

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 Klas Svensson, avdelningschef Frida Rosén § 63, Sara Dolk §§ 62-73, Nora Razma § 68, Sayf Noel §§ 69-73, Linda Johansson §§ 69-73, Mona Badran §§ 69-73, Sofia Aust § 74, Sophia Berggren § 75, Anders Karlsson § 75, Martin Sundén § 75, Björn Holm § 75		
Utses att justera	Annika Fundin		
Underskrifter	Paragrafer 62-76		
Sekreterare		
	Karin Schultz		
Ordförande		
	Lennart Davidsson		
Justerande		
	Annika Fundin		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-04-11		
Datum för anslags uppsättande	2018-04-16	Datum för anslags nedtagande	2018-05-09
Förvaringsplats av protokollet	Miljö- och byggnadsförvaltningen		
Underskrift		
	Karin Schultz		

Ärendelista 2018-04-11

Närvarolista

- § 62 Ansökan om tillstånd för installation av bergvärmeanläggning inom vattenskyddsområde
- § 63 Detaljplan för del av Hultsfred 3:1 Södra Ekeberg, Hultsfreds kommun. Antagande
- § 64 Detaljplan för delar av Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 65 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Oxeln, Vimmerby kommun. Granskning
- § 66 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Fårtickan, Vimmerby kommun. Granskning
- § 67 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Yxan och Korgen, Vimmerby kommun. Granskning
- § 68 Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 bostadskvarter Sandstensgatan, Vimmerby kommun. Samråd
- § 69 Ansökan om bygglov för nybyggnad av mottagnings- och fördelningsstation
- § 70 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus - ärendet utgår
- § 71 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- § 72 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage
- § 73 Klagomål på ovårdad tomt
- § 74 Budget 2019
- § 75 Informationsärenden
- § 76 Redovisning av delegationsbeslut

NÄRVARO-/RÖSTNINGSLISTA

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

MBN § 62/2018

Dnr MBN 2018-663

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om installation av bergvärmeanläggning på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun.

Avgift

En handläggningsavgift på 750 kronor/påbörjad timme kommer att faktureras er för utförd handläggning av tillståndsärendet, enligt antagen taxa, KF 2013-11-25, § 216.

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.

Vimmerby 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.

Miljöbalken (1998:808)

2 kap § 3 Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas

bästa möjliga teknik.

Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

2 kap § 7 Kraven i bland annat 2 § gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. När det är fråga om en totalförsvars-verksamhet eller en åtgärd som behövs för totalförsvaret, ska vid avvägningen hänsyn tas även till detta förhållande.

Motivering till beslut

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

Enligt miljöbalken 2 kap § 3 ska alla som avser att vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

I normbrunn-16 kan man läsa att det är viktigt att vidta extra försiktighetsmått om borrhning ska tillåtas inom vattenskyddsområden. Det är viktigt att ta hänsyn till vilken typ av vattentäkt som finns i området samt den ökade risken för kontakt mellan olika vattenförande lager. Vidare kan man läsa att det finns olika risker vid anläggandet och driften av en energianläggning. Första risktypen gäller riskerna vid anläggning av energianläggningen och det är främst att de kemikalier som används i maskinerna kan riskera att förorena marken. Detta kan förebyggas med täta ytor under maskinerna samt absolut om läckage skulle förekomma utanför dessa täta skikt. Risktyp 2 gäller de geologiska riskerna och antas vara de risker som är svårast att förutse i denna typ av anläggning. En brunn kan utgöra en potentiell föroreningsväg ned i grundvattenmagasinet och en brunn kan även kort-sluta olika grundvattenmagasin varvid risk finns att vattenkvalitet och uttagbar mängd påverkas. Den tredje risktypen gäller de risker som kan kopplas till driften av anläggningen och gäller främst läckage av köldbärarvätska som kan förorena grundvattnet. SGU:S uppfattning ”att det råder stor variation i risken att en energibrunn, eller annan geoenergianläggning, ska påverka en vattentäkt negativt. Slutligt avgörande om en energibrunn kan tillåtas måste fattas från fall till fall och vid

avgörandet måste alla risktyper (1)-(3) ovan beaktas”.

De vattentäkter som skyddas inom det aktuella vattenskyddsområdet försörjer både Vimmerby och Frödinge tätort med dricksvatten. Till detta tillkommer dessutom delvis eller hela försörjningen av dricksvatten för tre av kommunens större livsmedelstillverkare, Åbro, Frödinge Mejeri samt Arla. Utöver de dricksvattenbrunnar som VEMAB har i området har också Åbro egna dricksvattenbrunnar med hög omsättning. Det finns också indikationer på att både Åbro och VEMAB har för avsikt att öka uttaget av dricksvatten i de brunnar som finns placerade i Skillingarum. Detta ökar på grundvattenflödet och kan medföra att grundvattnet tas upp från större område än vad som används för närvarande. Till bedömningen bör också hänsyn tas till att det under arbetet med att ta fram nya lokala vattenskydds-föreskrifter har ansetts finnas ett behov av utökade vattenskyddsområden för att säkra en fortsatt framtida dricksvattenförsörjning.

Det finns också andra alternativ till energiförsörjning vilka medför mindre risker för påverkan av grundvattnet i området. Ett första alternativ är en yttjordvärmepump. Med denna anläggning kan man inte anse att effektiviteten minskar jämfört med en bergvärmepump men ytan som tas i anspråk på den egna eller annans fastighet via servitut blir större. Det finns också luftvattenvärmepump för vilken risken för påverkan av grundvattnet är mycket liten. Från denna typ av anläggning kan dock bullernivån vara högre och livslängden på anläggningen kortare om man jämför med berg- och yttjordvärmepump. Vidare kan man installera en anläggning som utvinnet solenergi som också minskar riskerna med att påverka dricksvattenförsörjningen. Ytterligare alternativ till energianläggningar är pelletsbrännare som i detta fall kan antas medföra mindre risker för människors hälsa och miljön än vad en bergborrad energibrunn har inom detta vattenskyddsområde. Samtliga alternativa energianläggningar anses inte medföra en större ekonomisk kostnad än första alternativet som är bergvärmepump.

Mot ovanstående motiveringar bör beslut inte medges utan andra alternativ av energianläggningar bör tas i beaktande.

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.

Förslaget till beslut har kommunicerats med sökande vars ombud har svarat. Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av synpunkterna men har valt att inte bevilja tillstånd.

Sammanfattning

Ansökan om att installera en värmepump med ett borrhål har inkommit till

miljö-och byggnadsförvaltningen. Yttranden från VEMAB och Åbro har inkommit. I yttrandet kan man läsa att det inte finns 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 men att det finns en stor osäkerhet om hur mycket en borrhning för energibrunn kan påverka de dricksvattentäkter som finns i området. Enligt miljöbalken bör man agera förebyggande och utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Bedömning har gjorts att det i ärendet finns en risk att åtgärden kan medföra en risk för människors hälsa eller miljön.

Ärendebeskrivning

Den 23 februari 2018 inkom ansökan om att få installera bergvärme på rubricerad fastighet. Fastigheten är belägen i sydvästra delen av yttre vattenskyddsområde i Vimmerby. I ansökan anges att man har för avsikt att borra ett borrhål ned till 190 meters djup. Totalt kommer cirka 380 liter vätska att användas i systemet varav cirka 106 liter kommer från koncentrerad köldbärarvätska och resten av volymen är vatten. Köldmedia som kommer att användas är 2,39 kg, R 410 A.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har den 13 mars 2018 begärt in yttrande från Vimmerby Energi & Miljö AB (här efter VEMAB) samt från AB Åbro bryggeri (här efter Åbro) i ärendet. Yttranden från VEMAB samt Åbro inkom den 28 mars.

I yttrandet från Åbro anges att man vid val av köldbärarvätska ska ta stor hänsyn till vattentäkten samt att eventuellt utsläpp inte ska kunna orsaka skada på vattentäkt.

I yttrandet från VEMAB kan man läsa om riskerna med att anlägga en bergsvärmepumpsanläggning inom vattenskyddsområdet samt att det är svårt att bedöma hur liten mängd köldbärarvätska som krävs för att påverka dricksvattnets smak och lukt. Alla riskfaktorer ökar svårigheten med att göra en bedömning om lämpligt skyddsavstånd till de dricksvattenbrunnar som finns eller planeras i framtiden. Det är viktigt att inte äventyra vattenkvaliteten i vattentäkterna då de försörjer stora delar av kommunen med dricksvatten. Vid muntligt yttrande har också framförts att de planerar att utföra undersökningar för att öka uttaget i de brunnar som finns i Skillingarum då de ser att behovet av dricksvatten kommer att öka inom kort. De påpekar också att Åbro har samma planer på att utöka sitt dricksvattenuttag i samma område.

Förslaget till beslut har kommunicerats med sökande vars ombud har svarat.

Förslag

Bo Svensson, C, föreslår att tillstånd ska beviljas eftersom det inte finns något som motiverar ett avslag.

Annika Fundin, MP och Konny Bogren, S, tillstyrker förslaget till beslut att tillstånd inte ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om installation av bergvärmeanläggning.

Reservation

Bo Svensson, C, reserverar sig mot beslutet eftersom han anser att det inte finns några fakta i ärendet som motiverar ett avslag.

Beslutsunderlag

Yttranden från VEMAB, Åbro och ombudet

Skickas till

Sökande

MBN § 63/2018

Dnr MBN 2017-1

Detaljplan för del av Hultsfred 3:1 Södra Ekeberg, Hultsfreds kommun. Antagande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att överlämna detaljplan för del av Hultsfred 3:1, Hultsfreds kommun, till kommunfullmäktige för antagande.

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Detaljplaneförslaget är färdigt för att antas.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av förskola i Hultsfreds tätort.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen har varit föremål för samråd och granskning under oktober 2017 respektive februari-mars 2018. Planprocessen har skett med ett utökat förfarande då området kunde vara av betydande intresse för allmänheten.

Yttranden från sex olika instanser inkom under samråds- och gransknings-tiden. Inga sakägare har emotsatt sig förslaget.

Detaljplanen bedöms vara klar för att antas enligt PBL 5 kap 27-32 §§ i enlighet med granskningsutlåtandet.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning och granskningsutlåtande

Skickas till

Kommunstyrelsen
Barn- och utbildningsnämnden
ÖSK

MBN § 64/2018

Dnr MBN 2018-754

Detaljplan för delar av Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun. Planuppdrag

Beslut

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

Lagstöd

PBL 5 kap Att ta fram detaljplaner.

Sammanfattning

Förslag om att upprätta detaljplan i syfte att legalisera markupplåtelse för enskild verksamhet.

Ärendebeskrivning

I Vimmerby tätort finns flera fasta uteserveringar som ligger på kommunal mark planlagd som allmän platsmark. Marken arrenderas ut av kommunen till restaurangerna, trots att allmän plats inte mer än tillfälligtvis får upplåtas för en enskild verksamhet. Därför måste ny detaljplan upprättas som reglerar marken för de fasta uteserveringarna till kvartersmark.

Planområdet kommer att utgöras av fem delar där varje område angränsar till fastighet med restaurangverksamhet. Områdena kommer att förses med byggnadsförbud så att inga tillbyggnader av huskropparna kan ske på marken.

Detaljplanen bedöms inte strida mot översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

Planprocessen kommer att ske med standardförfarande.

Plankostnadsavtal kommer att tecknas med beställaren av planen.

Skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 65/2018

Dnr MBN 2017-1136

Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Oxeln, Vimmerby kommun. Granskning

Beslut

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

Lagstöd

PBL 5 kap 18-25 §§ Granskning.

Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

Sammanfattning

Detaljplaneförslag för två lucktomter intill befintligt bostadskvarter Oxeln.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen har varit på samråd 2-23 februari 2018. Sakägarna är emot förtätningen i området. Flertalet sakägare har erinringar mot förslaget eftersom området används av närboende och man befarar värdeminskning av befintliga bostäder.

Planhandlingarna har till granskningen reviderats avseende andelen tillåten hårdgjord yta.

Med ovanstående ändringar kan detaljplanen ställas ut för granskning.

Skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 66/2018

Dnr MBN 2017-1137

Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Fårtickan, Vimmerby kommun. Granskning

Beslut

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

Lagstöd

PBL 5 kap 18-25 §§ Granskning.

Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

Sammanfattning

Detaljplaneförslag för två lucktomter intill befintligt bostadskvarter Fårtickan.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen har varit på samråd 2-23 februari 2018. Sakägarna är emot förtätningen i området. Flertalet sakägare har erinringar mot förslaget då man bland annat anser att det medför en betydande miljöpåverkan för närboende, att byggrätten är för stor, naturmarken används av närboende och motverkar god livskvalitet.

Planhandlingarna har till granskningen reviderats avseende andelen tillåten hårdgjord yta.

Med ovanstående ändringar kan detaljplanen ställas ut för granskning.

Skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 67/2018

Dnr MBN 2017-1139

Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 kv Yxan och Korgen, Vimmerby kommun. Granskning

Beslut

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

Lagstöd

PBL 5 kap 18-25 §§ Granskning.

Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

Sammanfattning

Detaljplaneförslag för två lucktomter intill befintliga bostadskvarteren Yxan och Korgen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen har varit på samråd 2-23 februari 2018. Då flertalet sakägare hade erinringar mot förslaget hölls ett muntligt samråd i stadshuset den 30 mars.

Sakägarna är emot förtätningen i området. I samrådsförslaget föreslogs de nya bostadstomterna ligga i fastighetsgräns mot befintliga fastigheter. Sakägarna önskade en naturremsa emellan de gamla kvarteren och det nya. I det nya förslaget har detta införlivats på plankartan så både kvarteret Yxan och Korgen har fått ett fem meter brett naturområde mot det nya bostadskvarteret. Därmed ändrades även gatuutformningen från två vändplaner till en rundkörningsgata.

Den nya utformningen på bostadskvarteret gör det möjligt att uppföra andra bostadsformer än friliggande villor, som till exempel parhus, rad- eller kedjehus. Av den anledningen har byggrätten utökats något för att möjlig-göra dessa boendetyper.

Plankartan har även reviderats avseende andelen tillåten hårdgjord yta.

Med ovanstående ändringar kan detaljplanen ställas ut för granskning.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 68/2018

Dnr MBN 2017-1144

Detaljplan för del av Vimmerby 3:3 bostads- kvarter Sandstensgatan, Vimmerby kommun. Samråd

Beslut

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

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Vimmerby kommun är i stort behov av nybyggnation av bostäder. För att snabbt kunna erbjuda attraktiva, centrala tomter där infrastruktur redan är utbyggd föreslås detaljplaneläggning av så kallade lucktomter i Vimmerby tätort.

Sammanfattning

Detaljplaneförslag för ett nytt bostadskvarter intill befintliga bostadskvarter Diabasen och Sandstenen samt Sandstensgatan.

Ärendebeskrivning

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Genom planläggning avses nya bostadstomter skapas på lucktomter, och ny sammanhållen bebyggelse formas inom befintliga, centrala bostadsområden. Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsestryck.

Området som ska planläggas är en del av ett stort sammanhängande naturområde som avskiljer flera större bostadsområden ifrån varandra. Planområdet är obebyggt och består av lek- och naturmark som avgränsas av befintliga bostadskvarter. Området ägs av Vimmerby kommun och omfattar cirka 7 000 m².

Området planeras för sex bostäder i enfamiljshus om 1-1½ våningar.

Ny bebyggelse ska anpassas till intilliggande bostadskvarter. Detaljplanen tillåter därför endast friliggande villor. Volym och placering är avvägda efter befintliga bostadshus. Byggrätten är begränsad till 300 m² per fastighet, endast 35 procent av markytan får hårdgöras och

byggnadshöjden är begränsad till maximalt 3,8 meter.

En behovsbedömning har upprättats där det framgår att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Ett plankostnadsavtal har undertecknats och planprocessen sker med standardförfarande där grannar och sakägare kommer att informeras.

Planen beräknas antas under hösten 2018.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsavdelningen

MBN § 69/2018

Dnr MBN 2018-743

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av mottagnings- och fördelningsstation

Beslut

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

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

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:

- Ifylld och signerad kontrollplan
- Kontrollansvarigs utlåtande som underlag vid begäran om slutbesked
- Reviderade handlingar vid eventuella små förändringar
- Ledningar för VA, tele och el inom den egna tomten ska tas i beaktning vid markarbeten för åtgärden

Kontrollansvarig

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

Avgift: 16 780:-

Lagstöd

8:1 (PBL, krav på byggnadens utformning), 8:4 (PBL, tekniska egenskapskrav) 9:2, p 1 (PBL, bygglov krävs), 9:30, p 1b (PBL, bygglov beviljas med avvikelse), 9:41b (PBL, kungörelse), 10:5 (PBL, kontrollplan), 10:6 (PBL, byggherrens ansvar), 10:9 (PBL, kontrollansvarig krävs), 10:14, p 2 (PBL, tekniskt samråd obehövligt), 10:23 (PBL, meddela startbesked).

Hänsyn ska även tas till kraven i Europeiska konstruktionsstandarder.

Motivering till beslut

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 27 januari 1984. Enligt detaljplanen ska området användas för upplagsändamål. Inom området får byggnader uppföras till en högsta

tillåtna byggnadshöjd med 120 meter. Detaljplanen reglerar ingen byggrätt. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att nybyggnationen av mottagningsstationen inte utgör något hinder för varken fastighetsägarna runt om eller allmänheten.

Nybyggnationen strider däremot mot detaljplanen avseende avsedd markanvändning/ändamål som är upplagsändamål. Med upplag avses all slags lagring och annan hantering av varor. Även nödvändiga byggnader som t ex skjul, magasin, kontors- och vaktbyggnader inryms i begreppet upplag. Inom området för fastigheten har det tidigare beviljats bygglov med liknande avvikelser från detaljplan. Avvikelserna 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 nybyggnad av mottagnings- och fördelningsstation för elkraft med avvikelse från detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov inkom 6 mars 2018 och ärendet blev komplett den 26 mars.

Inom fastigheten finns det flera byggnader som används på olika sätt och består av bland annat en transformatorstation, datacontainer och en mottagningsstation. Den befintliga mottagningsstationen "Ekkullen", om cirka 80 m², har blivit föråldrad och sökande vill ersätta med en ny. Den nya byggnaden kommer att placeras på fastighetens nordvästra sida i anslutning till den befintliga stationen, för att slippa gräva upp och dra nya kablar längre sträckor. Stationsbyggnadens area blir totalt 144 m².

Åtgärden kommer att placeras på betongbalja/betongplatta och byggs i isolerat betongelement som har brandklass RE160. Stationens fasader utformas av massiva gavelspetsar med borstad/ströplad betongyta. Taket utförs som sadeltak med 22 graders lutning och bekläds med plåt. Skärmtak kommer att placeras ovan entrédörren. Varje rum kommer att utgöra en separat brandcell RE160 och byggnaden ska förses med ett brandlarm. Fönsterpartierna och ytterdörrarna monteras med aluminium- och lättmetallprofiler. Stationen utformas med två ställningsrum, ett kontrollrum, ett badrum/WC, ett förråd och teknikrum. Dagvatten- och dräneringsledningar ansluts via ny dräneringsbrunn till Vemabs dagvattennät. Uppvärmningen ska regleras av separat monterade termostater i samtliga rum i byggnaden. Byggherren har även valt att använda självdrag som ventilationssystem och kontroll- och teknikrum ska ha en luftvärmepump till både kylning och uppvärmning.

Förutsättningar

För fastigheten finns fastställd detaljplan med lagakraftvunnet datum från 27 januari 1984. Detaljplanen medger U, vilket innebär upplagsändamål. För den aktuella fastigheten regleras det ingen byggrätt, men man får uppföra byggnader med en maximal byggnadshöjd på 120 meter. Ärendet behandlas därmed som en avvikelse från detaljplanens bestämmelser och planens syfte, då marken kommer att användas för annat ändamål än den detaljplanen medger. Jämförs avvikelserna för aktuell fastighet med de avvikelser som tidigare beviljats inom området, kan nämnden med en samlad bedömning anse att avvikelsen är godtagbar.

Uppförande av byggnationen vid den aktuella fastigheten överensstämmer i övrigt med gällande detaljplanens bestämmelser.

Yttrande

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

Skyddsvärden

Planområdet berör inga riksintressen eller andra skyddsvärden.

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 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

Kontrollansvarig

Kungörelse till rågrannar

MBN § 70/2018

Dnr MBN 2018-580

xxxxxx, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus – ärendet utgår**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ärendet utgår.

MBN § 71/2018

Dnr MBN 2018-544

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap § 17 för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun med följande villkor:

- Inom tomten får tillhörande komplementbyggnader uppföras
- Byggnaderna inom tomten får placeras med minst 4 meters avstånd från tomts gräns mot granne
- Komplementbyggnader ska uppföras fristående från huvudbyggnaden
- Komplementbyggnader får placeras med minst 6 meters avstånd från tomts gräns mot gata
- Byggnaderna inom tomten ska förses med sadeltak och beläggas med rödfärgade takpannor
- Huvudbyggnaden får uppföras med maximalt 2 våningar
- Omhändertagandet av fastighetens dagvatten ska upptas genom LOD
- En geoteknisk undersökning av marken ska göras innan bygglov lämnas in, för att säkerställa vilken konstruktion som lämpar sig bäst för platsen

Avgift: 5 278:-

Lagstöd

2:2, 2:4, 2:5, 2:6a (PBL, lämplighetsbedömning), 9:17 (PBL, förhandsbesked).

Motivering till beslut

Byggnation av ett bostadshus på den aktuella fastigheten bedöms inte påverka omgivningen negativt.

Sammanfattning

Ansökan avser en prövning om förhandsbesked för uppförande av enplansvilla med tillhörande fristående dubbelgarage.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för ett enplanshus inkom 14 februari 2018. Sökande har för avsikt att, genom den förrättning som skickats till

Lantmäteriet, stycka av en fastighet för bostadsändamål. Tomten är i nuläget inte ännu bildad men beräknas till en areal på omkring 1 200-1 500 m².

Avsikten med avstyckningen och förhandsbeskedet är att möjliggöra byggnation av den nya fastigheten med en enplansvilla och ett dubbelgarage. Enplansvillan beräknas uppta en maximal byggnadsyta om 170 m² och därtill finns planerna på ett friliggande dubbelgarage.

Sökande beskriver även att det finns möjlighet för den nya fastigheten att ansluta till den gemensamhetsanläggning, som finns inom området, för vatten och avlopp.

Till den tänkta fastigheten finns redan i nuläget en mindre anslutningsväg från infarten till Fredensborgs Herrgård mot det område där den nya fastigheten ska bildas. Till den kommer fastigheten att ha sin in- och utfart.

Förutsättningar

Fastigheten planeras till ett område som ligger sydväst om tätorten Storebro i närheten av sjön Gissen. Området omfattas inte av någon detaljplan och den kommer heller inte, efter avstyckning, att omfattas av reglerna för sammanhållen bebyggelse.

Inom området finna inga kända skyddsvärden eller annat som skulle kunna utgöra ett hinder för den tänkta byggnationen.

Områdesbeskrivning

Den nya fastigheten kommer att styckas av i direkt anslutning till Fredensborgs Herrgård, som bär med sig anor från 1875, då herrgården byggdes och beboddes av förvaltaren för Storebro järnbruk.

Området karaktäriseras idag av äldre bebyggelse i fina naturmiljöer, där husen som finns i området har träfasader med lockläktspanel, sadeltak med röda takpannor och smårutade spröjsade fönster.

Området ses som ett lugnt område utan trafikerade vägar eller bullriga verksamheter.

Till den planerade fastigheten går en mindre väg som kommer från infarten till herrgården och går genom området. Den är belagd med asfalt och den sista biten är grusad. I och med att infarten sker genom annans fastighet bör ett avtal om servitut upprättas, så att vägen kan nyttjas för att nå den nya fastigheten.

Strax sydsydöst om den planerade fastigheten finns ett relativt nytt planlagt

område, där husen karaktäriseras av ett mer modernt uttryck.

Remiss

Ärendet är skickat på remiss till kommunens ekolog samt stadsarkitekt och till fastighetsägaren.

Fastighetsägaren medger att byggnation kan tillåtas inom området och kommunens tjänstemän har inte framfört några synpunkter mot byggnation inom området.

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att det aktuella området kan nyttjas för bostadsändamål. Då områdets miljö har ett historiskt värde för allmänhet och besökare anser nämnden att byggnadens estetik kommer att vara betydelsefull vid en bygglovsprövning för att byggnaden ska passa in i områdets karaktär.

Upplysningar

Enligt PBL 9 kap §18 är ett förhandsbesked, som innebär att åtgärden kan tillåtas, bindande vid en kommande bygglovsprövning, om ansökan görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

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

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 72/2018

Dnr MBN 2018-670

xxxxxx, Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap § 18 c, p 1 för nybyggnad av garage på fastigheten xxxxxx, Vimmerby kommun.

Området dispensen avser är markerad på tomtplatsavgränsningen.

Avgift: 7 168:-

Lagstöd

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

Motivering till beslut

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

Området är ianspråktaget och byggnaden som nu planeras kommer att placeras inom redan avstyckad och inhägnad fastighet, och utökar därmed inte den bedömda tomtplatsen.

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av garage.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens inkom 26 februari 2018.

Garaget omfattar en area om 158 m². Grunden är en gjuten platta på mark och på den monteras en trästomme. Fasadbeklädningen är stående lockpanel som målas röd. På fasaderna monteras fönster med en stomme av trä, dessa fönster målas vita. På den nordöstra gaveln monteras det två tredelade vickportar. Garaget har ett sadeltak med en lutning på 16 grader. Takbeläggningen planeras vara svart plåt.

Åtgärden kommer att utföras inom strandskyddat område med ett avstånd till ett vattendrag som rinner mellan Gränssjön och en mindre damm som heter Pråmmegöl på cirka 70 meter. På fastigheten finns idag ett bostadshus och ett mindre garage.

På fastigheten finns även en grävd vattendamm som inte har någon koppling till något annat vatten. Tittar man på flygfoton från 1960 så finns inte dammen. Därför görs bedömningen att den inte omfattas av strandskyddets regler.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område och bedöms inte ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten avstyckades 1935 och Lantmäteriet bedömde att avstyckningslotten var lämplig för sitt ändamål; bostadsändamål. En fastighetsreglering gjordes 2002 då fastighetsägaren köpte ytterligare mark och slog ihop den nya ytan med sin fastighet.

Skyddsvärden

Fastigheten ligger inom område för en naturvårdsplan. Naturvårdsplanens benämning av området är *Tunaåsen*, i klass 3. Cirka 200 meter ifrån den planerade åtgärden har det hittats rester från två byggnader, en hållplatskur och en källare som ingår byggnadsminnet Smalspåret.

Åtgärden påverkar inte dessa skyddsvärden.

Tomtplatsavgränsning och hemfridszon

Fastigheten är ianspråktagen med ett bostadshus och en komplementbyggnad. Den nya åtgärden medför inte att förutsättningarna för området förändras negativt då den utförs där resterande byggnader finns. Den specifika platsen är redan hävdad och inhägnad med staket och allmänhetens tillgång till strandlinjen på platsen kommer inte att förändras negativt i och med att den nya komplementbyggnaden placeras mellan två befintliga byggnader.

Nämnden finner inga skäl till att ompröva lantmäteriets bedömning från 1982 om att fastigheten är lämplig för sitt ändamål. Därmed bedöms hela fastigheten som tomtplats och hemfridszonen är markerad med rött på tomtplatsavgränsningen.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Tomtplatsavgränsning

Skickas till

Sökande
Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 73/2018

Dnr MBN 2017-825

xxxxxx, Hultsfreds kommun. Klagomål på ovårdad tomt

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet enligt plan- och bygglagen (PBL) 8 kap § 14.

Lagstöd

8:14 (PBL, tekniska egenskapskrav)

Motivering till beslut

Enligt miljö- och byggnadsnämndens bedömning är tomten inte ovårdad och dess tekniska egenskapskrav bedöms inte påverkade.

Sammanfattning

En granne har inkommit med klagomål på rubricerad fastighet. Efter platsbesök samt försök till att kontakta sökande avslutas ärendet.

Ärendebeskrivning

Den 9 augusti 2017 inkom ett klagomål angående en ovårdad tomt. I detta fall så har gräsmattor inte klippts under en längre period, vilket resulterat i ett ovårdat utseende för omgivningen och särskilt för intilliggande grannar. Byggnaden verkar för närvarande obebodd, men trots detta står verandadörren öppen, så att eventuella obehöriga kan använda byggnaden som tillfällig bostad utan fastighetsägarens vetskap. Detta upplevs också av intilliggande grannar som en olägenhet, då obehöriga människor i vissa fall rör sig ut och in under dygnets alla timmar, som också för med sig störande ljud under sena kvällar och natt.

Ett platsbesök gjordes den 3 september. Enligt miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning är tomten inte ovårdad. Dock kunde man se att dörren in från altanen var öppen. Ett brev skrevs och skickades till en c/o-adress där fastighetsägaren var registrerad men brevet skickades tillbaka där man hade kryssat i att personen flyttat från den adressen.

Skickas till

Klagande

MBN § 74/2018

Dnr MBN 2018-917

Budget 2019

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka förvaltningens budgetförslag.

Motivering till beslut

Resultaten från Insiktmätningar och medarbetarenkäten som genomförts under 2017 visar att verksamheten delvis har svårt att nå nämndens högt satta mål. Förvaltningen föreslår inte några höjningar av målnivåerna 2019 förutom för Hållbarhetsrankingen där utvecklingen i kommunerna gått fortare än beräknat och tidigare målsättningar med råge redan uppnåtts.

Nämnden och förvaltningens nettokostnader är enligt gällande förslag oförändrade 2019. Förvaltningen fortsätter arbetet mot en ökad digitalisering, utvecklande av e-tjänster och ökad lyhörddhet för vad som förväntas av omgivningen på vår verksamhet. Utöver detta kommer förvaltningens organisationsutvecklingsprogram med ökat individfokus att fortsätta.

Sammanfattning

Resultaten från Insiktmätningar och medarbetarenkäten som genomförts under 2017 visar att förvaltningen ligger något under de målnivåer nämnden beslutade om 2016. Stora förändringar, tekniska och organisatoriska, görs för att bli bättre så att vi i allt större utsträckning kan leva upp till kundernas önskemål. Förvaltningen föreslår inte någon förändring av satta målnivåer förutom för Placering i Aktuell hållbarhets årliga ranking där rankingen 90 bör kunna uppnås redan 2019. Förvaltningen föreslår inte några nya ekonomiska äskanden utan gör den bedömningen att verksamhetens mål kan uppnås inom givna ramar. Förändring inom personalbudget kan täckas av ökade intäkter för fysisk planering och då uppstår inte någon påverkan på nämndens nettokostnad.

Ärendebeskrivning

2017 års resultat från Insiktmätningarna visar på varierande resultat och det återstår en del arbete för att uppnå de mål som nämnden har satt. Det kan krävas flera olika typer av åtgärder för att nå uppsatta mål. Förvaltningen jobbar parallellt med två huvudspår, dels en individberoende grundstruktur/plattform för att möta omgivningens behov samt en mer individbaserad/individberoende utveckling av organisationen vilket är ytterligare ett steg i arbetet med att få en bra, transparent verksamhet med goda relationer till vår omgivning.

Grundstrukturen berör såväl tekniska som administrativa stöd för att uppnå en högre effektivitet och större kundnytta. På tekniksidan har vi infört ett nytt, gemensamt verksamhetssystem där alla ärendetyper registreras. Systemet ger oss stora möjligheter att hitta flaskhalsar som kan påverka vår effektivitet. Vidare innebär teknikskiftet att vi kan automatisera all fakturahantering och tillsammans med uppbyggnaden av ett digitalt arkiv möjliggör det inrättande av e-tjänster. Samtidigt sker det en utveckling av vårt kartsstöd, Geosecma, som förbättrar våra möjligheter att nå ut med fastighetsanknuten information från kommunen till medborgarna och företagen.

Förutom att underlätta ansökan om bygglov vill vi även att det ska bli lättare att räkna ut vad mitt bygglov kommer att kosta. Under 2019 föreslås en ny taxa enligt plan- och bygglagen att träda ikraft. En taxa som gör det lätt att räkna ut vad kostnaden för olika lov- och anmälningspliktiga åtgärder blir.

På förvaltningen har det dessutom gjorts en organisationsförändring vars syfte är att underlätta för såväl kund som medarbetare. Vi har samlat all administration till ett gemensamt kansli. Ett kansli som tar hand om all ärenderegistrering, expediering, ekonomi, telefoni och e-post samt även nämndadministration och övrig service. Åtgärden ska ge högre svarsfrekvens på inkommande samtal och e-post. Den ska vidare effektivisera vår ärendehantering och därmed generera kortare handläggningstider och möjliggöra en ökad samverkan mellan handläggare och våra kunder.

Värt att notera att förändringar som görs i såväl teknisk plattform som organisatoriskt bedöms ha positiva effekter inom nämndens hela ansvarsområde, d v s även inom de områden där vi idag inte gör Insiktundersökningar.

Under det senaste året har önskemålen om detaljplaneläggning av nya och gamla planområden ökat markant i båda kommunerna. Miljö- och byggnadsförvaltningen har mött denna efterfrågan genom ökad bemanning. För att skapa trygghet och en bättre arbetsmiljö för att i möjligaste mån trygga kontinuitet i leveransen av detaljplaner föreslås att en tjänst som planeringsarkitekt och en halvtid inom administrationen permanentas. Åtgärderna kräver inte att några extra medel tillförs nämndens budget utan kostnaderna bedöms kunna täckas av de intäkter som planavtal respektive planavgifter i samband med byggnation genererar.

MBN § 75/2018

Dnr MBN 2018/3

Informationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Vid behov lämnas information om kommande och aktuella ärenden.

Ärendebeskrivning

Tjänstemännen berättar kort om aktuella ärenden. Bland annat redovisades status på ärenden som gäller strandskyddsdispenser och sanktionsavgifter. Även domar och beslut som gäller överklagade nämnds- eller delegationsbeslut redovisades. Nämndens ledamöter blev även informerade om Miljösamverkan Sydosts projekt Gamla deponier.

MBN § 76/2018

Dnr MBN 2018/1

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut under perioden 2018-03-01 – 2018-03-31.

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

Delegationslistor från ärendehanteringssystemet EDP Vision.