbärarvätskan dessutom miljövänlig och innehåller väldigt små mängder miljöfarliga ämnen. Avståndet till närmsta dricksvattenuttag för kommunalt dricksvatten är ca 300 m från denna plats. Konsekvenserna av ett läckage

på en enskild värmepumpsanläggning får anses som små.

Enligt yttrandet finns det inte något som hindrar att installationen godkänns inom det yttre (sekundära eller tertiära) vattenskyddsområdet så länge man följer de försiktighetsmått som punktats upp i yttrandet och som också finns med i detta beslut. Anledningen till att risken borde ses som ringa är både beroende på avståndet till de kommunala dricksvattenbrunnarna (ca 300 m eller mer) men också den utspädning och fastläggning som sker vid eventuella läckage. Enligt samma yttrande är den största risken med borrning av bergvärmepump att närliggande enskilda dricksvattentäkter kan bli förorenade, en risk som finns vid varje borrning oavsett om det är inom eller utanför vattenskyddsområden för kommunala dricksvattentäkter.

Kommunicering av ärendet har skett med sökande.

Beslutsunderlag

Yttrande från ÖSK

Skickas till

Sökande

MBN § 20/2018

Dnr MBN 2017-509

xxxxxx, Hultsfreds kommun. Prövning angående anläggning av bulkstation inom vattenskyddsområde

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte bevilja tillstånd för xxxxxxx (xxxxxxx) gällande den verksamhet man sökt tillstånd för hantering av brandfarlig vara på fastigheten xxxxxx, inom yttre skyddszon i fastställt vattenskyddsområde, med stöd av nedanstående lagrum.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om ett förbud för planerad verksamhet, xxxxxx (xxxxxxx) på fastighet xxxxxx, inom yttre skyddszon i fastställt vattenskyddsområde, med stöd av nedanstående lagrum.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avskryva inkommen ansökan om tillstånd för hantering av brandfarlig vara, xxxxxx (xxxxxxx) på fastigheten xxxxxx, inom yttre skyddszon i fastställt vattenskyddsområde, med stöd av nedanstående lagrum.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Lagstöd

- Tillstånd erfordras av miljö- och byggnadsnämnden enligt 17 § skyddsbestämmelser för Hultsfreds tätorters vattentäkter, enligt beslut 1991-02-12, 2470-166-9060 och 1992-01-14, 2470-162-92 Länsstyrelsen Kalmar län, vid förvaring och hantering av miljöfarliga kemiska produkter samt brandfarliga varor.

- Enligt 8 § skyddsbestämmelser för Hultsfreds tätorters vattentäkter, beslut 1991-02-12, 2470-166-9060 och 1992-01-14, 2470-162-92, Länsstyrelsen Kalmar län, skall för grundvattnet skadliga ämnen som petroleum- och tjärprodukter, bekämpningsmedel, miljöfarliga kemiska ämnen, gödselmedel, dammbindnings- och isupptättningsmedel förvaras, transporteras och hanteras på sådant sätt, att antingen uppkommet läckage, spill eller dylikt snabbt upptäcks eller risken att förvaringsanordningarna skadas, exempelvis genom korrosion, är obetydlig. Vätskor och ämnen av nämnda arter får ej förekomma i större omfattning än vad som är normalt för fastighetens nyttjande.

- Allmänna hänsynsregler (2 kap.) i miljöbalken där kunskapskrav, lokaliseringsprincip, försiktighetsprincip, produktvalsprincip och verksamhetens bevisbörda ingår.

- 26 kap 9 § miljöbalken, tillsynsmyndigheten får meddela de före-

lägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. - SÄIFS 1995:6, Sprängämnesinspektionens föreskrifter om hantering av ammoniumnitrat.

Motivering till beslut

Tillstånd enligt föreskrifter för skyddsområde för Hultsfreds vattentäkt rörande hantering, lagring och användning av produkter som är skadliga för grund-/ytvatten inom fastställt vattenskyddsområde erfordras av miljö- och byggnadsnämnden.

Med tanke på att de ämnesgrupper som räknas upp i skyddsbestämmelser för Hultsfreds tätorters vattentäkter, och den tydliga gruppstillhörighet man kan se hos de ämnen man önskar söka tillstånd för eller i övrigt förvara, kan ej tillstånd beviljas. Vätskor och ämnen som räknas upp i skyddsföreskrifterna får ej förekomma i större omfattning än vad som är normalt för fastighetens nyttjande. Förutom att ammoniumnitrat (AN) är en brandfarlig vara innebär den tekniska kvaliteten en större risk än gödselkvalitet, eftersom den tekniska har högre halt av AN och/eller högre inblandning av brännbara (kolhaltiga) ämnen. Hydrox U innehåller Tiourea (CAS-nr: 62-56-6), vilket är ett giftigt ämne. Tiourea har tex koderna H351 (Misstänks kunna orsaka cancer, H361d (Misstänks kunna skada det ofödda barnet) och H411 (Giftigt för vattenlevande organismer med långtidseffekter). Reaktor R1 innehåller natriumtiocyanat med riskfraser att beakta (se tabell 1 nedan).

I den sammanvägda bedömningen vad gäller riskerna och med hänvisning till lokaliseringsprincipen och försiktighetsprincipen kan inte platsen för tänkt förvaring och hantering tillräckligt motiveras. Med beaktande av de allvarliga negativa effekterna av en grundvattenförorening kan det trots låg sannolikhet att det sker ett utsläpp anses föreligga en stor risk genom de konsekvenser som ett utsläpp får. Brand eller läckage från byggnad, transportfordon och laddningstruck medför risker för vattentäkten. Vattentäkten har ett mycket högt värde för Hultsfreds kommun. Konsekvenserna av en grundvattenförorening skulle vara mycket allvarliga ur ett vattenförsörjningsperspektiv.

I samband med att man ansökt om tillstånd för hantering av brandfarlig vara för verksamheten enligt Lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor, har en riskutredning begärts in. En sådan riskutredning har fokus på brandsäkerhet och miljöpåverkan blir ofta inte tillräckligt belyst. Platsen man tänkt för sin verksamhet är inom yttre vattenskyddsområde. I dagsläget finns ingen färdig insatsplan för brand. Med tanke på risken för explosivt brandförlopp har det sagts att i händelse av brand i byggnaden kommer området att evakueras och ingen

släckning ske. Detta borde då minska risken för påverkan av grundvattnet, men eventuellt öka tidsperioden för påverkan av giftiga nitrösa gaser till bostadsområden. Olyckligtvis skulle eventuellt nederbörd under brandförloppet kunna förvärra förorening av mark och grundvattnet. Närmsta bostadsområde finns ca 659,4 sydost om tänkt lokal.

I dagsläget är det oklart vilken verksamhetsgränne man får i samma byggnad vilket ger en osäkerhet för brandrisken när betryggande skyddsavstånd saknas. Enligt SÄIFS 1995:6 om ammoniumnitrat (AN) rekommenderas ett skyddsavstånd med 25 m mellan förråd och andra byggnader eller bostäder, när mer än 10 ton AN förvaras. MSB har som remissinstans varit tydlig med att man måste ha god kunskap om verksamhetsgrannarnas anläggningar. Även brandskydd för väggar och ventilation mellan lokalerna i samma byggnad måste vara dokumenterat och nog utfört. Bygganmälan blir nödvändig.

Tabell 1 - Ämnens egenskaper utifrån säkerhetsdatablad

Ammonium nitrate 5-7-1 (AN)	Hydrox U (ANE - Ammoniumnitratemulsion)	Reaktor R1, innehåller Natriumtiocyanat 0-20 % (endast exempel nedan)
Fast ämne	Emulsion ("matris")	Innehåll i gasningsvätska.
Brandreaktivt ämne	Brandreaktivt ämne	-
Explosionsrisk vid uppvärmning	Explosionsrisk vid uppvärmning	-
H272 – Kan intensifiera brand. Oxiderande.	H272 – Kan intensifiera brand. Oxiderande.	-
H319 – Orsakar allvarlig ögonirritation	H315 Irriterar huden H319 – Orsakar allvarlig ögonirritation	H412 Skadliga långtidseffekter för vattenlevande organismer. EUH032 Utvecklar mycket giftig gas vid kontakt med syra. H302+H312+H332 Skadligt vid förtäring, hudkontakt eller inandning.
Vid brand ska omgivande områden evakueras. Kväveoxider och ammoniak avges.	Farliga förbränningsprodukter tex kväveoxider, kolmonoxid, koldioxid och ammoniak.	Vid brand kan hälsoskadliga sönderfallsprodukter frigöras (koloxider, svaveloxider, svavelväte, vätecyanid, kväveoxider)
Miljö; Undvik spridning av utspillt material, avrinning, kontakt med jord, vattendrag, dränering och avlopp. Informera tillsynsmyndighet.	Miljö; Förhindra utsläpp till avlopp, vattendrag och mark Innehåller <0,2 % (<1,2 ton) Tiourea (CAS-nr: 62-56-6), som är ett giftigt ämne. Orsakar miljöskador vid utsläpp. H351, H335, H319, H361d, H302, H411, H272, H315.	Miljö; Förhindra utsläpp till vatten och avlopp. Vid större spill i vatten underrätta vattenverk alternativt reningsverk. Vid spill som medför risk för miljöskada underrätta kommunens miljöskyddsförvaltning och/eller länsstyrelsens miljövårdsenhet.

Sammanfattning

Tillstånd enligt föreskrifter för skyddsområde för Hultsfreds vattentäkt rörande hantering, lagring och användning av produkter som är skadliga för grund-/ytvatten inom fastställt vattenskyddsområde erfordras. Prövningen blev aktuell i samband med att xxxxxx sökt tillstånd för hantering av brandfarlig vara i verksamhetslokal som befinner sig inom yttre skyddsområde, där skyddsbestämmelser för Hultsfreds tätorters vattentäkter gäller. Med beaktande av de allvarliga negativa effekterna av en grundvattenförorening kan det trots låg sannolikhet att det sker ett utsläpp anses föreligga en stor risk genom de konsekvenser som ett utsläpp får. Vätskor och ämnen som räknas upp i skyddsföreskrifterna får ej förekomma i större omfattning än vad som är normalt för fastighetens nyttjande. Länsstyrelsens föreskrifter om skyddsområdet ses som specifikationer av de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap miljöbalken för det aktuella området.

Ärendebeskrivning

En ansökan om tillstånd till hantering av brandfarlig vara inkom till miljö- och byggnadsförvaltningen 2017-07-07 från xxxxxx. Ansökan gällde en så kallad bulkstation eller laddstation där 40 ton ammoniumnitrat (AN) samt 60 ton Hydrox U var tänkt att förvaras. Efter att ansökan inkommit har kompletteringar begärts av sökanden som i efterhand gjort kompletteringar. Ansökan har varit på remiss till MSB och ÖSK (Östra Smålands Kommunalteknikförbund). Yttranden har lämnats av MSB och ÖSK. ÖSK har som VA-huvudman yttrat sig negativt till lokaliseringen inom yttre vattenskyddsområde. MSB har också yttrat sig tveksam till vald lokalisering för anläggningen.

I dagsläget är endast AN tillståndspliktigt, med sin klassning som brandreaktiv vara. Tillståndsplikt råder enligt 3§, lag om brandfarliga och explosiva varor (SFS 2010:1011). Förutom dessa 2 produkter ska även 2 reaktorer (R1 och R2) förvaras på laddstationen. Den ena är ättiksyra 60% och den andra innehåller natriumnitrit 5-15% samt natriumtiocyanat 0-20% enligt riskutredningen från 2017-08-30 (se bilaga 5). Produkterna lastas sedan på laddningstrucken, ibland kallad "MEMU" (Mobile Explosives Manufacturing Unit), för färd till sprängningsplatsen

Jäv

Lennart Davisson, KD, anmäler jäv och deltar inte i ärendets beredning eller beslut.

Skickas till

Sökande, MSB och ÖSK

MBN § 21/2018

Dnr MBN 2018-267

Ändrad tidsgräns för gratis dricksvattenanalys (småbarnsprov)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att åldersgränsen hos barnet, för att få en analys av dricksvattnet utan kostnad, justeras till max 6 månader. Den förändrade gränsen träder i kraft 2018-09-30.

Ärendebeskrivning

I Hultsfreds och Vimmerby har det under många år erbjudits fastboende med enskilt dricksvatten att få en dricksvattenanalys betald av miljöförvaltningen, om de väntar barn eller har barn under en viss ålder. I kommunerna har det varit olika åldersgränser som gällt. I samband med sammanslagningen 2014 jämkades tiderna ihop så att det blev 12 månader som gällde i båda kommunerna.

Det är viktigt att vattnet håller en god kvalitet och speciellt när det ges till små barn vore det fördelaktigt om gränsen sattes till 6 månader. Om inte förr så har de flesta småbarn vid denna ålder börjat äta mat och dricka vatten.

Om man dessutom räknar med att graviditeten varit känd åtminstone 6 månader och sedan barnets första 6 månader i livet, så har man haft ett år på sig, vilket borde räcka i tidslängd.

MBN § 22/2018

Dnr MBN 2017-2464

Detaljplan för del av xxxxxx, Vimmerby kommun. Planuppdrag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan för del av xxxxxx, Vimmerby kommun, får upprättas.

Planavtal med tidplan ska upprättas av utvecklingsavdelningen innan detaljplanen påbörjas.

Lagstöd

PBL 5 kap Att ta fram detaljplaner.

Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan för del av xxxxxx för att utöka bostadsfastigheten xxxxxx.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna för xxxxxx har ansökt om en detaljplan för del av xxxxxx. Området omfattar en begränsad yta, en så kallad "frimärksplan".

250 m² av fastigheten xxxxxx önskas planläggas från "allmänt ändamål" till "bostad" för att kunna utöka bostadsfastigheten xxxxxx.

Fastighetsägarna har tidigare ansökt om en lantmäteriförrättning för denna åtgärd, men har fått avslag på grund av planstridighet. Avtal om fastighetsköp av xxxxxx är upprättat.

Anledningen till fastighetsutökningen är en önskad tillbyggnad som inte får plats på befintlig fastighet och som överskrider nuvarande byggrätt.

Planarbeten för mycket begränsade områden omfattande ett fåtal fastigheter bör generellt undvikas. I detta fall rör det sig om en gammal plan med ålderstigna bestämmelser (A – allmänt ändamål). Den berörda bostadsfastigheten ligger ytterst i bostadskvarteret och gränsar mot ett skaft av xxxxxx. Skaftets enda funktion är in- och utfartsväg till byggnaden på xxxxxx. Skaftet är 10 meter brett, men avses minskas till 3-4 meter så att motsvarande yta kan tillföras bostadsfastigheten xxxxxx.

Rådande egenskapsbestämmelser för xxxxxx såsom prickmark, exploateringsgrad (20% av fastighetsarean), byggnadshöjd och våningsantal avses gälla även på den nya bostadsmarken.

Tomtstorleken för xxxxxx är idag 954 m² och skulle efter plan-ändringen bli cirka 1200 m². Byggrätten skulle därmed öka från 190 m² till 240 m².

De andra bostadsfastigheterna i kvarteret xxxxxx varierar i storlek mellan 850 m²-1200 m².

Tack vare att helheten i bostadskvarteret bibehålls, tomtstorleken och byggrätten kommer fortsatt att harmoniera med kringliggande bebyggelse bedöms denna "frimärksplan" kunna upprättas. Utökningen påverkar inte det befintliga bostadskvarteret då det utgör en hörntomt och gränsar till ett tomtskaf.

Planprocessen kommer att ske med ett så kallat standardförfarande.

Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen där även en tidplan ingår.

Skickas till

Fastighetsägarna

MBN § 24/2018

Dnr MBN 2017-36

**Detaljplan för del av Hultsfred 3:106,
Hultsfreds kommun. Granskning – Ärendet
utgår****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ärendet utgår. En kostnadsfråga har uppstått och beställarens konsult ska arbeta vidare med frågan.

MBN § 25/2018

Dnr MBN 2017-132

Detaljplan för Pistolsmeden 2 och 3, Vimmerby kommun. Granskning

Beslut

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

Lagstöd

PBL 5 kap 18-25 §§ Granskning.

Motivering till beslut

Ny detaljplan för att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder och vård i centrala Vimmerby.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att förtäta området och möjliggöra ett nytt flerbostadshus i tre våningar. Det ska även tillåtas att ha omsorgsboende (vård) i bottenvåningen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 16 oktober-6 november 2017. Sju yttranden har inkommit under samrådstiden varav två från sakägare och fem från myndigheter.

Sakägarna, vars fastigheter gränsar till planområdet, motsätter sig samrådsförslaget då de anser att byggnaden kommer bli för hög i kontrast till sina fastigheter.

Yttranden från myndigheter har berört rätten till begränsning av att hårdgöra fastighetsarean, hur dagvattnet ska infiltreras, renas och fördröjas samt genomförandetid.

Inkomna yttranden har föranlett till följande ändringar av planhandlingarna:

Det är angett hur pass mycket av fastigheten som får exploateras.

Dagvattnet leds till en befintlig dagvattendamm där vattnet kommer att renas, infiltreras och fördröjas. Följderna av när genomförandetiden ännu inte har gått ut är redovisade i plan- och genomförandebeskrivningen.

Planprocessen sker med standardförfarande.

Skickas till

Beställaren

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 26/2018

Dnr MBN 2017-146

Ändring av detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Stören, Vimmerby kommun. Granskning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja granskning av ändring av detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Stören, Vimmerby kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap 18-25 §§ Granskning.

Motivering till beslut

För att skapa goda förutsättningar för bostadsbyggande måste kommunen möjliggöra flyttkedjor och generationsväxlingar genom nybyggnation av lägenheter i attraktiva lägen.

Sammanfattning

Syftet med ändring av detaljplanen är att tillåta bostadshus med högsta nockhöjd på 10 meter. Kommunens intention är att området kring kvarteret Stören ska utvecklas till en dynamisk, tät och levande del av Vimmerby. Detta ska ske genom förtätning av bostäder, verksamheter samt genom en generell förbättring av trafiksituationen.

Ärendebeskrivning

Planförslaget har varit på samråd under tiden 24 november-15 december 2017. Fem yttranden inkommit under samrådet tiden varav ett från sakägare och fyra från myndigheter.

Sakägare, vars fastighet gränsar till planområdet, motsätter sig samrådsförslaget byggnaden anses för hög i kontrast till sin egen fastighet.

Yttranden från myndigheter har berört dagvattenhantering och u-områden i plan- och genomförandebeskrivningen. Yttranden gällande planbestämmelser för våningsantal, byggyta och buller har inkommit.

Inkomna yttranden har föranlett följande ändringar av planhandlingarna: I planförslaget är det reglerat en högsta nockhöjd samt högsta antal våningar. För att uppfylla gränsvärdena för buller har planbestämmelsen f lagts till som innebär att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 27/2018

Dnr MBN 2017-259

Ändring av detaljplan för xxxxxx, Vimmerby kommun. Antagande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta ändring av detaljplan för xxxxxx, Vimmerby kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap 27 § Antagandet av en detaljplan.

Motivering till beslut

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra för in- och utfart längs Älåkragatan.

Sammanfattning

Ändring av detaljplanen för att möjliggöra för in- och utfart.

Ärendebeskrivning

Planförslaget har varit på samråd under tiden 8 december 2017 till 5 januari 2018. Sex yttranden har inkommit under samrådet varav två från sakägare och fyra från myndigheter. Sakägarna har skriftligen godkänt planförslaget.

Yttrandena från myndigheter har berört rättelse för felskrivning av grannfastighet, i övrigt har de inget att erinra.

Med rättelserna bedöms detaljplanen vara klar för att antas enligt PBL 5 kap 27 §.

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Behovsbedömning
Granskningsutlåtande

Skickas till

Beställaren
Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 28/2018

Dnr MBN 2017-2345

xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till lägenheter samt nybyggnad av förråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 30 p 1 b för ändrad användning från kontor till lägenheter samt nybyggnad av förråd på fastigheten xxxxxx, Hultsfreds kommun.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av PBL 10 kap § 23. Med startbeskedet fastställer miljö- och byggnadsnämnden den föreslagna kontrollplanen och åtgärderna får påbörjas. Tekniskt samråd bedöms inte vara nödvändigt för detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Ifyllt och signerat kontrollplan
- Kontrollansvariges utlåtande som underlag vid begäran om slutbesked
- Brandskyddsdokumentation alternativt ett brandtekniskt yttrande
- Godkänt besiktningsprotokoll för OVK
- Uppgifter om att ÖSK blivit kontaktade angående utökning av lägenheter och sopheringen
- Reviderade handlingar vid eventuella små förändringar

Kontrollansvarig

Torgny Svensson, certifierad av SP Certifiering till och med 2020-04-16, med behörighetsnummer SC0299-15 och behörighetsnivå N.

Avgift: 24 092:-

Lagstöd

9:2 (bygglov krävs), 9:30 p 1 b (bevilja bygglov), 10:9 (kontrollansvarig), 10:14 p 2 (tekniskt samråd obehövligt), 10:6 (Kontrollplan), (BBR Kapitel 3, tillgänglighet)

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte kan skapa olägenhet för närboende då det redan finns lägenheter i byggnaden samt i byggnaderna runt om. Åtgärden har tidigare bedömts lämplig.

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

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från kontor till lägenheter samt nybyggnad av förråd.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontor till lägenheter samt nybyggnad av förråd inkom 8 december 2017. Ärendet blev komplett den 9 januari 2018.

På fastigheten finns idag en byggnad med tre våningar där plan två och tre är lägenheter och plan ett är verksamhetslokal, en källare med förråd och driftrum samt en oinredd vind. På bottenplan är det idag kontor där Arbetsförmedlingen bedrivit sin verksamhet. Nu planerar sökande att inreda fem lägenheter på en yta ca 460 m². Fyra av lägenheterna är tvåor och en av lägenheterna är en trea. Sökande vill även bygga till ett förråd på innergården.

Lägenheter

I samband med den ändrade användningen ändras planlösningen då väggar flyttas. Många rum finns redan idag som man ska utnyttja andra behöver bli lite större. Kök och fler toaletter behöver inredas. Alla de bärande väggarna behålls och andra väggar som ska avskilja lägenheterna ska förstärkas. Utifrån de ritningar som finns inlämnade har sökande redovisat att samtliga lägenheter ska inredas med tvättmaskin och torktumlare, då gemensamt utrymme för detta saknas i byggnaden. Varje lägenhet ska liksom de befintliga lägenheterna ha en balkong mot innergården och planeras med bra förutsättningar för dagsljusinsläpp.

För att klara tillgänglighetskraven i byggnadernas utformning ska kraven i 3 kap i Boverkets byggregler (BBR) uppfyllas. Bostäder ska dimensioneras och disponeras med hänsyn till sin långsiktiga användning. Alla nya lägenheter planeras i bottenplan men för att lägenheterna ska nås måste man ta en trappa upp. För att klara tillgänglighetskraven finns en hiss i byggnaden som även kan användas till bottenplan. Trapphuset i flerbostadshuset ska utformas så att eventuella transporter med sjukbår blir säkra. Raka trappor uppfyller kraven om de har en minsta bredd av trapploppet på 1,2 meter. Kravet om att hissen ska vara utformad för dessa transporter kommer först vid fler än fyra våningar och totalt har denna byggnad tre våningar. Eftersom trappan i flerbostadshuset har ett trapploppsbredd på cirka 1,2 meter måste inte hissen vara anpassad för transporter med sjukbår enligt Boverkets byggregler. Samtliga lägenheter planeras även fullt tillgängliga i bostadsytan.

Endast en lägenhet har sin entré från Västra Långgatan. Resterande lägenheter har två entréer på baksidan, mot innergården. Byggnaden ska upprätthålla ljudklass C och har idag 3-glas fönster. Väggen är av lättbetong 250 mm med putsad in- och utsida. Detta anses enligt kontrollansvarig vara tillräckligt för att klara bullerkraven.

Sökande har lämnat in en brandskyddsbeskrivning och enligt de uppgifterna ska varje lägenhet vara en egen brandcell med två utrymningsvägar per lägenhet. Befintligt bjälklag mot källare och mot plan 2 ska vara utfört i EI60. De fyra lägenheterna med ett sovrum ska ha en brandvarnare och lägenheten med två sovrum ska ha två brandvarnare.

Balkonger

Totalt ska det byggas fem balkonger mot innergården, en till varje lägenhet. Varje balkong utförs på fyra stycken betongplintar. På plintarna ska det vara en betongplatta. Räckena är utformade med aluminium och har en höjd på 1,25 meter och enligt BBR 24, 8:2321 ska balkonger som inte avgränsas av väggar ha ett räcke som begränsar risken där personskador till följd av fall. Räckena på balkonger bör vara minst 1,1 meter höga.

Ventilation

I lägenheterna ska frånluftsventilation användas, varje lägenhet ska ha ett aggregat med en kapacitet på 100 l/s. Frånluftsventiler ska sitta i kök och toaletter. Tilluften kommer från fresh ventiler som monteras i ytterväggarna. Kapaciteten per ventil är ca 10 l/s vid 10 PA undertryck.

Förråd

På fastighetens innergård finns det ett miljörum. Nu planerar sökande att uppföra ett förråd på 24 m², sex meter från miljörummet, sju meter från huset och fem meter från fastighetsgränsen mot Arkitekten 1. Placeringen är på prickmark. Förrådet uppförs på en armerad betongplatta och har en stomme av trä. Fasadbeklädnaden är stående träpanel och har endast en dörr på den norra fasaden. Taket är ett sadeltak.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom ett område med detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Detaljplanen vann laga kraft den 3 januari 1983.

Detaljplanens bestämmelser är Ch III, vilket medger att området endast får användas för sådant kommersiellt, socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till tätortscentrum (centrumbebyggelse) och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende. Byggnader får utföras i max tre våningar med en maxhöjd på 10,5 meter. I området finns prickmark som inte får bebyggas.

Bedömning

Åtgärden är i strid mot detaljplanen men miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är lämplig då det redan finns lägenheter i byggnaden samt i byggnaderna runt om.

Förrådet hamnar på prickmark, men då förrådet är ett komplement till lägenheterna och det tidigare har beviljats ett miljörum på prickmark så görs bedömningen att åtgärden är lämplig.

Yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden har gjort bedömningen att grannar inte behöver remissas då det är invändiga ändringar som inte kommer skapa olägenheter för närboende. Åtgärden som hamnar på prickmark hamnar inte närmare någon fastighetsgräns och bedöms nödvändig för projektet.

Upplysningar

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

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 29/2018

Dnr MBN 2017-685

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 30 p 1 b för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten xxxxxx, Hultsfreds kommun.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av PBL 10 kap § 23. Med startbeskedet fastställer miljö- och byggnadsnämnden kontrollplanen och åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig bedöms inte vara nödvändiga för detta ärende. Följande villkor meddelas:

- Byggnadsverket får inte tas i bruk innan miljö- och byggnadsnämnden utfärdat ett slutbesked enligt PBL 10 kap § 34.

Avgift: 6 200:-

Lagstöd

9:2 (bygglov krävs), 9:30 p 1 b (bevilja bygglov), 8:1 (PBL, krav på byggnadens utformning), 8:4 (PBL, tekniska egenskapskrav), 10:6 (PBL, kontrollplan), 10:10 (PBL, kontrollansvarig obehövlig), 10:14, p 2 (tekniskt samråd obehövligt), 10:23 (meddela startbesked).

Hänsyn ska även tas till kraven i Europeiska konstruktionsstandarder.

Motivering till beslut

Åtgärden är en avvikelse mot detaljplanen då tillbyggnaden gör intrång på prickmarken. Inom planområdet har fritidshusen med samma förutsättningar gjort liknande avvikelser.

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

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad med förråd på fritidshus, med intrång på prickmark.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus inkom 31 juli 2017. Ärendet blev komplett den 22 december.

Ansökan avser en nyttillkommen area om cirka 19 m². Tillbyggnaden är ett förråd med en port in och utförs på nordöstra delen av huset. Förrådet uppförs med en träkonstruktion som placeras på en gjuten betongplatta med L-formade kantelement. Fasadbeklädnaden blir träpanel som målas röd med vita fönster med en stomme av trä. Taket är ett sadeltak och takbeklädnaden är svart plåt.

Tillbyggnaden placeras närmare tomtgränsen och nordöstra delen av tillbyggnaden utförs i tomtgräns. Grannen har skrivit under alla ritningar som visar på att tillbyggnaden hamnar närmare tomtgränsen. Avstånden mellan tillbyggnaden och huvudbyggnaden på Fritidshuset 4 är mer än åtta meter.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanlagt område och uppfyller kraven för sammanhållen bebyggelse. Detaljplanen vann laga kraft den 28 april 1967. Bestämmelserna i detaljplanen är Bf vilket betyder att detaljplanen medger bostadsändamål i området, men endast en byggnad per tomtplats och den maximala byggrätten är 100 m². Huset ska uppföras fristående och inte uppföras till större höjd än 3 meter.

Bedömning

Sökande har idag byggt ca 75 m² och med tillbyggnaden blir det ca 94 m². Hälften av den planerade åtgärden hamnar på prickmark, alltså mark som inte får bebyggas. När huvudbyggnaden uppfördes beviljades intrånget på prickmarken och resulterade i en avvikelse med 14,7 %. Den nya avvikelsen är 7,6 % och totalt blir det 22,3 % avvikelse. Ser man över området så har alla byggnader gjort intrång på prickmarken. Dessa intrång har i tidigare prövningar godkänts.

Yttrande

Östra Smålands Kommunalteknikförbund (ÖSK) och berörd granne har fått möjligheten att yttra sig över den planerade åtgärden. Den berörda grannen har tidigare lämnat in sitt godkännande när han signerade alla ritningar och handlingar. Byggnadsinspektören kontaktade grannen och fick bekräftelse på att godkännandet gäller. ÖSK har lämnat följande synpunkter:

Det viktiga är att de sökande är medvetna om att de själva måste lösa ev. flytt av deras egen servisledning om den påverkas.

Det är även viktigt att de är medvetna om att ifall spontkassett eller annat extra arbete krävs vid ev. ledningsarbete på huvudledningen så kommer

de att få stå för merkostnaderna. Fungerar det utan extra arbete så blir det ingen extra kostnad.

Upplysningar

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

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 30/2018

Dnr MBN 2017-2349

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillfällig anslutning till gata

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov t o m 2020-02-01 med stöd av plan- och byggloven (PBL) 9 kap § 33 för tillfällig anslutning till Lundgatan. Vägen ska därefter stängas och marken ska återställas.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av PBL 10 kap § 23. Med startbeskedet fastställer miljö- och byggnadsnämnden kontrollplanen och åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig bedöms inte vara nödvändigt för detta ärende.

Avgift: 5 363:-

Lagstöd

9:14 (frivilligt lov för markåtgärd), 9:33 (bevilja tidsbegränsat bygglov)

Motivering till beslut

På fastigheten pågår byggnationer och ett tillfälligt bygglov för att nyttja en väg underlättar för byggrafiken och är en lämplig lösning för både det enskilda och det allmänna intresset. Då åtgärden avviker från detaljplanebestämmelserna kan inte ett permanent bygglov meddelas. Vägen ska passera ett in- och utfartsförbud som regleras i detaljplanen och ska även passera en annan fastighet som ägs av kommunen.

Trots att en åtgärd inte kräver bygglov, marklov eller rivningslov kan sökande begära om en lovprövning.

För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt §§ 30-32 a får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Sammanfattning

Ansökan avser tillfällig anslutning till Lundgatan från fastigheten.

Ärendebeskrivning

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillfällig anslutning till Lundgatan inkom komplett den 4 december 2017. Det tillfälliga lovet ska gälla fram

till 2020-02-01.

Då fastighetsägaren bygger på fastigheten och har för avseende att bygga ytterligare så ska denna in- och utfart likt tidigare användas för byggtrafik. Detta för att inte låta byggtrafiken köra genom intilliggande bostadskvarter norr om fastigheten.

In- och utfarten som sökande planerar att använda är ca 100 meter lång. Vägen sträcker sig på en annan fastighet där kommunen är fastighetsägare och där det enligt detaljplanen ska vara naturmark och gata. Den korsar även gång- och cykelväg. Vägen byggtrafiken ska köra ut på är en kommunal väg. Mellan fastighetsgränserna finns det ett in- och utfartsförbud enligt detaljplanen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Detaljplanen vann laga kraft den 28 februari 2011. Bestämmelserna i detaljplanen är B vilket betyder att detaljplanen medger bostadsändamål i området. Bostäderna får byggas i 1 våning och den maximala byggytan inom fastigheten är 2 000 m².

I detaljplanen finns även ett in- och utfartsförbud på fastighetens östra och västra fastighetsgränser. Vägen kommer att korsa ett in- och utfartsförbud.

Bedömning

För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Yttranden

Berörda grannar, gatukontoret samt fastighetsägaren för den fastigheten där vägen ska korsa har fått möjligheten att yttra sig över den planerade åtgärden. Vimmerby kommun är väghållare och har hörts i ärendet. De berörda som svarade hade inget att erinra.

Upplysningar

Då åtgärden regleras enligt väglagen ombeds sökande att kontakta väghållaren för ett separat tillstånd för nyttjande av in- och utfarten.

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

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 34/2018

Dnr MBN 2017-1567

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av PBL 10 kap § 23. Med startbeskedet fastställer miljö- och byggnadsnämnden kontrollplanen och åtgärderna får påbörjas. Tekniskt samråd bedöms inte vara nödvändigt för detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Ifylld och signerad kontrollplan
- Byggherrens utlåtande som underlag vid begäran om slutbesked
- Reviderade handlingar vid eventuella små förändringar

Avgift: 6 200:-

Lagstöd

8:1 (PBL, krav på byggnadens utformning), 8:4 (PBL, tekniska egenskapskrav) 9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:30, p 1 b (PBL, bygglov beviljas), 10:5 (PBL, kontrollplan), 10:10 (PBL, kontrollansvarig obehövlig), 10:14 p 2 (PBL, tekniskt samråd obehövligt), 10:23 (PBL, meddela startbesked).

Motivering till beslut

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 29 april 1975. Enligt detaljplanen ska området användas för bostadsändamål och fristående hus. Detaljplanen meddelar en maximal bygggrätt på 180 m² och att man får utföra huset i en våning. Inom området får byggnader uppföras till en högsta tillåtna byggnadshöjd med 4 meter.

Tillbyggnaden strider mot detaljplanen, då bygggrätten överskrids med 10,5%. Fastigheten är sedan tidigare överbyggd, och den sammanlagda överytan för fastigheten uppgår till cirka 19%.

Jämförs avvikelserna för aktuell fastighet med de avvikelser som tidigare

beviljats inom området, kan nämnden med en samlad bedömning anse att avvikelserna är godtagbara. Tomterna i området är överbyggda. Avvikelseerna som beviljats inom planområdet gör att detaljplanens syfte och funktion har förlorats, vilket är en motivering till att även bevilja den nu inkomna ansökan.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad med inglasat uterum/altan med avvikelse från detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum/altan inkom den 19 oktober 2017. Ärendet blev komplett den 6 december.

Tillbyggnaden placeras på huvudbyggnadens södersida och ska nyttjas som ett inglasat uterum. Totalt blir tillbyggnaden cirka 19 m². Åtgärden uppförs med träkonstruktion och kommer att placeras på ett trätrallgolv som förankras i mark med plintar. Tillbyggnadens fasader utförs med stående träpanel samt glaspartier. Fönsterprofilerna i tillbyggnaden utförs med lättmetall. Taket utförs som kanalplast och målas opalvitt. Golvbärande lina fästes i befintlig yttervägg och takkonstruktion fästes i befintlig yttervägg/undertak.

Förutsättningar

För fastigheten finns fastställd detaljplan med lagakraftvunnet datum från 29 april 1975. Detaljplanen medger BFI, vilket innebär bostadsändamål med fristående hus. För den aktuella fastigheten ger det en maximal bygggrätt på 180 m² och att man får utföra huset i en våning med en maximal byggnadshöjd på 4 meter.

Ärendet behandlas därmed som en avvikelse från detaljplanens bestämmelser och planens syfte, då tomten kommer att bebyggas över sin maximala bygggrätt. På fastigheten finns befintlig byggnation med en byggyta om cirka 195 m² och den nytillkomna byggytan är cirka 19 m². Tillbyggnaden kommer att placeras cirka 14 meter från tomtragrens.

Yttranden

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över den sökta åtgärden. Inga erinringar har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Upplysningar

Enligt BBR 24 kapitel 8:352 **Skydd mot fall genom glas**, ska alla glasytor under 0,6 meter utformas så att risken för att falla ut genom glaset begränsas.

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

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

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kungörelse till rågrannar

MBN § 32/2018

Dnr MBN 2017-2342

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för anläggning av idrottsplats med skyltar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap § 1 p 1 för anläggande av idrottsplats inklusive skyltar på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av PBL 10 kap § 23. Med startbeskedet fastställer miljö- och byggnadsnämnden kontrollplanen och åtgärderna får påbörjas. Tekniskt samråd bedöms inte vara nödvändigt för detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Ifylld och signerad kontrollplan
- Byggherrens utlåtande som underlag vid begäran om slutbesked
- Reviderade handlingar vid eventuella små förändringar

Kontrollansvarig

Åke Säll, certifierad av SP Certifiering till och med 2022-01-10, med behörighetsnummer SC1376-11 och behörighetsnivå K.

Avgift: 8 263 kronor

Lagstöd

6:1, p 1 (PBF, bygglov krävs), 6:3 (PBF, bygglov krävs), 8:4 (PBL, tekniska egenskapskrav), 9:30 (PBL, bygglov beviljas), 9:41b (PBL, kungörelse), 10:6 (PBL, byggherrens ansvar), 10:14, p 2 (PBL, tekniskt samråd obehövligt), 10:23 (PBL, meddela startbesked).

Motivering till beslut

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 10 maj 2017. Detaljplanen medger bostadsändamål, skola och vård. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att anläggningen av fotbollsplanen, inklusive skyltställningar inte utgör något hinder för varken fastighetsägarna runt om eller allmänheten. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även att den sökta åtgärden inte strider mot gällande detaljplanens bestämmelser.

Sammanfattning

Ansökan avser anläggande av idrottsplats samt skyltställningar.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för anläggande av idrottsplats inklusive skyltställningar inkom 8 december 2017.

På fastigheten finns det idag en befintlig fotbollsplan som består av konstgräs med trästaket. Befintlig fotbollsplan är cirka 21x41 meter. Fotbollsplanen kommer att vara kvar i befintligt utseende, men kommer däremot att göras i ordning i syfte att bli uppkallad efter landslagsspelaren Kosovare Asllani. Trästaketet bibehålls och målas svart samt förses med nätstängsel som går runt konstgräsplanen.

I samband med ombyggnaden av planen ansöktes det om uppförande av skylt- och reklamställningar med texten "*Asllani Court*". Reklamställningarna kommer att placeras på prefabricerade betongväggar och monteras på grundplintar. Samtliga skyltar kommer att belysas med ljusdioder på sidorna som vetter mot Lundgatan och lekplatsen. På den sydvästra sidan kommer det även att monteras två "*intervjujutor*" med tak och graffitimålningar eller skyltar på Asllani som ska förses med belysning. På den sydöstra sidan monteras det en limträram "*tittskåp*" med bilder eller graffiti på Asllani som förankras i mark med hjälp av stålpelare. Tittskåpet ska vara cirka 3 meter långt och 11 meter brett. Befintlig entré till fotbollsplanen ska utformas så att den symboliserar bokstaven A, "*Asllani*" och kommer att vara cirka 4,8 meter hög samt förses med belysning.

Förutsättningar

Fastigheten omfattar cirka 55 580 m² och den specifika platsen är belägen i den västra delen av tomten. För fastigheten finns fastställd detaljplan med lagakraftvunnet datum från 10 maj 2017. Enligt detaljplanen ska markens användning vara för bostadsändamål, skola och vård.

På den aktuella platsen råder förbud mot att uppföra byggnader, men en skylt och en idrottsplats räknas inte som byggnad. Den sökta åtgärden placeras dessutom delvis på prickad mark och är av sådan art att den får strida mot detaljplanen. Anläggningen av fotbollsplanen samt uppförande av skylten vid den aktuella fastigheten är inte i strid mot gällande detaljplanens bestämmelser

Skyddsvärden

För platsen finns inga utpekade natur- eller skyddsvärden.

Yttrande

Miljökontoret har getts möjlighet till yttrande över den sökta åtgärden. Inga erinringar har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Upplysningar

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

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

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 33/2018

Dnr MBN 2017-2475

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning från lokal till hotell- och konferensverksamhet

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 30 p 1 a för ändrad användning från representationslokal till hotell- och konferensverksamhet.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av PBL 10 kap § 23. Med startbeskedet fastställer miljö- och byggnadsnämnden kontrollplanen och åtgärderna får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig bedöms inte vara nödvändigt för detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked:

- Ifylld och signerad kontrollplan som underlag vid begäran om slutbesked
- Reviderade handlingar vid eventuella små förändringar
- Foton från ändringen
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK ska utföras

Avgift: 32 292:-

Lagstöd

8:1 (PBL, krav på byggnadens utformning), 8:4 (PBL, tekniska egenskaps-krav) 9:2, p 3 a (PBL, bygglov krävs), 9:30, p 1 a (PBL, bygglov beviljas), 10:5 (PBL, kontrollplan), 10:10 (PBL, kontrollansvarig obehövlig), 10:14, p 2 (PBL, tekniskt samråd obehövligt), 10:23 (PBL, meddela startbesked).

Motivering till beslut

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 11 augusti 1970. Enligt detaljplanen ska området användas för handels- och kontorsändamål, där till begreppet kontor räknas även hotell och vandrarhem. Inom området får byggnader uppföras till en högsta tillåtna byggnadshöjd med 10 meter.

Byggnaden har under en längre tid använts för liknande ändamål och bedöms som lämplig för den planerade verksamheten. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer även att tillgänglighetskraven uppfylls både i angoring till byggnaden och i planlösningen.

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning av representationslokal till hotell- och konferensverksamhet.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för ändrad användning från representationslokal till hotell- och konferensverksamhet inkom den 27 december 2017. Ärendet blev komplett den 8 januari 2018.

Byggnaden byggdes 1824 som herrgård och har från år 2002 använts som representationslokal och anpassades då för mindre hotellverksamhet. För fastigheten har det inte funnits något bygglov sedan tidigare, men i och med att fastigheten har bytt ägare, så valde den nya ägaren att ansöka om bygglov. Byggnaden på fastigheten är uppförd i två våningsplan och planarean per våning uppskattas till storleksordningen 360 m². I byggnaden kommer 5 gästrum inredas samt rum för samvaro och förtäring. Varje gäst-rum i byggnaden kommer att brandklassas till egna brandceller. Varje våningsplan kommer även att brandklassas till egna brandceller och bli brandtekniskt avskilda från varandra. Även trapphuset blir en egen brand-cell och förses med brandklassade dörrar. Fastigheten har ett brand- och utrymningslarm och är ansluten till SOS alarmcentral. Byggnaden har sedan tidigare en hiss som har två stannplan mellan plan 1 och plan 2, vilket möjliggör för alla gäster att kunna besöka alla gemensamma utrymmen.

Utöver detta kommer befintlig byggnads planlösning att anpassas för att uppfylla tillgänglighets- och utrymningskrav så att byggnaden kan användas av de som har nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, enligt Boverkets byggregler 2011 kapitel 3:11 "Allmänt råd".

Ändringen i byggnaden medför inga större förändringar i fasaderna, endast ett trädäck med måtten 7,35 x 10 meter tillkommer på den norra fasaden för att möjliggöra för rullstolsburna att komma in i byggnaden. Detta utförs på grund av den stora nivåskillnaden på den södra sidan. I samband med ändringen görs en stenlagd ramp på 6 meter på husets västra fasad med en höjdskillnad på 45 cm och har en lutning på cirka 7,5 grader som ansluter till ett trädäck.

Invändigt anpassas ett av de befintliga badrummen för rullstolsburna. Badrummen i övrigt är stora och klarar minimivärde på 1,3 meter i vändradie. Utöver detta kommer mobila ramper för trösklar att monteras för att möjliggöra för rullstolsburna att fritt kunna förflytta sig i fastigheten.

I övrigt planeras inga ändringar av byggnaden. Med hänsyn till de fysiska ändringarnas omfattning i byggnaden och byggnadens förutsättningar bedöms avstegen från kraven på tillgänglighet som acceptabla.

Ventilationsaggregatet har under en längre period stått stilla. I samband med den ändringen kommer ändringar i ventilationssystemet att utföras. Sökande uppmanas att lämna in en godkänd ventilationskontroll (OVK) enligt Boverkets krav inför slutbesked.

Förutsättningar

Fastigheten ligger nordväst om Storebro och omfattar en area om cirka 16 061 m². För fastigheten finns fastställd detaljplan med lagakraftvunnet datum från 11 augusti 1970. Detaljplanen medger H, vilket innebär handels- och kontorsändamål, där till begreppet kontor räknas även hotell och vandrarhem. Miljö- och byggnadsnämnden har gjort bedömningen att åtgärden inte strider mot gällande detaljplanens bestämmelser.

Skyddsvärden

Byggnaden är utpekad i ett kulturmiljöprogram och bedöms ha dokumenterade kulturhistoriska värden. Byggnaden är skyddad som byggnadsminne, vilket innebär att små mindre ingrepp i konstruktionen önskas. Uppförande av åtgärden vid den aktuella fastigheten bedöms inte påverka de kulturhistoriska värdena negativt.

Yttrande

Åtgärden gäller invändiga ändringar av byggnaden och betraktas som planenlig. Miljö- och byggnadsnämnden har bedömt att grannarna i området inte behöver höras.

Upplysningar

Byggnaden är inte inrättad för permanent boende utan för tillfälligt boende på samma sätt som ett vandrarhem, vilket innebär att permanent boende inte får förekomma i byggnaden. Byggnaden har även ett kulturhistoriskt värde och förändringar måste ske med omsorg och varsamhet så att byggnadens karaktär bevaras och inte förvanskas.

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

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

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 34/2018

Dnr MBN 2018-93

xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för fasadändring samt tillbyggnad med balkong

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap §§ 30 p 2 samt 31 b för fasadändring samt tillbyggnad med balkong på fastigheten xxxxx, Hultsfreds kommun.

Lagstöd

9:2, p 3 (PBL, fasadändring), 9:2, p 2 (PBL, tillbyggnad), 9:30, p 2 (PBL, bevilja på grund av ej i strid med dp), 9:31 b (PBL, liten avvikelse).

Motivering till beslut

Det finns inga förhållningsregler angående fasadändring i detaljplanen, vilket gör att åtgärden inte strider mot dessa bestämmelser.

Sammanfattning

Fastighetsägaren har tidigare vidtagit fasadändringar för huvudbyggnaden som gör att bygglov måste sökas. Byggherren avser även att göra en tillbyggnad med en balkong.

Ärendebeskrivning

Den 8 februari 2017 ansökte fastighetsägaren om tillbyggnad av enbostads-huset i Målilla by. Ansökan kompletterades den 21 april samt den 16 oktober, även med handlingar för fasadändring. Kontrollansvarig för ärendet meddelade den 3 januari 2018 att de vill pröva bygglov först innan tekniska handlingar lämnas in som underlag för startbesked.

Fasadändring och ingrepp i bärande konstruktion

Fasadändringen gjordes utan beviljat bygglov och startbesked och har därmed inte kunnat bedömas enligt bestämmelser i PBL, innan åtgärderna vidtogs. Byggnaden har fått ett väsentligt annat uttryck genom nytt fasadmaterial, från gulfärgad stående träpanel till vit putsad fasad. Entrén på den västra fasadsidan har blivit inbyggd med en utökad boendeyta upp till övre planet. De ingrepp som vidtagits i bärande konstruktion kommer att redovisas som underlag för startbeskedet.

Byggnadens yttre har även genomgått ett byte av samtliga fönster samt nedmontering av en skorsten. Byggnadens helhet har fått ett mer modernt uttryck jämfört med ursprungligt utseende.

Ärendet avser även en tillbyggd balkong över entrépartiet på västra fasaden, mot Stockholmsvägen. Balkong räknas som tillbyggnad av huset och den aktuella balkongen omfattar cirka 3 m².

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom område med detaljplan från 1949, med lagakraftvunnet datum den 12 maj. Fastigheten omfattas av bestämmelser för bostadsändamål. För ett område betecknat med detta ändamål gäller att byggnaderna uppförs fristående och inte placeras närmare gränsen än 6 meter. Byggnaderna får bebyggas till en höjd av högst 7,6 meter och får inte uppföras med fler än två våningar.

Tomten får bebyggas med högst en femtedel och punktprickad mark får inte bebyggas.

Remiss

Ärendet skickades på remiss till sakägarna för fastigheten och när remisstiden gått ut så hade inga yttranden med synpunkter inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Bedömning

Om fastighetsägaren ansökt om *fasadändringen* innan den utförts hade miljö- och byggnadsnämnden inte godkänt den, då den strider mot PBL 8 kap §§ 14 och 17 om varsamhet vid ändring av en byggnad.

Eftersom ändringen är gjord ska miljö- och byggnadsnämnden ta hänsyn till de kostnader och det ingrepp ett återställande skulle innebära för byggnaden. I det aktuella fallet bedöms detta ingrepp för stort, varför åtgärden kommer att beviljas.

I och med att *balkongens* projicerade yta är över prickmarkerad mark, så ska den ses som en avvikelse mot gällande detaljplan, enligt MÖD mål nummer P 5588-14. Avvikelsen avseende intrång i prickmarken är cirka 3,5%.

Handlingar för startbesked

Som underlag för att miljö- och byggnadsnämnden ska kunna meddela startbesked, ska följande handlingar inlämnas:

- Teknisk beskrivning för fasadändringen
- Teknisk beskrivning för balkongen

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.

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.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kungörelse till rågrannar

Kontrollansvarig

MBN § 35/2018

Dnr MBN 2018-349

Nya riktlinjer för bedömningar om lov och anmälan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.

Sammanfattning

Nya riktlinjer har arbetats fram för att dels på ett mer tydligt sätt underlätta för handläggarna vid bedömningar, men även dels för att bedömningarna ska göras efter de nya ändringarna som införts i lagstiftningen.

Ärendebeskrivning

Tjänstemännens har under åren förändrat och lagt till bedömningskriterier i den tidigare riktlinjen som funnits. Vid en översyn bestämdes att nya riktlinjer skulle tas fram.

Lagstiftningen har genomgått små förändringar den senaste tiden och det har även kommit en del domslut, som blir avgörande för bedömningarna på ett sådant sätt att de tidigare riktlinjerna behövde ses över och revideras.

Den framtagna riktlinjen utgår från den rapport som Boverket arbetat fram i samarbete med olika kommuner. Rapporten handlar om hur man ska arbeta med bedömningar utifrån lagstiftningen som används för ärenden om bygglov och anmälan.

Förslag

Bo Svensson, C, föreslår att ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning. Bland annat bör några stycken förtydligas.

MBN § 36/2018

Dnr MBN 2018-558

Fordons- och resepolicy

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Nuvarande policydokument i kommunerna som rör fordon och resande är ålderstigna. Uppdatering av dessa styrdokument föreslås och syftar till att de fordon som kommunen använder ska främja hög trafiksäkerhet, god ekonomi och minimerad miljöpåverkan. Policyn vänder sig till kommun-koncernen innefattandes kommunala bolag, nämnder och förvaltningar och därigenom alla typer av motorfordon samt cyklar.

Ärendebeskrivning

Kommunens fordon och resande ska understödja delmålet om klimat-neutrala resor och transporter inom projektet No Oil 2030 - fossilbränslefri region.

Fordons- och resepolicyen omfattar upphandling av transport, entreprenader och varuleveranser, cyklar samt utrustningsspecifikation för person- och lätta transportfordon.

MBN § 37/2018

Dnr MBN 2018-559

Policy för hållbarhet

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Policy för hållbarhet ger en samlad bild över kommunens inriktningar för ett hållbart samhälle. Policyn ska i första hand bidra till en fossilbränslefri region och minimerat tryck på vår jord genom energisnålt och klimatneutralt förhållningssätt och beteende. Kommunen står bakom de globala målen beslutade av Förenta Nationerna år 2015 och tar därmed del i Agenda 2030. Till 2030 ska kommunen bidra till att avskaffa extrem fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor, främja fred och rättvisa och lösa klimatkrisen.

Ärendebeskrivning

Policy för hållbar utveckling syftar till hur kommunen ska främja hållbara val och vänder sig till kommunkoncernen innefattandes bolag, nämnder och förvaltningar. Policyn ska vara vägledande från planering, budgetering, uppföljning och genomförande av den kommunala verksamheten. Det involverar verksamhetsfrågor och beslutstagande och innebär att kommunen ska förknippas med hållbar utveckling.

MBN § 38/2018

Dnr MBN 2018-560

Studieresa

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att miljö- och byggnadsförvaltningen genom hållbarhetsstrategen ska delta tillsammans med Energikontor Sydost i möte och studieresa den 13-16 mars inom EU-projektet SUPPORT.

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ser positivt på deltagandet i avsett möte och studieresa.

Sammanfattning

Hållbarhetsstrategen har fått möjlighet att delta i möte och workshop 13-16 mars i Sevilla, Spanien, arrangerat och finansierat av projektet och Energikontor Sydost.

Ärendebeskrivning

Hultsfreds och Vimmerby kommuns hållbarhetsstrateg är medbjuden till ett möte med tre dagars workshop den 13-16 mars i Sevilla, Spanien. Mötet ingår i EU-projektet SUPPORT och syftar till att stödja lokala myndigheter eller kommuner att utveckla och implementera hållbara strategier gällande klimat och energi. För Hultsfreds och Vimmerby kommuners del innebär mötet och studieresan en bra möjlighet till omvärldsbevakning på nära håll utifrån det europeiska perspektivet. Detta har värde bland annat på grund av det lokala strategiarbetet samt också uppdateringar av regionala strategier som pågår, till exempel NoOil 2030 och regional energi- och klimatstrategi.

Mötet finansieras av projektet och genom Energikontor Sydost.

MBN § 39/2018

Dnr MBN 2017-1265

Årsredovisning 2017

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningschefens redovisning av miljö- och byggnadsnämndens verksamhet 2017.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsförvaltningen lämnar ett överskott på 1 193 tkr från verksamheten gentemot budget för 2017. Överskottet för Hultsfreds kommun blir 1 139 tkr som efter justering med politikerkostnader totalt blir 1 400 tkr. För Vimmerbys del är överskottet från verksamheten 54 tkr och efter justering med politikerkostnaderna blir det totala utfallet ett minus på 50,6 tkr.

Här kan noteras att Vimmerby kommun valt att inte årligen justera verksamhetens budget med de kostnadsökningar som sker, t ex avtal och löner. Underfinansieringen uppgår för perioden 2015-2017 till ca 639 tkr.

Förklaringen till skillnaden i övrigt mellan kommunernas budgetutfall beror i huvudsak på att Vimmerby nyttjat mer av förvaltningens resurser under 2017.

Förvaltningens överskott beror till största delen på att personalunderskott under en stor del av året.

Nämndens mål och nyckeltal uppfylls till stor del. En djupare analys och redovisning görs kommande nämnd.

MBN § 40/2018

Dnr MBN 2018-536

Delegationsordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 6 kap 33 och 34 §§ kommunallagen om ny delegationsordning från och med den 1 mars 2018.

Därmed upphör miljö- och byggnadsnämndens § 141 2014-06-12, § 170 2017-09-16, § 197 2015-11-18, § 33 2016-02-17 och § 131 2017-08-16, att gälla.

Lagstöd

Delegationsordning för gemensam miljö- och byggnadsnämnd Hultsfreds kommun och Vimmerby kommun daterad 2018-02-14.

Motivering till beslut

Det finns ett stort behov av att uppdatera delegationsordningen både för att samla delegationen i ett dokument och för att uppdatera de laghänvisningar som finns i delegationsordningen.

Ärendebeskrivning

Nu gällande delegationsordning antogs 2014-06-12. Därefter har flera kompletteringar skett i delegationsordningen. Dessa har nu införts i delegationsordningen så att de finns i ett samlat dokument. Dessutom finns det anledning att uppdatera delegationsordningen då hänvisningar till olika lagstiftningar har ändrats sedan förra beslutet togs.

Beslutsunderlag

Delegationsordning för gemensam miljö- och byggnadsnämnd

MBN § 41/2018

Dnr MBN 2018/3

Informationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Vi behov lämnas information om kommande och aktuella ärenden.

Ärendebeskrivning

Tjänstemännen berättar kort om aktuella ärenden. Bland annat redovisas status på ärenden som gäller strandskyddsdispenser och byggsanktionsavgifter.

MBN § 42/2018

Dnr MBN 2018/1

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut under perioden 2018-01-01 – 2018-01-31.

Sammanfattning

Beslut fattade på delegation anmäls till miljö- och byggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationslista från ärendehanteringssystemet EDP Vision.

MBN § 43/2018

Dnr MBN 2017-2301

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av LSS-boende kombinerat med hyreslägenhet

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 31 b för nybyggnad av LSS-boende kombinerat med hyreslägenhet på fastigheten xxxx, Vimmerby kommun.

Avgift: 74 727:-

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Åtgärden strider mot detaljplanen i ett avseende, byggrätten. Eftersom genomförandetiden av detaljplanen har gått ut med sex års marginal, kan åtgärden beviljas med liten avvikelse.

Sammanfattning

Fastighetsägaren vill uppföra ett LSS-boende, kombinerat med en hyreslägenhet samt altan. Ansökan avviker från detaljplanen samt att sakägarna har framfört synpunkter mot den planerade byggnationen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om nybyggnad av LSS-boende, kombinerat med en hyreslägenhet och altan inkom 27 oktober 2017.

Byggnaden utförs i ett plan och kommer att omfatta 6 lägenheter för LSS-boende med ytor för gemensamhetsutrymmen. Ärendet omfattar även en hyreslägenhet och en större altan (golv utan väggar och tak). Byggnaden uppförs med liggande träpanel som färgas vit. Pulpettaket beläggs med svart takpapp och fönstren monteras med vita plastprofiler. Byggnadens totala bruttoarea uppgår till 727,5 m².

Den långsmala byggnaden planeras till den norra delen av fastigheten med fasadsidan, med lägst byggnadshöjd, mot fastighetsägarna i norr.

Byggnaden planerar att anslutas till det kommunala dagvattennätet samt ha en kommunal anslutning för VA. Byggnaden planerar även att anslutas till det fjärrvärme nät som finns inom området.

Kontrollansvarig

Torgny Svensson, certifierad av SP Certifiering till och med 2020-04-16 med behörighetsnummer SC0299-15 och behörighetsnivå N.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom område med detaljplan från den 23 oktober 2007. Enligt detaljplanen ska huvudbyggnaden placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Byggnaderna inom fastigheten får uppföras om max en våning och med en högsta byggnadshöjd om 3,4 meter. Fastigheten får bebyggas med maximalt 650 m² och med en största taklutning om 23°.

Ärendet strider mot detaljplanen då den medför en överskriden byggrätt på cirka 12 %.

Remiss och ändring av ärendet

Från början omfattades ärendet av två avvikelser från detaljplanen, överskriden byggrätt samt närmare placering av byggnaden mot fastighetsgränsen. Samtliga fastighetsägare som bedömts som sakägare har fått en remiss. När remisstiden gått ut hade tre yttranden inkommit, varav två med synpunkter.

Fastighetsägarna vill inte att byggnaden placeras närmare deras gräns än 4,5 meter då det påverkar byggnation på deras tomt. Fastighetsägarna framför även att den byggnaden inte skulle passa in rent estetiskt med hänsyn till omkringliggande byggnader. De framför även en oro för att sökt byggnation skulle försämra värdet av deras egen byggnad.

Efter remiss från grannarna har sökanden ändrat utseendet och utförandet på byggnaden för att matcha de synpunkter som inkommit.

Ärendet omfattar numer en byggnad som avser en mindre byggnadsyta och som inte hamnar närmare grannars gräns än 4,5 meter. Sökande har även gjort mindre korrigeringar i utseendet av byggnaden för att kompensera synpunkterna kring estetiken.

Bedömning

När detaljplanens genomförandetid har gått ut finns möjligheter till att bevilja avvikelser. Avvikelserna det rör sig om är numer endast en överskriden byggrätt med cirka 12 %.

Då avvikelsen mot detaljplanens bestämmelser om byggrätt är inom gränsen för vad som kan anses vara en liten avvikelse kan bygglov beviljas.

Handlingar för startbesked

Som underlag för att miljö- och byggnadsnämnden ska kunna meddela startbesked, ska följande handlingar inlämnas:

- Geotekniskt utlåtande
- Teknisk beskrivning samt konstruktionshandlingar
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Byggnaderna ska uppföras med radonsäkert utförande
- Information om hur parkeringsmöjligheterna löses samt in- och utfart

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.

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 byggnadsarbetena inte får påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har meddelat startbesked.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Yttranden från sakägare

Skickas till

Sökande
Kungörelse till rågrannar
Kontrollansvarig