

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Plenisalen, Vimmerby 21 januari 2021 kl. 9.00-12.45

Beslutande Se särskild närvarolista

Övriga deltagande Anders Helgée, miljö- och byggnadschef, Elisabeth Karlsson, avdelningschef, Klas Svensson, avdelningschef, Karin Schultz, nämndsekreterare

Sara Pettersson* §§ 2 och 20, Matilda Strid* §§ 3 och 20, Mattias Hamilton* §§ 4-7, Miranda Boëthius* § 8, Fredrik Ericsson* §§ 9-10, Linda Johansson* § 11-15, Mona Badran* § 16-17, Sophia Berggren* § 20

Folke Pleijert, KD*, Lennart Odengrund, C*, §§ 1-10, 12-20, Magnus Hultman, M*, John Lång, S*

*Deltog på distans via Teams

Detta protokoll har justerats digitalt

Utses att justera Konny Bogren

Underskrifter Paragrafer 1-20

Sekreterare

Karin Schultz

Ordförande

Niklas Gustafsson

Justerande

Konny Bogren

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-01-21

Datum för anslags uppsättande **Datum för anslags nedtagande**

Förvaringsplats av protokollet Miljö- och byggnadsförvaltningen

Underskrift

Karin Schultz

Ärendelista 2021-01-21

Närvarolista

- § 1 Delegationsordning om fortsatt giltighet om tillfälliga smittskyddsåtgärder
- § 2 Kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2021
- § 3 Årsredovisning för enskilda avlopp 2020
- § 4 [REDACTED].
Avsluta arbetet med ny detaljplan
- § 5 [REDACTED] Planuppdrag
- § 6 [REDACTED]. Undersökning om betydande miljöpåverkan
- § 7 [REDACTED]. Samråd
- § 8 Detaljplan för Uven 7, Vimmerby kommun. Antagande
- § 9 Gissemåla 4:45, Vimmerby kommun. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändring av industrilokal till padelhall
- § 10 Gjutaren 3, Vimmerby kommun. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändring av industrilokal till gym och padelbana
- § 11 Träförädlingen 6, Hultsfreds kommun. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändring av industrilokal till padelhall
- § 12 Lövkojan 8, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med skärmtak och plank vid uteplatser
- § 13 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för containermack
- § 14 [REDACTED] Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus
- § 15 [REDACTED]. Yttrande över mark- och miljööverdomstolens beslut om föreläggande i mål nr P 11081-20

Miljö- och byggnadsnämnden

- § 16 Fasaden 6, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av ambulansstation
- § 17 [REDACTED] Beslut om byggsanktionsavgift på grund av olovligt utförda åtgärder
- § 18 Val av dataskyddsbud
- § 19 Redovisning av delegationsbeslut
- § 20 Informationsärenden

NÄRVARO-/RÖSTNINGSLISTA

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvar- ande	§ 11		§ 17	
				Ja	Nej	Ja	Nej
1	Niklas Gustafsson, M		X	X		X	
2	Lennart Davidsson, KD		X		X	X	
3	Ulf Larsson, C* §§ 1-8, 12-20	Lennart Odengrund, C* §§ 9-11	X	X			X
4	Percy Hesselgård, M*		X	X			X
5	Konny Bogren, S		X		X	X	
6	Reino Thapper, S*		X		X		X
7	Christoffer Cederstrand, C*		X	X			X
8	Göran Gustafsson, KD*		X		X		X
9	Kenneth Björklund, S		X		X	X	
10	Anders Sundberg, S*		X		X	X	

*Deltog på distans via Teams

MBN § 11/2021, fyra ja-röster och sex nej-röster

MBN § 17/2021, fem ja-röster och fem nej-röster (ordförande har utslagsröst)

MBN § 11/2021 Lennart Odengrund, C, Percy Hesselgård, M, och Christoffer Cederstrand, C, reserverar sig mot beslutet

MBN § 17/2021 Ulf Larsson, C, reserverar sig mot beslutet

MBN § 1/2021

Dnr MBN 2021-6

Delegationsordning om fortsatt giltighet om tillfälliga smittskyddsåtgärder

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegationsordningen för ärenden enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2020-06-23, MBN § 107, fortsätter att gälla till utgången av maj 2021.

Lagstöd

Lag (SFS 2020:526) om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen samt Lag om dels fortsatt giltighet av lagen (2020:526) om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen, dels ändring i samma lag (SFS 2020:1192).

Motivering till beslut

En ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen trädde i kraft den 1 juli 2020 och skulle upphöra vid utgången av 2020. Beslut är fattat om dels fortsatt giltighet av lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen, dels ändring i samma lag, till utgången av maj 2021.

Enligt denna lag är det den kommunala nämnd som ansvarar för miljö- och hälsoskyddsområdet som har tillsyn över att lagen och anslutande föreskrifter följs. Eftersom den gemensamma miljö- och byggnadsnämnden har ansvar för miljö- och hälsoskyddsområdet finns behov av att delegering av beslut enligt denna lag fortsätter att gälla.

Sammanfattning

Från och med den 1 juli 2020 trädde lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen. Eftersom beslut är fattat om fortsatt giltighet för lagen finns behov av att delegationsordningen fortsätter att gälla.

Ärendebeskrivning

Lagen innebär att den som driver ett serveringsställe ansvarar för att vidta vissa åtgärder som förhindrar spridning av coronaviruset som orsakar Covid-19. Den kommunala nämnd som ansvarar för miljö- och hälsoskyddsområdet utövar tillsyn inom det här området och får meddela de föreläggande och förbud som behövs för att lagen och anslutande föreskrifter ska följas. Lagen trädde i kraft den 1 juli 2020 och skulle upphöra att gälla vid utgången av 2020. Beslut är taget att lagen fortsätter att gälla till utgången av maj 2021. Delegation för beslut av ärenden enligt

denna lag togs av miljö- och byggnadsnämnden 2020-06-13. För en effektiv handläggning föreslås att beslut enligt denna lag kan fortsätta att fattas på delegation.

Beslutsunderlag

Delegationsordning för gemensam miljö- och byggnämnd enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen

MBN § 2/2021

Dnr MBN 2021-5

Kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2021

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen.

Sammanfattning

Enligt förordning (EU) 2017/625 om kontroll ska myndigheter som ansvarar för genomförande av offentlig kontroll av livsmedel upprätta en kontrollplan som tar upp de områden som lagstiftningen kräver.

Ärendebeskrivning

Livsmedelskontrollen i Sverige regleras av EU- och EG-förordningar, livsmedelslagen (SFS 2006:804) och livsmedelsförordningen (SFS 2006:813). Till dessa hör föreskrifter och vägledningar meddelade av Livsmedelsverket.

Enligt förordning (EU) 2017/625 om kontroll ska myndigheter som ansvarar för genomförande av offentlig kontroll av livsmedel upprätta en kontrollplan som tar upp de områden som lagstiftningen kräver.

I början av året har en översyn av kontrollplanen och dess innehåll skett så att uppgifterna är aktuella och följer gällande krav.

Det är miljö- och byggnadsnämnden som ska besluta om innehållet i kontrollplanen.

Beslutsunderlag

Kontrollplan

MBN § 3/2021

Dnr MBN 2021-3

Årsredovisning för enskilda avlopp 2020

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna årsredovisningen för år 2020.

Sammanfattning

I Hultsfreds och Vimmerby kommuner har enskilda avloppsanläggningar inventerats under 2020. Sammanlagt har cirka 410 adressplatser inventerats och 131 beslut om tillstånd för nya anläggningar upprättats i kommunerna.

Ärendebeskrivning

Inför verksamhetsåret 2020 antogs en verksamhetsplan för miljö- och hälsoskyddsområdet. Här följer en redovisning av arbetet med enskilda avloppsanläggningar och relaterade uppgifter under året 2020. Statistiken som redovisas gäller från 2020-01-01 till och med 2020-12-31.

Rutiner, arbetsinstruktioner samt blanketter reviderades under första och andra kvartalet. Under året har även information på webbplatserna gått igenom rutinmässigt.

Personal

I huvudsak har tre miljö- och hälsoskyddsinspektörer arbetat med tillståndsprövning, inventering och andra avloppsrelaterade uppgifter under året. Från och med juli har två medarbetare arbetat med dessa frågor på grund av föräldraledighet.

Tillsyn och handläggning

I Hultsfreds kommun har området öster om Hulingen, Målilla och Rosenfors, ner mot Mörlunda inventerats (220 adressplatser). I Vimmerby kommun har området kring Locknevi med fokus på den östra delen mot kommungränsen inventerats (190 adressplatser). Utskick av bedömningsbrev till samtliga inventerade adresser har påbörjats i båda kommunerna. I Hultsfreds kommun är det ett fåtal bedömningsbrev kvar att skicka, men i Vimmerby kommun kvarstår flertalet bedömningsbrev, cirka 150 stycken. Att samtliga bedömningsbrev inte skulle hinna skickas under 2020 var delvis enligt planeringen efter att en medarbetare gick på föräldraledighet i juli. Resultatet från inventeringen visar på cirka 215 bedömningar om godkänt avlopp, varav cirka 145 är adressplatser som saknar avloppsanläggningar, och cirka 180 bedömningar om underkänt avlopp. Bedömningsbrev för samtliga inventerade adressplatser 2020 kommer att fortsätta att skickas ut under 2021.

Enligt planeringen för 2020 skulle förelägganden upprättas för de som inventerats 2019 och fått bedömningsbrev om underkänt avlopp men som ännu inte kommit in med ansökan eller åtgärdat bristerna. Upprättande av förelägganden har inte hunnits med.

Inkommande ansökningar har handlagts efterhand. Under 2020 har det upprättats 131 beslut om tillstånd, 59 i Hultsfred och 72 i Vimmerby.

I Hultsfreds kommun har cirka 1 830 adressplatser inventerats sedan inventeringsprojektet startade 2010. I Vimmerby kommun påbörjades inventeringen 2012 och har hittills resulterat i att cirka 1 550 adressplatser inventerats. Sammanlagt har inventeringen bedrivits på cirka 3 380 adressplatser i kommunerna.

Sedan 2010 har det upprättats cirka 1 454 beslut om tillstånd för nya enskilda avloppsanläggningar i kommunerna. Cirka 770 beslut om tillstånd i Hultsfreds kommun och cirka 680 beslut om tillstånd i Vimmerby kommun.

Utbildning etc.

16 oktober deltog två medarbetare i en webbaserad utbildning gällande GIS-stödet för små avlopp.

Avloppsguiden har under november haft tre webinarium, vars information vi har tagit del av.

- Bergkross som ersättningsmaterial i markbaserade avloppsanläggningar
- Att ställa krav på små avloppsanläggningar med tillstånd enligt miljöbalken, reflektioner från Örebro kommun
- Så arbetar Miljö & Hälsa i Kungsbacka med den nya vägledningen för prövning

12-13 november deltog två medarbetare i en webbaserad kurs gällande miljö kvalitetsnormer för vatten vid tillsyn av miljöfarlig verksamhet.

MBN § 4/2021

Dnr MBN 2019-3074

Detaljplan för [REDACTED] med flera, Hultsfreds kommun. Avsluta arbetet med ny detaljplan

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avsluta arbetet med detaljplan för [REDACTED] med flera, Hultsfreds kommun.

Lagstöd

PBL 1 kap § 2 Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt denna lag.

Motivering till beslut

Beställare av ny detaljplan har begärt att detaljplanearbete ska avslutas efter överläggande med miljö- och byggnadsförvaltningen.

Ärendebeskrivning

2019-10-08 kom en beställning av ny detaljplan in för [REDACTED] med flera. Miljö- och byggnadsförvaltningen tog fram ett planförslag som varit på samråd sommaren 2020. Yttranden från länsstyrelsen kom in under samrådsskedet vilket ledde till att förutsättningarna för detaljplanen förändrades.

Miljö- och byggnadsförvaltningen anser efter länsstyrelsens yttrande att planläggning enligt beställarens visioner inte är genomförbart. Efter överläggning mellan beställare och förvaltningen har en begäran om att avsluta detaljplanärendet kommit in.

Skickas till

Beställaren
Kommunstyrelsen

MBN § 5/2021

Dnr MBN 2020-3565

**Detaljplan för [REDACTED] Vimmerby kommun.
Planuppdrag****Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten [REDACTED], Vimmerby kommun.

Lagstöd

PBL 5 kap Att ta fram detaljplaner.

Motivering till beslut

Den användning som gällande detaljplan medger anses inte längre som den mest lämpliga utifrån dagens förutsättningar. En ny detaljplan som medger användningen bostäder bör tas fram.

Ärendebeskrivning

Gällande detaljplan medger industrikontor men området har under årens lopp fått en ändrad användning. Sökande ges möjlighet att uppföra en mindre komplementbyggnad på fastigheten genom en ny detaljplan och samtidigt legalisera den befintliga användningen vid eventuell försäljning.

Skickas till

Beställaren
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

MBN § 6/2021

Dnr MBN 2020-3565

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Lagstöd

MB 6 kap § 3 Strategiska miljöbedömningar för planer och program.

Motivering till beslut

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

En undersökning har utförts och den sammanlagda bedömningen är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Enligt miljöbalken ska en undersökning utföras för att bestämma om planen kan medföra betydande miljöpåverkan.

Planuppdraget innebar att ändra användningen inom planområdet från industrikontor till bostäder.

En undersökning av miljöpåverkan har utförts och bedömningen är att planen inte medför en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap § 34 bedöms därmed inte behöva genomföras.

Skickas till

Beställaren
Samhällsbyggnadsavdelningen
Kommunstyrelsen

MBN § 7/2021

Dnr MBN 2020-3565

Detaljplan för [REDACTED] Vimmerby kommun. Samråd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja samråd av detaljplan för [REDACTED] Vimmerby kommun.

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Den användning som gällande detaljplan medger anses inte längre som den mest lämpliga utifrån dagens förutsättningar. En ny detaljplan som medger användningen bostäder ska tas fram.

Ärendebeskrivning

Gällande detaljplan medger industrikontor men området har under årens lopp fått en ändrad användning. Ny detaljplan möjliggör för användningen bostäder inom hela planområdet.

Nockhöjden regleras till maximalt nio meter. En remsa med prickmark föreslås längs med Parkgatan och omkringliggande östliga bostadsfastigheter. Markreservat för underjordiska ledningar lämnas i planområdets sydvästra spets.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan och hanteras därmed med standardförfarande.

Skickas till

Beställaren
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

MBN § 8/2021

Dnr MBN 2020-2385

Detaljplan för Uven 7, Vimmerby kommun. Antagande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att överlämna detaljplanen för Uven 7, Vimmerby kommun, till kommunfullmäktige för antagande.

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Behovet av bostäder i Vimmerby är stort. Detaljplanen från 1979 innebär begränsningar i platsens utnyttjande. Förutsättningarna har sedan dess förändrats och därför behöver en ny detaljplan upprättas där fler våningar tillåts.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning med bostäder på kvarteret Uven i centrala Vimmerby.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen har varit tillgänglig för samråd och granskning under hösten 2020.

Under samrådet har tolv yttranden kommit in. Det har även framkommit att en ändring av detaljplan (ÄDP) inte är lämplig för det angivna planområdet, och därmed behöver en ny detaljplan upprättas. För att bemöta de yttranden som kommit in har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Plankartan:

- Uppdatering av grundkartan efter ny fastighetsindelning
- Bestämmelse a₁ tillagd i plankartan
- Bestämmelse om taklutning 17-40° tillagd i plankartan

Revidering av text:

- "Riktlinjer för bostadsförsörjning" s. 7
- "Gestaltungsprogrammet" s. 8
- "Fornlämningar" s. 10
- "Buller" s. 12
- "Markföreningar" s. 12
- "Bebyggelse" s. 14

- "Dagvattenhantering" s. 15
- "Konsekvenser för riksintresse för kulturmiljövården" s. 19–25
- "Fastighetskonsekvenser" s. 27
- "Ansvarsfördelning s. 29"

Ändringen från ÄDP till ny detaljplan innebär inga förändringar i planområdets gränsdragningar eller användning av marken. Eftersom det är samma process och sakägarkretsen är densamma har bedömningen gjorts att granskning kan genomföras direkt.

Efter granskning har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:
Plankartan:

- Bestämmelse n1 tillagd i plankartan
- Formulering kring takvinkel ändrad från "får" till "ska"

Revidering av text:

- "Dagvattenhantering" s. 17
- "Ansvarsfördelning" s. 29

Detaljplanen bedöms vara klar att antas enligt granskningsutlåtandet.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, undersökning av betydande miljöpåverkan, granskningsutlåtande

Skickas till

Vimarhem AB
Samhällsbyggnadsavdelningen
Kommunstyrelsen

MBN § 9/2021

Dnr MBN 2020-3568

Gissemåla 4:45, Vimmerby kommun. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändring av industrilokal till padelhall

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov för ändring av industrilokal till padelhall på fastigheten Gissemåla 4:45, Vimmerby kommun med följande villkor:

Det ska finnas tydliga parkeringsplatser för besökarna till padelhallen samt att den dagliga lastbilstrafiken ska ledas om så de inte kör vid entrén till padelverksamheten.

Avgift: 8 362 kronor

Ulf Larsson, C deltar inte i ärendets handläggning eller beslut på grund av jäv.

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Eftersom det gäller en tidsbegränsad åtgärd kan bygglov beviljas med villkor om tydliga parkeringsplatser och lastbilstrafik.

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i fem år för ändrad användning av del av byggnad från industri till padelhall.

Ärendebeskrivning

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industrilokal till padelhall kom in den 3 december 2020 och kompletterades 15 januari 2021.

Sökande vill anlägga två padelbanor i del av byggnaden på fastigheten. Ändringen omfattar en yta på cirka 650 m².

Förutsättningar

För fastigheten finns en fastställd stadsplan, lagakraftvunnen 1982-06-30, (08-VYJ-863 B) med användningsbestämmelsen – Småindustri med högsta byggnadshöjd på sju meter.

Yttrande

Eftersom ärendet berör en avvikelse från stadsplanen har en remiss skickats till berörd granne som har lämnat in följande yttrande:

Jag har tagit del av handlingarna till ansökan om padelhall och jag ställer mig mycket positiv till den.

Sökande har lämnat in följande yttrande/synpunkter:

Intresset för padelutövande har ökat rejält i Sverige. Eftersom detta är en relativt ny företeelse är det största hotet mot padelutövandets framtid bristen på lämpliga lokaler samt planlagda områden. Det är nu ett gynnsamt läge för etablering av padelhall med tanke på det kraftigt ökade intresset. Jag ser även en risk i att intresset för padelutövandet på sikt kan minska, stabilisera sig. Det är lätt att göra en jämförelse med 80- och 90-talets intresse för golf. Att då avsätta mark och specialanpassade lokaler som är svåra att anpassa till annan/tidigare/ny verksamhet känns ur ett ekonomiskt, miljö- och hållbarhetsperspektiv felaktigt. Ett tidsbegränsat bygglov för etablering av padelbanor i Storebro ger förutsättningar för att verksamheten samt intresset och hållbarheten på sikt kan bedömas med liten ekonomisk risk för verksamheten. Att återställa fastigheten till ursprunglig, annan enligt detaljplanen överensstämmande verksamhet kräver minimala insatser praktiskt och ekonomiskt eftersom padelbanorna är fristående enheter, vilka kan demonteras och återbyggas på för verksamheten mer permanent och enligt detaljplan lämpligare plats. Industrilokaler har i många kommuner visat sig lämpliga samt uppfylla många av behoven som krävs för padelutövande. Framförallt gällande tillräckliga golvytor och takhöjd. Många för industridetaljplanerade områden har idag väldigt liten verksamhet samt ändrad karaktär från hur det såg ut för 30-50 år sedan då dessa områden etablerades. Vissa områden är idag för nära stadscentrum samt bebyggelse för att anses lämpliga för industriell användning. I andra områden har behovet av den tidens industri/arbetsplatser helt försvunnit/avvecklats.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Åtgärden bedöms inte vara avsedd att pågå under en begränsad tid, behovet är inte tillfälligt. Boverket anger specifikt att ”Ett tidsbegränsat bygglov ska inte användas för att undvika en planändring när det handlar om åtgärder av permanent karaktär som strider mot detaljplanen”.

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industrilokal till padelhall.

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

Av 9 kap § 33 PBL framgår att för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap §§ 30-32 a får ett tidsbegränsat bygglov ges. Boverket anger följande angående tidsbegränsat bygglov: ”För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid”.

Detta har i rättspraxis tolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Det är den sökande som ska visa på att åtgärden är av tillfällig karaktär.

Att en åtgärd är av tillfällig karaktär betyder två saker:

- Åtgärden ska vara tillfällig. Det ska vara rimligt och realistiskt med hänsyn till de tekniska och ekonomiska möjligheterna att avveckla åtgärden och återgå till ett planerligt användningssätt
- Åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov

Enligt rättspraxis ska därför behovet av åtgärden vara tillfälligt för att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges.

Yrkande

Kenneth Björklund, S, föreslår att tidsbegränsat bygglov ska beviljas med villkoret att det ska finnas tydliga parkeringsplatser för besökarna till padelhallen samt att den dagliga lastbilstrafiken ska ledas om så de inte kör vid entrén till padelverksamheten.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt Kenneth Björklunds förslag om tidsbegränsat bygglov med villkor om parkeringsplatser och lastbilstrafik.

Upplysningar

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 10/2021

Dnr MBN 2020-3271

Gjutaren 3, Vimmerby kommun. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändring av industrilokal till gym och padelbana

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industrilokal till gym och padelbana på fastigheten Gjutaren 3, Vimmerby kommun.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för fasadändring, på fastigheten Gjutaren 3, Vimmerby kommun.

Avgift: 9 876 kronor

Ulf Larsson, C deltar inte i ärendets handläggning eller beslut på grund av jäv.

Lagstöd

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:33 (PBL, tidsbegränsat bygglov), 8:17 (PBL, varsam ändring).

Motivering till beslut

Eftersom det gäller en tidsbegränsad åtgärd kan bygglov beviljas.

Åtgärden att plåtbekläda fasaden bedöms inte som en varsam ändring av byggnadens yttre.

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i fem år för ändrad användning av del av byggnad från industri till gym och padelbana.

Ärendebeskrivning

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industri till gym och padelverksamhet kom in till miljö- och byggnadsförvaltningen 2020-10-28 och kompletterades 2021-01-13.

Åtgärden omfattar cirka 540 m² och innebär att del av större industrilokal som idag används som lager byggs om för att inrymma gym, padelbana, kontor, omklädningsrum samt toaletter.

Förutsättningar

För fastigheten finns en fastställd stadsplan, lagakraftvunnen 1974-10-07, (08-VYS-126) med användningsbestämmelsen – småindustri med högsta byggnadshöjd på sju meter.

Yttrande

Eftersom ärendet berör en avvikelse från stadsplanen har en remiss skickats till berörda sakägare. Vid remisstidens utgång hade inga erinringar kommit in till miljö- och byggnadsförvaltningen.

En remiss har även skickats till Kalmar läns museum för yttrande gällande fasadändringen. Yttrandet bifogas detta beslut.

Sökande anger att skälet för det tidsbegränsade bygglovets är att när verksamheten varit igång några år kan det vara så att lokalen inte räcker till. Avvecklingsplanen är att gymmaskiner och padelbanan flyttas till en större lokal i sådana fall, i övrigt behöver inget ändras.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Åtgärden bedöms inte vara avsedd att pågå under en begränsad tid, behovet är inte tillfälligt. Boverket anger specifikt att ”Ett tidsbegränsat bygglov ska inte användas för att undvika en planändring när det handlar om åtgärder av permanent karaktär som strider mot detaljplanen”.

Åtgärden att plåtbekläda fasaden bedöms inte som en varsam ändring av byggnadens yttre.

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industrilokal till gym och padelbana.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att avslå ansökan om fasadändring.

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

Av 9 kap § 33 PBL framgår att för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap §§ 30-32 a får ett tidsbegränsat bygglov ges. Boverket anger följande angående tidsbegränsat bygglov: ”För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid”. Detta har i rättspraxis tolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Det är den sökande som ska visa på att åtgärden är av tillfällig karaktär.

Att en åtgärd är av tillfällig karaktär betyder två saker:

- Åtgärden ska vara tillfällig, det ska vara rimligt och realistiskt med hänsyn till de tekniska och ekonomiska möjligheterna att avveckla åtgärden och återgå till ett planenligt användningsätt

- Åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov
Enligt rättspraxis ska därför behovet av åtgärden vara tillfälligt för att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges.

Yrkande

Kenneth Björklund, S, föreslår att tidsbegränsat bygglov ska beviljas eftersom sökande har visat att trafiksituationen kan lösas på ett bra sätt.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt Kenneth Björklunds förslag om tidsbegränsat bygglov för gym och padelbana.

Upplysningar

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kommunstyrelsen

MBN § 11/2021

Dnr MBN 2020-3287

Träförädlingen 6, Hultsfreds kommun. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändring av industrilokal till padelhall

Beslut

Miljö- och byggnadsförvaltningen beslutar att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändring av industrilokal till padelhall på fastigheten Träförädlingen 6, Hultsfreds kommun.

Avgift: 16 415 kronor

Ulf Larsson, C deltar inte i ärendets handläggning eller beslut på grund av jäv.

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden får ge tidsbegränsat bygglov om en åtgärd uppfyller något eller några förutsättningar, men inte alla, i PBL 9:30-32a. Det innebär alltså att åtgärden inte behöver stämma överens med detaljplanens bestämmelser, utan ändå kan få tidsbegränsat lov. Däremot ska miljö- och byggnadsnämnden ge tidsbegränsat bygglov om åtgärden har stöd i planbestämmelserna. Som grundprincip i tidsbegränsade lov gäller att åtgärden som ärendet avser har en tillfällig användning av byggnaden eller marken.

Den nu ansökta åtgärden bedöms inte vara lämpligt lokaliserad med hänsyn till stadsplanens ändamålsbestämmelse och den risk det kan innebära för verksamhetens besökare eftersom området innefattar tung trafik.

Sammanfattning

Sökande vill ianspråka en mindre del av byggnaden för att inreda som padelhall.

Ärendebeskrivning

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av en industrilokal till padelhall kom in den 29 oktober 2020.

Lokalerna, som tidigare nyttjats som industrilokaler, står nu tomma sedan en tid tillbaka. Byggnaden som berörs har en byggnadsarea på cirka 6 900

m² och den yta som är tänkt att tas i anspråk som padelhall omfattar cirka 1 670 m². Det innebär cirka 24% av den totala lokalytan. Resterande ytor står därefter fortsatt tomma eftersom ingen annan är verksam i lokalerna.

Sökande bedömer att det inte kommer att krävas några större byggnationsarbeten för att få igång verksamheten. De planerar för att inreda lokalerna med tre banområden, läktare, omklädningsrum, handikaptoalett, förråd samt utrymme för kassa och shop.

På den södra och den östra fasadsidan redovisas ytor för parkering. Den östra parkeringsytan planeras i första hand att nyttjas vid turneringar. På den östra fasadsidan redovisas entrén till anläggningen. Vid entrén redovisas även en ramp med räcke för att förhindra att de personer som vistas i lokalerna går rakt ut på industriplanen. Rampen bidrar även till att handikappanpassa entrén eftersom det blir en offentlig lokal.

Vision

Sökandes affärsidé är att denna anläggning ska bli Hultsfreds nya träffpunkt, där det ska finnas något för hela familjen. Tanken är att inreda med sköna soffor, bord och stolar där man kan sitta och ta det lugnt innan eller efter man spelat. Det ska utöver padelbanorna även finnas möjlighet till pingisbord, fotbollsspel och en barnhörna där barnen kan leka medan föräldrarna spelar padel. I shopen ska det gå att köpa kylda drycker, kaffe och någon enklare fika. Känslan som sökande vill skapa i lokalerna är: ”...som att kliva in i någons vardagsrum, men komma på att – oj här ska man ju spela padel...”.

Målet är att kunna starta en padelförening så att verksamheten kan komma igång. Detta tror sökande är ett steg i rätt riktning till att få fler ungdomar att röra på sig.

Tillfällig karaktär

Som grundprincip i tidsbegränsade lov gäller att åtgärden som ärendet avser har en tydlig tillfällig användning av byggnaden eller marken.

Sökande anger att målet är att kunna bygga en egen hall, men eftersom det är förenat med en stor kostnad har man istället tittat på befintliga tomma lokaler. Prognosen för padel tros stadigt öka de närmaste åren och därefter stabilisera sig. Sökande känner att det är bra att kunna göra den här satsningen med ett tidsbegränsat lov för att sedan, innan lovet går ut, kunna ha byggt en egen hall.

Sökande hänvisar även till att det finns andra verksamheter, som man tillåtit inom samma planområde, där också ändamålet strider mot planens bestämmelse.

Avvecklingsplan

Med hänsyn till att den långsiktiga planen är att kunna bygga en ny egen

hall görs inte några omfattande arbeten med lokalerna mer än innerväggar för rumsindelning. De åtgärder som görs bedöms inte innefatta några tidskrävande återställningsarbeten. Materialet, som ska tas omhand i samband med avvecklingen av verksamheten, redovisas inte omfatta andra material än vad som kan tas till återvinningscentralen i Hultsfred.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område med en detaljplan, 08-HFD-482, från den 29 december 1971. Stadsplanen medger industriändamål med inriktning på storindustri.

Strax öster om lokalerna finns järnvägen som medför begränsningar i hur nära byggnader får uppföras och vilken typ av nyttjande som byggnaderna kan ha. Detta för att minska riskerna i händelse av olycka och trygga säkerheten invid spårområdet

Planenligt utgångsläge

Grundtanken i PBL är att både fastigheten och byggnadsverket ska ha ett planenligt utgångsläge. I det aktuella fallet är både byggnadsverkets och fastighetens utgångsläge planenligt. Det som strider mot planen är åtgärden, som inte avser industriändamål, utan mer omfattas av vad som kan anses som handelsändamål. Det finns dock åtgärder som är undantagna från kravet på planenligt utgångsläge, men den aktuella åtgärden omfattas inte av en sådan åtgärd.

Tidsbegränsat lov

När en ansökan om tidsbegränsat bygglov kommer in får miljö- och byggnadsnämnden ge lov om en åtgärd uppfyller något eller några förutsättningar, men inte alla, i PBL 9:30-32a. Det innebär att åtgärden inte behöver stämma med planens bestämmelser, utan ändå kan få tidsbegränsat lov. Däremot ska miljö- och byggnadsnämnden ge tidsbegränsat bygglov om åtgärden har stöd i planbestämmelserna.

Som grundprincip i tidsbegränsade lov gäller att åtgärden som ärendet avser har en tillfällig användning av byggnaden eller marken. Därför är det viktigt att åtgärdens provisoriska karaktär tydligt finns redovisat i ett ärende om tidsbegränsat bygglov. Det bör även finnas redovisat hur byggnaden ska återställas när lovet går ut.

Eftersom ett ärende om tidsbegränsat bygglov inte behöver uppfylla samtliga kriterier för lov, enligt PBL 9:30-32a, listas därför här förutsättningarna för detta ärende:

- Åtgärden avviker från stadsplanen ändamålsbestämmelse
- Åtgärden är inte förenlig med stadsplanens syfte
- Åtgärden är av begränsad omfattning och dominerar inte i byggnaden i förhållande till vad stadsplanens bestämmelser möjliggör
- Åtgärden är inte nödvändig, ur lagtolkningens mening, för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt

- Stadsplanens genomförandetid har gått ut
- Åtgärden tillgodoser inte ett allmänt intresse, ur lagtolkningens mening
- Åtgärden dominerar inte och har ingen störande omgivningspåverkan
- Åtgärden bedöms inte som ett lämpligt komplement eftersom det kan innebära en risk för besökarna till verksamheten, eftersom de måste röra sig inom och vistas i ett område där ändamålet är storindustri
- Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan
- Åtgärden bedöms inte begränsa någon annans rättighet
- Med hänsyn till att byggnaden står tom idag så finns inga beslut om avvikelser tagna för fastigheten, vilket gör att en samlad bedömning inte är nödvändig

Rättsfall

Att utföra en åtgärd i avvaktan på att en permanent anläggning kunde uppföras har visat sig i rättsfall inte vara en konkret och långsiktig plan för hur man, i framtiden på en annan plats, ska tillgodose behovet. Mark- och miljööverdomstolen upphävde med detta som utgångspunkt ett ärende som rörde en tälthall för fotboll i avvaktan på permanent fotbollsplan (MÖD 2015-04-24 mål nr P 7171-14).

Yttranden

Eftersom ärendet berör en avvikelse från stadsplanen har ett remissförfarande gjorts till berörda parter och fastigheter i närområdet. Inga remissinstanser har framfört några synpunkter, förutom Trafikverket.

Trafikverket meddelar att de inte har några synpunkter mot åtgärden. De vill ändå upplysa sökande om att, med hänsyn till att parkeringsplatserna ligger närmare spårområdet än 30 meter, finns det en risk för att partiklar och is från inbromsande tåg kan orsaka skada. Trafikverket lyfter fram att de inte ansvarar för sådana eventuella skador.

Bedömning

Det är ingen generell rätt till att få avvikelser beviljade utan en prövning ska göras i varje enskilt fall. Det ska då övervägas i vilken utsträckning och på vilket sätt som avvikelsen kan få prejudicerande effekter.

Tidsbegränsade lov får inte undantas lämplighetsbedömningen av åtgärden.

I stadsplanen finns inget tydligt syfte redovisat, utan mer en önskan om att möjliggöra ett nytt område för industri. I planen finns heller inte någon precisering om vad som kan bedömas som tillfällig användning av mark eller byggnad, vilket enligt MÖD P 10625-13, 2014-06-03 ger nämnden en viss frihet i att bevilja tidsbegränsade lov. Trots denna frihet om nyttjande av mark ska en lämplighetsbedömning göras för att kunna avgöra i vilken omfattning som åtgärden påverkar området.

Åtgärden bedöms inte dominera i sitt ändamål i förhållande till vad stadsplanen möjliggör och den bedöms även vara av begränsad omfattning. Åtgärden bedöms heller inte ha någon betydande miljöpåverkan eller på

något sätt begränsa någon annans rättighet.

Vid en samlad bedömning av de avvikelser som finns inom området avser den planerade åtgärden ingen stor avvikelse. En avvikelse ska bedömas utifrån det enskilda fallet och ifrån avvikelstens art och storlek, för att relatera det till områdets karaktär. Avvikelsen får inte innebära att områdets karaktär förändras, vilket den planerade åtgärden inte gör. Utifrån det resonemanget kan åtgärden bedömas som en liten avvikelse.

I lämplighetsbedömningen går det att konstatera att området är avsett för storindustri med sådan verksamhet som omfattas av skyddsavstånd. Miljö- och byggnadsnämnden anser att området ska fortsätta vara tillgängligt för den typen av verksamheter, som stadsplanen avser. Men, med hänsyn till att området i praktiken nyttjas på ett annat sätt än vad som är bestämt i stadsplanen, så bedöms inte den planerade verksamheten ha någon prejudicerande verkan.

Sökande redovisar dock ingen tydlig tillfällig karaktär och förklaring till varför just den byggnaden behöver tas i bruk och börja nyttjas för ändamålet. Därav kan miljö- och byggnadsnämnden inte medge bygglov för ärendet.

Yrkande

Percy Hesselgård, M, Lennart Odengrund, C och Christoffer Cederstrand, C, föreslår att tidsbegränsat bygglov ska beviljas.

Konny Bogren, S, och Lennart Davidsson, KD, bifaller förvaltningens förslag till beslut om avslag på grund av trafiksituationen. Det kan innebära en fara för besökare till verksamheten eftersom det förekommer tung trafik inom området.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att tidsbegränsat bygglov ska avslås varpå omröstning begärs.

Ja-röst för att tidsbegränsat bygglov ska beviljas och nej-röst för bifall till förvaltningens förslag om avslag.

Omröstningsresultat

Med fyra ja-röster mot sex nej-röster finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tidsbegränsat bygglov ska avslås.

Omröstningsresultatet redovisas i närvaro-/röstningslistan.

Reservation

Percy Hesselgård, M, Lennart Odengrund, C, och Christoffer Cederstrand, C, reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Skickas till

Sökande

MBN § 12/2021

Dnr MBN 2020-3198

Lövkojan 8, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med skärmtak och plank vid uteplatser

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen. En pågående detaljplan för området har överklagats och har därför inte vunnit laga kraft. Nämnden anser att ärendet inte kan avgöras förrän en dom har meddelats.

Motivering till beslut

Ärendet kan inte avgöras förrän det påbörjade och överklagade planarbetet har avgjorts, enligt PBL 9 kap § 28.

Sammanfattning

Sökande vill uppföra plank och skärmtak vid terrasserna över uteplatserna mot Vattentornsgatan.

Ärendebeskrivning

Ansökan om uppförande av skärmtak och plank vid uteplatser lämnades in 20 oktober 2020.

Skärmtaket planeras för de övre altanerna på utbyggnaden mot sydväst. Stommen till skärmtaket planeras med en trästolpkonstruktion av limträbalkar och konstruktionsvirke. Taket monteras som ett svart oisolerat plåttak med synliga takbjälkar, på bärläkt. Runt altanerna på den nordöstra och nordvästra fasadsidan, både på nedre och övre delen, planerar sökande att sätta upp hela glaspartier upp till tak. Mot sydväst monteras ett lägre glasräcke med en höjd på 1,2 meter, likt det befintliga.

Yrkande

Kenneth Björklund, S, föreslår att ärendet återremitteras till förvaltningen eftersom pågående detaljplan för området inte har vunnit laga kraft på grund av att den har överklagats. Ärendet kan inte avgöras förrän en dom har meddelats.

MBN § 13/2021

Dnr MBN 2020-3379

Vi [REDACTED], Vimmerby kommun. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för containermack

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för containermack på fastigheten [REDACTED], Vimmerby kommun.

Avgift: 3 103 kronor

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden får ge tidsbegränsat bygglov om en åtgärd uppfyller något eller några förutsättningar, men inte alla, i PBL 9:30-32a. Det innebär alltså att åtgärden inte behöver stämma överens med detaljplanens bestämmelser, utan ändå kan få tidsbegränsat lov. Däremot ska miljö- och byggnadsnämnden ge tidsbegränsat bygglov om åtgärden har stöd i plan-bestämmelserna. Som grundprincip i tidsbegränsade lov gäller att åtgärden som ärendet avser har en tillfällig användning av byggnaden eller marken.

Den nu ansökta åtgärden bedöms inte vara lämpligt lokaliserad med hänsyn till områdets förutsättningar. Sökande har heller inte lämnat någon tydlig redovisning av åtgärdens provisoriska karaktär.

Sammanfattning

Sökande vill förlänga sitt tidsbegränsade lov för att kunna fortsätta bedriva bensenmack inom fastigheten i ytterligare fem år.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov för containermack kom in den 9 november 2020.

För åtgärden finns ett tidigare beslut om tidsbegränsat lov för containermack som sträcker sig till och med den 13 juni 2022.

Inom fastigheten finns en containermack uppställd med en byggnadsyta, tillika bruttoarea, på cirka 17,5 m². På mackens tak finns en digital prisskylt samt belysningsarmaturer riktade in mot mackens fasader. Inom området

finns även två flaggstänger, två mindre skyltstativ med vägs skyltar samt en anslagstavla.

Sökande meddelar att de vill förlänga nuvarande beslut om tidsbegränsat lov med ytterligare fem år. De framför att de lagt ner mycket pengar på att få en mack till bygden och att PR Slamsugning ansvarar för marksanering och återställning av marken när lovet går ut. För övrig skötsel och tillsyn har sökande själv ansvaret. De har även ett anläggningsavtal med Green Petroleum Falköping AB Slamsugning som lämnar in de återkommande kontrollrapporterna för anläggningen.

Sökande hoppas att macken kan få ligga kvar på den platsen som den finns på idag.

Tidsbegränsat lov

När en ansökan om tidsbegränsat bygglov kommer in får miljö- och byggnadsnämnden ge lov om en åtgärd uppfyller något eller några förutsättningar, men inte alla, i PBL 9:30-32a. Det innebär att åtgärden inte behöver stämma med planens bestämmelser, utan ändå kan få tidsbegränsat lov. Däremot ska miljö- och byggnadsnämnden ge tidsbegränsat bygglov om åtgärden har stöd i planbestämmelserna.

Denna bedömning och prövning gäller även utanför planlagda områden. Eftersom prövningen av tidsbegränsade lov inte får undantas lämplighetsbedömningen av åtgärden, blir den bedömningen viktig när det gäller åtgärder med placering utanför planlagda områden. Det är ingen generell rätt att få avvikelser beviljade utan en prövning ska göras i varje enskilt fall. Det ska då övervägas i vilken utsträckning och på vilket sätt som avvikelserna kan få prejudicerande effekter.

Som grundprincip i tidsbegränsade lov gäller att åtgärden som ärendet avser har en tillfällig användning av byggnaden eller marken. Därför är det viktigt att åtgärdens provisoriska karaktär tydligt finns redovisat i ett ärende om tidsbegränsat bygglov. Det bör även finnas redovisat hur byggnaden och/eller marken ska återställas när lovet går ut.

Det är även viktigt att göra bedömningen om åtgärden är lämpligt placerad utifrån platsens och området förutsättningar.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område där det inte finns någon detaljplan med bestämmelser. Platsen omfattas inte heller av några områdesbestämmelser. Därav kan ingen avstämning göras mot platsens bestämmelser, liksom om det funnits en detaljplan. Tidsbegränsade lov kan ändå sökas utanför planlagda områden och därför blir lämplighetsprövningen viktig.

Fastigheten ligger dock inom ett område med skyddsföreskrifter för

grundvattentillgång för vattenförsörjning av grundvattentäkten i Södra Vi. Här redovisas skyddsföreskrifter både för den inre och den yttre skyddszonen.

Platsen ligger inom den yttre skyddszonen och där gäller ett par föreskrifter. Bland annat så ska skadliga ämnen så som exempelvis petroleumprodukter (som hanteras vid anläggningen) förvaras, transporteras och hanteras på ett sätt så att uppkomna läckage, spill eller dylikt snabbt kan upptäckas. Hantering av brandfarliga varor får endast ske efter tillstånd från miljö- och byggnadsnämnden.

Undantag från dessa föreskrifter kan meddelas av länsstyrelsen om särskilda skäl föreligger.

För platsen gäller även strandskyddsbestämmelserna. Från riksvägen, in till Sandgölen, finns ett mindre dike i norr, som löper förbi den planerade platsen för containermacken. Avståndet från diket till macken är cirka 45 meter. Det innebär att anläggningen inte får uppföras på platsen utan medgiven dispens. Med hänsyn till att diket har en mindre bredd än två meter så görs denna dispensansökan om upphävande av strandskyddet hos Länsstyrelsen i Kalmar län.

Yttranden

Med hänsyn till att fastigheten ligger utanför planlagt område, inte omfattas av några områdesbestämmelser och skyddas av föreskrifter för grundvattentäkten i Södra Vi, har ärendet skickats på remiss. Remissen har skickats till miljöavdelningens handläggare, grannfastigheter, Länsstyrelsen i Kalmar län och VEMAB. Vid remisstidens slut hade följande yttranden med erinringar kommit in:

Länsstyrelsen i Kalmar län framför att det vore lämpligt om det gick att finna en närbelägen plats utanför skyddsområdet för placering av containermacken. De framför att det finns risker med att hantera petroleumprodukter som kan ge en negativ påverkan på grundvattnets kvalitet, i händelse av olycka. Att inrätta skyddsområden är ett sätt att skydda de kommunala vattentäkterna från negativ påverkan. För att upprätthålla dess syften så anser länsstyrelsen att nämnden bör överväga en annan placering för macken, utanför skyddsområdet.

Vimmerby Energi & Miljö AB (VEMAB) har granskat materialet som är överskickat vid remissen och lämnar därefter synpunkter på vad miljö- och byggnadsnämnden ska göra i frågan. I övrigt lämnas inga andra synpunkter.

Miljöavdelningen meddelar att verksamheten har ett tillstånd för att hantera petroleumprodukter inom det yttre skyddsområdet till och med den 13 juni 2022. Tillståndet tidsbegränsades på grund av att VEMAB hade för avsikt att revidera föreskrifterna och förändra vattenskyddsområdena till att det aktuella skyddsområdet skulle tas bort. Detta arbete har ännu inte påbörjats

och därför behöver verksamhetsutövaren söka ett nytt tillstånd för att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet även efter att det nuvarande tillståndet gått ut. Innan dess behöver även ett samråd hållas med huvudmannen för vattentäkten avseende föreskrifternas revidering. Om revideringen av föreskrifterna inte sker innan ny tillståndsprövning görs, kan det medföra problem vid en ny prövning.

Sökandes synpunkter

Med hänsyn till de yttranden som kommit in under remisstiden kontaktades sökande för att diskutera eventuella förändringar i ärendet avseende placeringen av macken.

Platsen bedöms inte lämplig med hänsyn till de föreskrifter som finns och den risk en eventuell olycka skulle innebära. Sökande har haft frågan uppe för diskussion i styrelsen, men de hoppas kunna få förlängt tillstånd i ytterligare fem år. De har hört sig för med andra liknande mackar (i andra kommuner) där det visat sig att även de ligger inom vattenskyddsområden. Sökande bedömer även att kostnaderna för att flytta macken skulle bli för höga för föreningen. De hoppas därför att även kunna få en förlängning av sitt tillfälliga bygglov.

Bedömning

Inom området finns förutsättningar som gör ärendet problematiskt. Den valda platsen ligger inom det yttre skyddsområdet för en av dricks-vattentäkterna i Södra Vi. För området finns därför skyddsföreskrifter för täkten som VEMAB är huvudman för och som Länsstyrelsen i Kalmar län är tillsynsman för. Miljö- och byggnadsförvaltningen har sedan tillsynen över den verksamhet som bedrivs inom området.

Platsen ligger även inom strandskyddat område från det dike som löper förbi platsen i norr och som sedan leder vidare till Sandgölen. Platsen för containermacken och diket befinner sig på samma höjdnivå, enligt kommunens kartunderlag.

Åtgärden bedöms med ovanstående två faktorer kunna medföra betydande miljöpåverkan i händelse av olycka.

För att kunna bevilja tidsbegränsat lov ska även den provisoriska karaktären tydligt redovisas. Sökande framför i samband med sin ansökan att de önskar att ha kvar macken på den platsen som den är på idag. De har lagt ner mycket tid och pengar på att få en mack till bygden och hoppas därför att föreskrifterna kan ändras så de kan få ett nytt tillstånd.

Med hänsyn till att sökande inte tydligt redovisar vad som är tillfälligt i deras verksamhet kan miljö- och byggnadsnämnden inte medge tidsbegränsat lov. Åtgärden anses heller inte lämpligt placerad utifrån platsens förutsättningar och skyddsföreskrifter.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därmed att ansökan ska avslås.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Miljö- och byggnadsnämnden vill meddela att detta beslut inte innebär att nuvarande tidsbegränsat lov upphör. Det är fortsatt gällande till dess utgångsdatum, likaså det tillstånd som finns från miljöavdelningen.

Miljö- och byggnadsnämnden meddelar även att om skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet ändras, och att det nuvarande skyddsområdet tas bort, kan frågan om lov och nytt tillstånd enligt miljöbalken tas upp på nytt för behandling.

Skickas till

Sökande
Kommunstyrelsen
VEMAB

MBN § 14/2021

Dnr MBN 2020-3278

Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED] Hultsfreds kommun.

Avgift: 7 568 kronor

Lagstöd

Kapitel 3 och 4 (MB, riksintressen och hushållning av mark och vatten), 7:15 (MB, förbud inom strandskyddsområden), 7:16 (MB, undantagna åtgärder), 7:18 b (MB, kommunens dispens), 7:18 c (MB, särskilda skäl), 7:18 d (LIS-område), 7:25 (MB, intresseprövning), 7:26 (MB, avslå ansökan), 26:1 och 26:3 (MB, allmänt om tillsyn).

Motivering till beslut

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

För fastigheten finns ingen tomtplats och därmed heller ingen hemfridszon, vilket gör det inte finns skäl till att medge dispens.

Sammanfattning

Sökande vill uppföra ett fritidshus inom det strandskyddade området för fastigheten och söker därmed dispens för det.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus kom in den 29 oktober 2020.

Det planerade fritidshuset redovisas med bilder i ansökan och sökande beskriver att byggnaden planeras med en area på 100 m². Byggnaden planeras att uppföras med en plintgrund och en trästomme. Med små kostnader går det även att ordna bra möjligheter för god infrastruktur med hänsyn till att anslutning av fjärrvärme, vatten, el och avlopp redan finns inom området.

Sökande har även för avsikt att göra en väg från infarten och ner till den nya byggnaden. Det finns redan en befintlig grusad väg ner till uthyrningsstugorna och därifrån går det lätt att fortsätta att dra vägen ner till det nya fritidshuset.

Sökandes tanke är att uppföra denna byggnad, med så liten påverkan som möjligt av platsens natur, utan att påverka eller störa vare sig djur- eller växtliv inom området. Tanken är att byggnaden ska bli sökandes fritidshus och därav kommer den endast att nyttjas några veckor om året.

Platsens förutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område och bildades genom avstyckning 2009. Då skapades [redacted] med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad och sedan [redacted] som bestod av tre komplementbyggnader. Dessa stugor ligger delvis inom det strandskyddade området och delvis utanför.

[redacted] är, genom förrättningen, avsedd att användas för bostadsändamål. Det området bestod av redan ianspråktagen tomtmark med befintlig bebyggelse. Den andra lotten som bildades, [redacted], var avsedd att nyttjas för stuguthyrningsverksamhet och rekreation.

På [redacted] finns en djupborrad vattenbrunn och en avloppsanläggning som nyttjas för de båda lotterna. Därav finns ett servitut för 1:22, som även gäller utfart, brygga och båtplats.

I förrättningen gjordes bedömningen att strandskyddet gäller, men att dess syften inte påverkas av avstyckningen. Vid tillfället för avstyckningen ägdes samtlig mark av samma ägare. Nuvarande ägaren köpte fastigheten i september 2020 och har nu lämnat in en ansökan om dispens för ett nytt fritidshus samt även en ansökan om bygglov för ett nytt garage på fastigheten.

Särskilt skäl

Sökande har själv angett skäl nummer sex, vilket omfattar ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Skäl nummer sex avser följande:

- Ett mycket angeläget intresse innebär mycket speciella omständigheter som mer eller mindre är unika till sin karaktär. Möjligheten att nyttja detta skäl är litet, eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen.

Bestämmelsen får tillämpas för både allmänna och enskilda intressen, men tillämpningen bör vara särskilt restriktiv när det gäller enskilda intressen.

Enskilt intresse

Sökande vill uppföra ett fritidshus inom fastigheten och framför att platsen kan ge bra möjligheter för god infrastruktur med hänsyn till anslutning av fjärrvärme, vatten, el och avlopp finns placerade där. Det skulle även kunna gå att ordna in- och utfart på ett enkelt sätt till den nya byggnaden.

Eftersom handläggarna vid miljö- och byggnadsförvaltningen ser svårigheter i att medge dispens från strandskyddet på den specifika platsen har diskussioner förts med sökande angående annan placering. Det finns goda möjlighet att uppföra samma byggnad inom fastigheten, men med placering utanför strandskyddets område. Sökande önskar få sitt fritidshus uppfört på den specifika platsen och vill därför få sitt ärende prövat.

Allmänna intresset

Efter platsbesök går det att konstatera att platsen inte är ianspråktagen som tomtplats, utan omfattas mer av naturmark och öppen skogsmark med uppvuxen sly. Platsen är därmed helt tillgänglig för allmänheten.

Med hänsyn till allmänna hänsynsreglerna i andra kapitlet i miljöbalken ska en plats väljas som är lämplig med hänsyn till minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. Det ska alltid göras en avvägning mellan den enskildes intressen och strandskyddets syften. Att ianspråkta orörd mark kan innebära intrång och en olägenhet för naturmiljön, vilket gör att en dispens aldrig kan beviljas om särskilda skäl saknas, trots att den enskildes intressen väger tungt.

Bedömning

Sökande har själv angett ett av de särskilda skälen, vilket inte är tillämpningsbart i det här fallet. Efter platsbesöket kan miljö- och byggnadsnämnden konstatera att det inte heller går att använda något av de andra skälen som finns uppräknade i miljöbalken för ärendet.

Platsen omfattar mark som inte är ianspråktagen utan består av naturmark och öppen skogsmark med uppvuxen sly. I de flesta strandskyddsärenden kan det första skälet användas; området är redan ianspråktaget. För att marken ska anses ianspråktagen utgörs den ofta av en etablerad hemfridszon eller en beslutad tomtplats runt ett bostadshus.

Bedömningen om ianspråktagenhet bör baseras på vilket sätt som allmänheten har tillgång till området. Bedömningen bör också baseras av vilken påverkan en åtgärd har på tillgängligheten, och om åtgärden har någon påverkan på djur- och växtlivet. Den avhållande effekten av en byggnation sträcker sig över ett större område än den yta som till exempel en byggnad upptar på marken.

Platsen omfattas av mark som inte ianspråktagits och som fortfarande är tillgänglig för allmänheten. De uthyrningsstugor som finns i södra delen av

fastigheten är inte att betrakta som huvudbyggnader. Det medför även att de inte heller har någon hemfridszon och därmed heller inte någon tomtplats som går att använda för den nya byggnaden.

Fastigheten ligger utanför planlagt område, men inom ett väl bebyggt område som gränsar till ett planlagt område i samhället. Inom området finns inget särskilt djur- eller växtliv som skulle påverkas negativt av byggnationen. Däremot skulle uppförandet av den nya byggnaden medföra en avhållande effekt av allmänhetens vistelse i området.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det inte går att göra någon tomtplatsavgränsning eller avgränsning för hemfridszon i det aktuella ärendet. Ansökan uppfyller heller inte något av de särskilda skälen som finns upptagna i miljöbalken 7 kap § 18 c. Bedömningen är därför att ansökan inte uppfyller något av de särskilda skälen och därmed kan dispens från strandskyddets bestämmelser inte medges.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Skickas till

Sökande

MBN § 15/2021

Dnr MBN 2018-1990

██████████ Vimmerby kommun. Yttrande över mark- och miljööverdomstolens beslut om föreläggande i mål nr P 11081-20

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att motsätta sig klagandes överklagan om att avgiften ska sättas ned med hänsyn till att den inte står i rimlig proportion till de överträdelser som vidtagits. Nämnden står därmed fast vid sitt tidigare beslut från den 12 juni 2019, MBN § 97/2019, om att sanktionsavgift ska delas ut.

Miljö- och byggnadsnämnden framför dock att sanktionsbeloppen ska räknas om med hänsyn till plan- och byggförordningen (PBF) 1 kap § 7. Detta innebär att beloppen för de olovliga åtgärderna blir enligt följande:

- Tillbyggnad av huvudbyggnad, 70 m² (sanktionsarea 55 m²) - 35 262,50 kronor
- Inredning av garage till bostadsyta, 70 m² (sanktionsarea 55 m²) - 13 195 kronor
- Ändring av bärande konstruktion genom höjning av tak, 160 m² (sanktionsarea 145 m²) - 25 480 kronor
- Nybyggnad av två komplementbyggnader (uppfyller Attefalls-reglerna), 23 m² (sanktionsarea 8 m²) - 13 195 kronor
- Uppförande av skärmtak, 19 m² (sanktionsarea 4 m²) - 12 285 kronor

Detta medför att den totala sanktionsavgiften blir 99 417,50 kronor, vilket efter avrundning enligt Lag (1972:180) om avrundning av vissa fordringar till helt krontal, § 1, blir 99 417 kronor.

Miljö- och byggnadsnämnden har sedan tidigare bedömt att några omständigheter för nedsättning av sanktionsavgiften inte föreligger i ärendet.

Sammanfattning

Sökande har överklagat miljö- och byggnadsnämndens beslut från juni 2019, MBN § 97/2019 och vill att sanktionen ska sättas ner med hänsyn till plan- och bygglagen (PBL) 11 kap § 53 a, som avser nedsättning på grund av att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som gjorts.

Ärendebeskrivning

Under 2018 kom en mängd klagomål in om byggnation på fastigheten, varpå miljö- och byggnadsförvaltningens tjänstemän gjorde platsbesök och

konstaterade att klagomålen stämde. Ett flertal möten hölls med fastighetsägarna för att pålysa vikten av att söka lov och lämna in anmälan för åtgärderna som vidtagits.

Det stämmer, som klagande skriver, att ett flertal möten mellan fastighetsägarna och tjänstemän på förvaltningen har ägt rum. Några protokoll för dessa möten har inte förts, vilket heller inte är myndighetens ansvar. Det finns lagstadgat vilka möten som nämnden ska föra protokoll över och denna typ av möten omfattas inte av dessa lagkrav. Däremot så finns noteringar i förvaltningens digitala ärendehanteringssystem över dessa personliga möten, telefonsamtal och mail som skett mellan myndigheten och fastighetsägarna. Samtliga handlingar i ärendet har redan skickats från förvaltningen till Länsstyrelsen i Kalmar län, vid första överklagandet.

Trots påstötningar från förvaltningen till fastighetsägarna om att lämna in lov och anmälan för de åtgärder som krävde det, gjordes inte detta. Under november 2018 hölls därför ett möte med fastighetsägarna och då fördes ett protokoll för att det skulle vara tydligt med vad som sagts i ärendet och inte. Även detta protokoll har skickats in i tidigare överklagandeprocess.

För att få fram de korrekta ytorna som sanktionen skulle beröra, så har mätkontoret varit ute vid fastigheten och mätt in samtliga olovliga åtgärder. Det är sedan dessa ytor som sanktionsberäkningarna har grundat sig på.

Den som sanktionen riktar sig till ska ha möjlighet att vidta rättelse samt ha möjlighet att yttra sig i ärendet innan sanktion döms ut. I det aktuella ärendet gavs fastighetsägaren möjlighet att avbryta pågående byggnation och lämna in ansökningar/anmälningar under sex månaders tid; från det att första klagomålet kommit in till dess att nämnden tog beslut om att dela ut sanktionen. Därefter fick fastighetsägarna, genom beslutet från 12 december 2018, MBN § 203/2018, ytterligare sex månader på sig för att kunna vidta rättelse.

Under mötet som hölls den 26 november 2018 diskuterades att det fanns åtgärder som vidtagits och som, med enkla medel, skulle kunna åtgärdas och på så sätt minska kostnaden för sanktionen. Nämnden ansåg att en tidsperiod på sex månader skulle vara rimlig tid för rättelse av de åtgärder som vidtagits. Fastighetsägaren vidtog rättelse för vissa åtgärder och därav har sanktionen för dessa tagits bort.

Efter att rättelsetiden gått ut var ärendet åter uppe på dagordningen för nämnden som 2019-06-12 beslutade om att döma ut sanktionsavgiften, MBN § 97/2019. Beslutet om meddelande om sanktionsavgift mottogs av fastighetsägaren 2019-06-19.

Beräkning sanktionsavgift

Med hänsyn till att mätkontoret varit ute och mätt in de åtgärder som vidtagits så fanns inga tvivel om vilka ytor åtgärderna berörde. Därav har

sanktionsavgifterna beräknats på dessa uppmätta ytor. Förvaltningen har senare fått tydligare information om att även när de faktiska ytorna är kända så ska 15 m² räknas av, enligt PBF 1 kap § 7.

Med hänsyn till detta så beräknas sanktionsbeloppen till följande avgifter:

- Tillbyggnad av huvudbyggnad, 70 m² (sanktionsarea 55 m²) - 35 262,50 kronor
- Inredning av garage till bostadsyta, 70 m² (sanktionsarea 55 m²) - 13 195 kronor
- Ändring av bärande konstruktion genom höjning av tak, 160 m² (sanktionsarea 145 m²) - 25 480 kronor
- Nybyggnad av två komplementbyggnader (uppfyller Attefalls-reglerna), 23 m² (sanktionsarea 8 m²) - 13 195 kronor
- Uppförande av skärmtak, 19 m² (sanktionsarea 4 m²) - 12 285 kronor

Detta medför en total sanktionsavgift på 99 417,50 kronor, vilket efter avrundning enligt Lag (1972:180) om avrundning av vissa fordringar till helt krontal, § 1 blir 99 417 kronor.

Nedsättning av avgift

En byggsanktionsavgift får, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett. Vid en sådan prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen skett av oaktsamhet, inte varit avsiktlig eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

I vissa fall kan det vara en förmildrande omständighet om den avgiftsskyldige har uppfyllt alla materiella samhällskrav samt gällande byggregler, men förbisett den formella delen av att göra en ansökan/anmälan för åtgärden. Efter platsbesök som gjorts av åtgärderna som vidtagits, och dess konstruktion och materialval, har det inte kunnat konstateras att de utförts bristfälligt. Lagstiftningens materiella samhällskrav samt Boverkets byggregler har därför bedömts varit uppfyllda.

För att eftersträva en rimlig avvägning mellan möjligheten att sätta ned byggsanktionsavgiften och att upprätthålla rättssäkerheten, har möjligheten till nedsättning begränsats i lagstiftningen till hälften eller en fjärdedel.

Med hänsyn till den kommunikation som tjänstemännen vid förvaltningen haft med fastighetsägarna under lång tid innan beslutet om sanktionsavgift togs, har bedömningen gjorts att överträdelserna inte skedde av oaktsamhet eller okunskap.

När överträdelserna gjordes fanns heller inga ärenden hos förvaltningen som kunde handläggas. Överträdelserna har därmed heller inte gjorts på grund av att lov beviljats, men startbesked inte meddelats. Överträdelserna har heller inte gjorts som en följd av förvaltningens och nämndens oskäligt långa handläggningstid.

Utesluten avgift

Byggsanktionsavgiften behöver inte tas ut om det kan anses att det är oskälig. Sådana skäl skulle kunna vara:

- Att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet
- Att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
- Vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa

Som bestämmelsen är utformad krävs det en hel del för att nämnden inte ska ta ut någon byggsanktionsavgift. Det måste vara fråga om en allvarligare sjukdom som i princip omöjliggjort för den avgiftsskyldige att handla eller helt oförutsedda och opåverkbara händelser.

Den klagande fastighetsägaren framför att dennes sjukdom gjort det omöjligt att utföra rättelse inom utsatt tid. Den 7 december 2018 begärde klagande om förlängd tid beträffande rivningen av staketet till och med den 1 augusti 2019. Detta medgavs inte av nämnden utan rättelsetiden bestämdes till den 31 maj 2019. Bilder om rättelse och rivning av staketet kom in från fastighetsägaren till förvaltningen den 18 februari 2019.

Med hänsyn till klagandes hälsotillstånd har det inte bedömts som ett sådant allvarligt sjukdomstillstånd som omöjliggjort för den avgiftsskyldige att handla. Förvaltningens tjänstemän har haft kontakt med fastighetsägaren under hela ärendets gång och mötet med sökande var i tiden omkring operationen.

Enligt lagstiftningen finns en del situationer som inte anses som en grund för en avgiftsbefrielse. Sådana situationer är exempelvis försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist, bristande rutiner eller att ett företag är nystartat.

Bedömning

Sanktionsavgifterna ska räknas om för att stämma med lagstiftningens regler kring rätt sanktionsarena, enligt PBF 1:7.

Sanktionsavgifter kan sättas ned som en följd av olika omständigheter. Nämnden har bedömt att några sådana omständigheter inte föreligger i ärendet. Därav har nedsättning av den totala avgiften inte diskuterats vidare.

Det finns även omständigheter och situationer som gör att nämnden inte behöver ta ut någon sanktionsavgift. I det aktuella fallet har nämnden även här bedömt att några sådana omständigheter eller situationer inte föreligger i ärendet. Därav har möjligheten till att inte ta ut någon avgift inte diskuterats vidare.

Samtliga handlingar som ligger till grund för handläggningen av ärendet är redan inskickade i tidigare processer. Mark- och miljööverdomstolen har inte begärt att dessa handlingar återigen ska skickas in. Några ytterligare nya handlingar i ärendet finns inte.

Skickas till

Mark- och miljööverdomstolen

MBN § 16/2021

Dnr MBN 2020-3415

Fasaden 6, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av ambulansstation

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av ambulansstation på fastigheten Fasaden 6, Hultsfreds kommun med följande villkor:

- Omhändertagande av fastighetens dagvatten ska ske genom LOD

Avgift: 47 300 kronor

Lagstöd

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:31 c (PBL, bygglov beviljas), 9:41 b (PBL, kungörelse).

Motivering till beslut

Åtgärderna som planeras vid fastigheten bedöms medföra en liten avvikelse mot den gällande detaljplanen. Enligt PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, förutsatt att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Sammanfattning

Vid fastigheten kommer en ny byggnad uppföras för ambulansverksamhet.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ambulansstation kom in den 13 november 2020 och kompletterades den 28 december.

Miljö och byggnadsnämnden meddelade den 8 april 2020 ett positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden på fastigheten Fasaden 4. Avsikten var att reglera Fasaden 4 till en ny fastighet på cirka 2 500 m². Lantmäteriet har genomfört förrättningen och fastigheten har fått beteckningen Fasaden 6.

Region Kalmar Län planerar att uppföra en ambulansstation på cirka 280 m² som ska ha utrymmen för personal- och jourrum i ett plan. En del av byggnaden ska uppföras i två plan och nyttjas som ambulanshall, förråd och teknikutrymmen. Byggnaden placeras med ett närmsta avstånd till fastighetsgräns på tio meter. Till verksamheten planeras parkeringsytor för totalt fem platser, varav en kommer att handikappanpassas. Parkerings-

platserna är planerade på prickmarken mot Krokvägen. Byggnadens huvudentré och entrén till ambulanshallen planeras på den östra fasaden.

Enligt den inlämnade nybyggnadskartan planeras den färdiga golvhöjden vara +116,45 och sökande har redovisat ett fall från byggnaden på minst 2% och som mest 4%. In- och utfart sker via Krokvägen som ansluter till väg 23. Enligt nybyggnadskarta som lämnats in placeras inte byggnaden inom prickmarkerat område.

Detaljplanen reglerar en byggnadshöjd på sex meter i området. För att beräkna en byggnadshöjd ska man bedöma vilken sida det är som är bedömningsgrundande. I detta fall är det fasaden mot stora vägen. På den sidan är byggnadshöjden 6,53 meter.

Byggnaden är uppdelad i två delar. Grundkonstruktionen för båda delarna är platta på mark. Ambulanshallen uppförs med en stålkonstruktion med stabiliserade stålstag som är förankrade till fristående fundament under plattan. Fasaderna uppförs med sandwichelement och ett isolerat platt tak.

Bodelens grundkonstruktion är platta på mark. På plattan monteras det träkonstruktion med isolerade träregelväggar och ett isolerat tak. För elproduktion monteras det på denna del solceller i söderläge.

På ambulansstationen kommer även en skylt med belysning att monteras på fasaden mot väster. Skylten behandlas i detta bygglov.

Kontrollansvarig

För åtgärden krävs en kontrollansvarig som ser till att byggnationen följer de lagar och regler som finns uppsatta för projektet. Kontrollerna består av egenkontroller samt kontrollansvariges samordnande av de olika egenkontrollerna.

För projektet har byggherren valt Christer Hammaroth, certifierad via RISE Certifiering med behörighetsnummer SC0700-11 och med behörighetsnivå K. Certifikatet är giltigt till och med 2021-10-16.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom ett detaljplanelagt område med en detaljplan som vann laga kraft den 21 februari 1991. Fastigheten är planlagd för handel och industri och därför är en ambulansstation i strid mot detaljplanen. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Byggrätten är begränsad till 33% av fastighetens area och det råder byggnadsförbud i form av prickmark 15 meter längs Krokgatan samt en mindre prickmark mot Virserum 8:1 och Målillavägen. Byggnadshöjden är begränsad till sex meter.

Den 1 december 2020 beslutade Lantmäteriet om en förrättning. Den delen

som ambulansstationen ska uppföras på har fått en egen fastighet med beteckning Fasaden 6. Den nya arean för fastigheten bli 2 535 m².

Eftersom en ambulansstation är en arbetsplats där de anställda har sovande-jour innebär det att byggnaden ska jämföras med en bostad ur bullersynpunkt.

Ansökan strider inte emot översiktsplanen för Hultsfreds kommun och platsen omfattas inte av några riksintressen.

Avvikelser

Åtgärden avviker från detaljplanebestämmelserna eftersom det står att området ska nyttjas för handel och industri i detaljplanen. För en ambulansstation finns ingen given planbestämmelse, den skulle kunna rymmas inom C-centrum eller T-trafik. I kommunens tätorter ligger ambulans- och räddningsstationerna inom olika användningsområden, bland annat på planlagd industrimark.

Sökande har tidigare lämnat in en ansökan om förhandsbesked och i april, 2020 beviljades förhandsbeskedet av miljö- och byggnadsnämnden, MBN § 60/2020.

I detaljplanen regleras en maximal byggnadshöjd på sex meter. För att beräkna en byggnadshöjd ska man bedöma vilken sida det är som är bedömningsgrundande. I detta fall har fasaden mot den stora vägen bedömts vara den bedömningsgrundande fasaden. Enligt inlämnade handlingar och ritningar är byggnadshöjden 6,53 meter hög.

Yttranden

Berörda grannar, räddningstjänsten, Östra Smålands kommunalteknikförbund (ÖSK), miljö- och hälsoskyddsinspektör samt Trafikverket har fått möjligheten att yttra sig över de planerade åtgärderna på fastigheten. Dessa berörda myndigheter och grannar har även tidigare fått möjligheten att yttra sig till förhandsbeskedet.

Räddningstjänsten, fastighetsägare, grannar och andra berörda har inga erinringar.

ÖSK: Projektavdelningen önskar att innan lov/starbesked lämnas ska följande redovisas:

- Vilka volymer/flöden som deras dagvattenlösning kommer kunna hantera
- Var VA- och dagvattenserviser kommer gå mot kommunens ledningsnät
- Ovanstående påverkar ÖSK:s yttrande för bergvärmen eftersom nya kommunala serviser kan påverkas

Lösningar har diskuterats med sökande och det har kommit in nya handlingar som redovisar ovanstående punkter. Ytterligare en remiss har nått ÖSK och enligt yttrandet som kom in den 7 januari 2021 är redovisade lösningar godkända. Ovanstående punkter kommer även att diskuteras på

det tekniska samrådet.

Miljö- och hälsoskyddsinspektören behöver kompletterande uppgifter från sökande:

- Vilka områden/ytor ska avvattnas via oljeavskiljaren
- Vilken typ av oljeavskiljare har man planerat att installera
- Vilken storlek är det på den tänkta oljeavskiljaren och hur har man dimensionerat den

Yttrandet har skickats till sökande och kommer även att bifogas till detta beslut. Även här är det punkter som kommer att diskuteras på det tekniska samrådet.

Trafikverket:

Fastigheten ligger utmed väg 23 och byggnaden placeras enligt ansökan cirka 30 meter från vägen. Trafikverket har inga synpunkter på byggnadens placering. Som tidigare nämnt anser Trafikverket inte att det är lämpligt med uttryckningssignal utmed riksväg 23. Detta har kommunicerats med sökande. Det är därför en förutsättning att ingen uttryckningssignal uppförs för att Trafikverket ska acceptera ansökt åtgärd. Trafikverket har i övrigt inga synpunkter.

Bedömning

För åtgärden finns ett beviljat förhandsbesked där man bedömt att det inte finns något exploateringsstryck för industri eller handel i Virserum. Detaljplanen är cirka 30 år gammal och byggrätten har ännu inte utnyttjats. Resterande del av Fasaden 4 kan fortsatt nyttjas för avsett ändamål, dock kan byggrätten för industrier med större skyddsavstånd komma att inskränkas.

Åtgärden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen samtidigt som verksamheten bedöms ha stor samhällsnytta och området anses geografiskt som en väl lämpad plats. I kommunens tätorter ligger befintliga ambulans- och räddningsstationer inom olika användningsområden, bland annat på planlagd industrimark.

Att bygga med en högre byggnadshöjd än den högsta tillåtna enligt detaljplanen kan bedömas vara en liten avvikelser. Mark- och miljööverdomstolen har i flera rättsfall prövat ärenden som handlat om avvikelser från byggnadshöjden. Av rättsfallen framgår det att omständigheterna i det enskilda ärendet är av stor vikt och att det alltid är en bedömning i det enskilda fallet. Enligt rättspraxis går det inte att säga att en viss procents överskridande av höjden alltid är en liten avvikelse.

I detta fall är det ett pulpettak på en mindre del av byggnaden som strider mot detaljplanens reglerade byggnadshöjd och detta kan bedömas som en mindre avvikelse.

Enligt PBL 9 kap § 31 c får bygglov ges för en åtgärd som avviker från

detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, förutsatt att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Startbesked

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

- Konstruktionsritningar
- Kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Redovisning av oljeavskiljaren samt svar på miljö- och hälsoskyddsinspektörens frågor:
 - Vilka områden/ytor ska avvattnas via oljeavskiljaren
 - Vilken typ av oljeavskiljare har man planerat att installera
 - Vilken storlek är det på den tänkta oljeavskiljaren och hur har man dimensionerat den
- Teknisk beskrivning för skylten där mått, material, färg och förankring ska redovisas

Beroende på vad som framkommer under samrådet kan ytterligare handlingar komma att begäras som underlag för startbesked.

Upplysningar

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts där. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas. Åtgärder som påbörjas innan bygglovets 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 byggnadsåtgärder inte får vidtas innan startbesked meddelats för ärendet

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Yttranden från miljö- och hälsoskyddsinspektör och Trafikverket

Skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

MBN § 17/2021

Dnr MBN 2020-3453

[REDACTED] Hultsfreds kommun. Beslut om byggsanktionsavgift på grund av olovligt utförda åtgärder

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela byggsanktionsavgift på 30 153 kronor till fastighetsägaren av [REDACTED] Hultsfreds kommun, för att ha byggt till huvudbyggnaden med två skärmtak på 42,5 m² utan meddelat startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som är fastighetsägare till [REDACTED]
[REDACTED].

Lagstöd

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av PBL 11:51, PBF 9:7 p 1.

Motivering till beslut

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

För de utförda åtgärderna inom fastigheten fanns inga beviljade bygglov eller meddelade startbesked vid tiden för överträdelserna.

Sammanfattning

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

Ärendebeskrivning

Den 3 september 2020 kom en förfrågan in till miljö- och byggnadsnämnden om lov medgivits för de förändringar som sker på fastigheten [REDACTED]. I vårt ärendehanteringssystem fanns endast bygglov beviljat för fasadändring på huvudbyggnaden. I det beslutet meddelades startbesked för att byta fasadmateriäl från puts till liggande träpanel på huvudbyggnaden.

Tidigare har fastighetsägaren varit i kontakt med miljö- och byggnadsnämnden och meddelat att en av komplementbyggnaderna ska rivras men meddelade sedan att den endast ska renoveras. När diskussionen om rivningen var uppe gjorde miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att det inte krävs rivningslov för att ta ner en byggnad av den storleken. Detta beror på att man kunnat konstatera att byggnader som undantagits från lovplikten, efter det att den uppfördes, inte heller ska krävas lov för att tas bort. Däremot krävs lov eller anmälan för att föra upp en ny, beroende på dess storlek.

Fastighetsägaren meddelade även att han ville uppföra skärmtak. Han fick information om de bestämmelser som finns för de bygglovsbefriade skärmtaken. Sökande meddelade redan då att de skärmtaken har en större area än de som kan räknas som bygglovsbefriade och uppmanades att lämna in en bygglovsansökan.

Den 7 oktober 2020 kom en ansökan om bygglov in för uppförande av två skärmtak, tillbyggnad av komplementbyggnad samt inredning av ytterligare en lägenhet i källarplanet.

Med hänsyn till att fastigheten ligger intill kommunhuset i Hultsfred kunde en av byggnadsinspektörerna titta på fastigheten den 8 oktober för att se vad som sker. Då kunde man konstatera att skärmtaken redan var utförda och att komplementbyggnaden hade fått en ny färg.

Den 14 oktober gjordes en första bedömning av ärendet och det kunde då konstateras att ärendet berörde olika åtgärder, men även att det krävdes ytterligare handlingar för att kunna handlägga dessa ärenden.

De ritningar som skickades in stämde inte överens med de bilder vi hittade på Google Earth och inte heller med de äldre ritningarna som sökande skickat in. För att själva skapa oss en uppfattning i ärendet gjordes ytterligare ett tillsynsbesök på plats den 14 oktober, där ett antal fotografier togs. Då visade det sig att komplementbyggnaden som skulle renoveras var riven. Denna åtgärd behandlas dock inte i detta ärende eftersom miljö- och byggnadsnämnden tidigare bedömt att det inte krävs rivningslov för att riva den.

Den 23 oktober 2020 skickades ett föreläggande om komplettering till sökande. I föreläggandet delades de olika åtgärderna in i olika delar och under varje åtgärd beskrevs det vad som saknades. I samma brev fick sökande information om att ett tillsynsärende kommer att startas och att information kommer att skickas ut inom kort. Efter det har sökande kontaktat miljö- och byggnadsnämnden för att fråga om kompletteringarna som ska skickas in.

Miljö- och byggnadsnämnden har gett sökande möjligheten att frivilligt återställa de åtgärder som utförts utan meddelat startbesked. Ett sådant

återställande medför att tillsynsärendet avslutas och att ingen sanktionsavgift döms ut. Sökande har per telefon meddelat att det är för mycket arbete och kostnader med att riva det han har utfört och skickar därför istället in en skrivelse till nämnden. Skrivelsen kom in den 3 december 2020.

Ansökningarna som kommit in till miljö- och byggnadsnämnden är ännu inte kompletta för att bevilja bygglov eller meddela startbesked.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område med en detaljplan som vann laga kraft 1 juni 1928.

Innan beslut om sanktionsavgift tas, ska fastighetsägaren ha möjlighet till självrättelse. Detta innebär att fastighetsägaren, inom en rimlig tid, återställer fastigheten till ursprungligt läge, alltså att de utförda åtgärderna tas bort. Endast på detta sätt kan fastighetsägaren slippa sanktionsavgiften. Fastighetsägaren har, efter överenskommelse, haft fram till den 27 januari 2021 på sig att utföra rättelse i ärendet.

För de åtgärder som inte redovisats som borttagna innan lov eller startbesked meddelas, ska en sanktionsavgift tas ut.

Fastighetsägaren har valt att inte återställa huvudbyggnaden utan har skickat med synpunkter som bifogas till detta beslut.

Yrkande

Ulf Larsson, C, föreslår att sanktionsavgiften ska sättas ned med hälften eftersom det kan tänkas att fastighetsägaren inte har förstått vad han behöver göra.

Nämndens presidieberedning bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om sanktionsavgift ska meddelas enligt förslag till beslut eller enligt Ulf Larssons förslag om nedsättning av avgiften. Ordförande finner att det inte går att avgöra utan en omröstning.

Ja-röst för bifall till förvaltningens förslag till beslut och nej-röst för bifall till Ulf Larssons förslag.

Omröstningsresultat

Med fem ja-röster mot fem nej-röster finner ordföranden att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut eftersom ordföranden har utslagsröst.

Omröstningsresultatet redovisas i närvaro-/röstningslistan.

Reservation

Ulf Larsson, C, reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Beräkning av sanktionsavgift

Fastighetsägarens synpunkter

Skickas till

Fastighetsägaren

MBN § 18/2021

Dnr MBN 2021-52

Val av dataskyddsbud

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att utse Victoria Åberg till dataskyddsbud från och med 1 februari 2021.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att Felicia Kurjenkallios nuvarande uppdrag som dataskyddsbud upphör från och med 1 februari 2021 (MBN § 95/2018).

Sammanfattning

Nuvarande dataskyddsbud kommer att vara tjänstledig stor del av 2021. Enligt dataskyddsförordningen är alla myndigheter skyldiga att utse ett dataskyddsbud och därför måste ett nytt ombud utses. Varje nämnd, styrelse och förbund är personuppgiftsansvariga och har därmed det yttersta ansvaret för att dataskyddsförordningen efterlevs.

Ärendebeskrivning

Varje nämnd, styrelse och förbund i en kommun är personuppgiftsansvariga för de personuppgifter som behandlas i respektive förvaltning. Det är den personuppgiftsansvarige som bestämmer för vilka ändamål uppgifter ska behandlas och hur behandlingen ska gå till. Som personuppgiftsansvarig har man det yttersta ansvaret över att dataskyddsförordningen efterlevs. En del i att dataskyddsförordningen efterlevs är att myndigheter och vissa andra organisationer utser ett dataskyddsbud.

Dataskyddsbudets uppdrag är att kontrollera att dataskyddsförordningen följs inom organisationen, informera och ge råd, vara kontaktperson för Datainspektionen och vara kontaktperson för de registrerade.

Nuvarande dataskyddsbud kommer att vara tjänstledig stor del av 2021. Enligt dataskyddsförordningen är alla myndigheter skyldiga att utse ett dataskyddsbud och därför måste ett nytt ombud utses.

Förslag från kommunkansliet

Förslag lämnas att utse administratör Victoria Åberg, kommunkansliet, som dataskyddsbud och entlediga administratör Felicia Kurjenkallio från och med 1 februari 2021. Detta ska meddelas till Datainspektionen.

Notering

Från 1 januari 2021 kommer Datainspektionen byta namn till

Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

Skickas till

Victoria Åberg

Felicia Kurjenkallio

MBN § 19/2021

Dnr MBN 2021-36

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut under perioden 2020-12-01 – 2020-12-31.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationslista från EDP Vision

MBN § 20/2021

Informationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Ärendebeskrivning

Tjänstemännen berättade kort om aktuella och kommande ärenden.

En kort genomgång av dom meddelad av mark- och miljödomstolen i ansökan om tillstånd till bergtäkt på fastigheten Vasketorp 1:5.

Remissyttrande från Vimmerby kommun angående förslag till ny pandemilag redovisades.

Även status på ärenden som gäller byggsanktionsavgifter och beviljade strandsskyddsdispenser redovisades.