

Miljö- och byggnadsnämnden

**Plats och tid** Stadshotellet, Vimmerby 13 april 2022 kl. 9.00-14.00

**Beslutande** Se särskild närvarolista

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

Carl Valverius § 50\*, Arvid Lindblad § 51\*, Daniel Johansson §§ 51-56\*, Fadi Naccache §§ 57-59\*, Mona Badran §§ 60, 64-65\*, Marcus Johansson §§ 61-63\*, Hanna Maleus Larsson § 68\*, Sofia Aust § 69\*

Folke Plejjert, KD

\*Deltog på distans via Teams

**Detta protokoll har justerats digitalt**

**Utses att justera** Anders Sundberg

**Underskrifter** **Paragrafer** 50-69

**Sekreterare** .....

Karin Schultz

**Ordförande** .....

Lennart Davidsson

**Justerande** .....

Anders Sundberg

---

**Anslag/Bevis**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ** Miljö- och byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum** 2022-04-13

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

**Förvaringsplats av protokollet** Miljö- och byggnadsförvaltningen

**Underskrift** .....

Karin Schultz

## Ärendelista 2022-04-13

### Närvarolista

- § 50 Detaljplan för Storken 18, Vimmerby kommun. Planuppdrag
- § 51 Vimmerby 3:312, Vimmerby kommun. Samråd avseende solcellspark
- § 52 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
- § 53 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ekonomibygnad
- § 54 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Yttrande angående överprövning av strandskyddsdispens
- § 55 [REDACTED] Vimmerby kommun. Yttrande angående överprövning av strandskyddsdispens
- § 56 Vimmerby 3:212, Vimmerby kommun. Yttrande angående överprövning av strandskyddsdispens
- § 57 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- § 58 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning från förråd till gym
- § 59 Träförädlingen 6, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av handel och verksamhetslokaler
- § 60 Vimmerby 3:3. Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd och avfallsstation
- § 61 Hultsfred 3:1, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för anläggning av parkeringsplats
- § 62 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnadsnämnden

- § 63 Knastorp 1:33, Vimmerby kommun. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ställplatser
- § 64 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av bostadshus
- § 65 [REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av bostadshus
- § 66 Redovisning av personuppgiftsbehandlingar
- § 67 Redovisning av delegationsbeslut
- § 68 Informationsärenden
- § 69 Budget 2023

**NÄRVAROLISTA**

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvarande
1	Lennart Davidsson, KD		X
2	Niklas Gustafsson, M		X
3	Ulf Larsson, C		X
4	Percy Hesselgård, M		X
5	Konny Bogren, S		X
6	<del>Reino Thapper, S</del>	Janette Persson, S	X
7	<del>Christoffer Cederstrand, C</del>	Kjell Alexandersson, M	X
8	<del>Göran Gustafsson, KD</del>	Sven Weckfors, KD	X
9	Kenneth Björklund, S		X
10	Anders Sundberg, S		X

MBN § 50/2022

Dnr MBN 2022-1122

## **Detaljplan för Storken 18, Vimmerby kommun. Planuppdrag**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Storken 18, Vimmerby kommun.

### **Sammanfattning**

För att bemöta efterfrågan på centralt belägna bostäder i Vimmerby har samhällsbyggnadsavdelningen beställt en detaljplan för bostäder på Storken 18.

### **Ärendebeskrivning**

Storken 18 är en tidigare industrifastighet i centrala Vimmerby. Sedan tidigare har fastigheten använts till bilförsäljning och verkstadsverksamhet. När Vimmerby kommun förvärvade fastigheten under 2000-talet var det med förhoppningen att kunna bygga bostäder på fastigheten.

På grund av fastighetens tidigare användning misstänktes att det fanns föroreningar på fastigheten. Dessa har nu kartlagts och en inriktning har valts där kommunen beslutat att undersöka möjligheten att bebygga fastigheten med bostäder, utan att behöva sanera hela fastigheten till känslig markanvändning. Denna inriktning har sin grund i ett behov av centralt belägna bostäder inom Vimmerby tätort.

Kommunstyrelsen har gett samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att beställa en ny detaljplan för att möjliggöra att bebygga fastigheten med bostäder.

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadsavdelningen  
VEMAB

MBN § 51/2022

Dnr MBN 2022-1244

## Vimmerby 3:312, Vimmerby kommun. Samråd avseende solcellspark

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande avseende den planerade solcellsparken:

1. Miljö- och byggnadsnämnden ser positivt på projektet som helhet.
2. Ett respektavstånd bör lämnas mot Stångån för att säkerställa allmänhetens tillträde till strandmiljön samt säkerställa att de naturvärden som hör till strandmiljön inte påverkas negativt.
3. Verksamheten bör anpassas utifrån risken för översvämning.

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått in ett samrådsunderlag gällande undersökningssamråd för en markbaserad solcellspark.

### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått in ett samrådsunderlag gällande undersökningssamråd för en markbaserad solcellspark på fastigheten Vimmerby 3:212.

De sammantagna planerade försiktighetsåtgärderna rörande skyddsavstånd till Stångån, läckage, bländning och skötsel bedöms vara rimliga.

På platsen och överlag i området söderut längs Stångån kan 100-årsflöde och beräknat högsta flöde (BHF) innebära att åtminstone delar av anläggningens komponenter står under vatten. Risker kring detta bör bedömas vid anpassning av anläggning. En variant av försiktighetsmått är att tillse att täckgröda, fortsatt vall med skötsel enligt samrådsunderlaget, finns på marken och att obevuxen mark minimeras. Vidare om årsflödet är kraftigt bör tillräckliga försiktighetsmått finnas för att högre flöden inte ska kunna flöda över eller in i transformatorstationer med oljeutsläpp som följd.

Naturvärdesinventering av området har inte genomförts inför samrådsunderlaget. Dock har datakällor om biotoper och naturvårdsprogram sammanställts. Området innefattas av vissa naturvärdesklassningar. De aktuella åtgärderna bedöms inte påverka dessa negativt.

Om verksamheten bedrivs med aktiv planering kan den bidra till biologisk

mångfald. Verksamheten bör anpassas så att förekomsten av bland annat humlor, solitärbin och steklar samt skyddsvärd flora gynnas av åtgärderna.

Det aktuella området ligger på åkermark. Generellt ska inte åkermark bebyggas. De planerade åtgärderna påverkar dock inte markförhållandena negativt och marken kan enkelt återställas till åkermark om så önskas. Vidare är fastigheten som helhet taxerad som industrifastighet och inte som jordbruksfastighet vilket ytterligare förstärker argumenten för att tillåta verksamheten på åkermark.

Detaljplan finns inte i området och översiktsplanering anger natur på aktuell fastighet. Översiktsplanen fastställdes dock innan denna del av fastigheten taxerades om till industrimark.

**Skickas till**

solpark@abro.se

MBN § 52/2022

Dnr MBN 2022-1035

## **Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] Vimmerby kommun.

Avgift: 7 728 kronor

### **Lagstöd**

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

### **Motivering till beslut**

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

Den aktuella platsen avgränsas väl mot sjön av såväl höjdskillnader som av en väg. Den planerade åtgärden påverkar således inte strandskyddets syfte. Eftersom den aktuella platsen ligger i direkt anslutning till befintlig visthusbod så bedöms området vara ianspråktaget.

### **Sammanfattning**

Inom rubricerad fastighet önskar sökande uppföra en komplementbyggnad. Det är en enklare timmerstuga med bostadsyta på cirka 20 m<sup>2</sup>.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad kom in den 14 mars 2022. Fastigheten ligger västnordväst om Rumskulla samhälle och gränsar till sjön Hjorten.

Komplementbyggnaden kommer att användas som övernattningsstuga för bland annat fiskare och kan betraktas som en utveckling av befintlig verksamhet på fastigheten. Enligt ansökan behöver huset placeras på denna plats för att uppfylla sin funktion om tillfällig fiske- och övernattningsstuga.



**Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Sjön Hjorten ingår i Motala ströms avrinningsområde. Sjön har god ekologisk och kemisk status.

**Bedömning**

Den aktuella platsen för byggnaden ligger väl avskild från stranden eftersom den avskiljs av en väg. Den planerade åtgärden påverkar således inte allmänhetens tillträde till stranden.

Det finns inte några uppgifter eller iakttagelser som tyder på att den aktuella tomtplatsen har något specifikt naturvärde. De naturvärden som finns längs strandlinjen bedöms inte sträcka sig upp över vägen till aktuell plats.

Med hänsyn till redovisade förutsättningar, att den planerade åtgärden inte förändrar platsens allemansrättsliga tillgång till strandlinjen och att det inte finns några specifika naturvärden att ta hänsyn till, så är bedömningen att förändringen inte har någon betydelse för strandskyddets syfte.

**Tomtplatsavgränsning och hemfridszon**

Eftersom det handlar om en liten övernattningsstuga bedöms det inte krävas någon stor tomtplatsavgränsning.

**Upplysningar**

Länsstyrelsen kan komma att överpröva detta beslut, vilket ska ske inom tre veckor från det att beslutet kom in till länsstyrelsen.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar  
Tomtplatsavgränsning

**Skickas till**

Sökande  
Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 53/2022

Dnr MBN 2022-1138

## **[REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ekonomibygnad**

### **Beslut**

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

Avgift: 7 728 kronor

### **Lagstöd**

7:18 c, p 4 (MB, dispens beviljas), 7:18 f (MB, tomtplatsavgränsning), 26:1 och 26:3 (MB, allmänt om tillsyn).

### **Motivering till beslut**

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

Den aktuella platsen avser en gårdsmiljö och del av betesmark. Fastigheten har varit bebyggd under lång tid och är väl ianspråktagen.

### **Sammanfattning**

Inom rubricerad småhusfastighet önskar sökande uppföra en ekonomibygnad som ska bli 6x20 meter stor. Den kommer att byggas cirka 50 meter från stranden till Äshultasjön, det vill säga inom strandskyddat område.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ekonomibygnad kom in den 25 mars 2022. Enligt ansökan är det en utvidgning av pågående verksamhet som inte kan utföras någon annanstans. Fastigheten ligger öster om samhället Virserum och gränsar till Äshultasjön. Den planerade åtgärden kommer att ske cirka 50 meter från stranden.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför planlagt område och är taxerad som lantbruksfastighet.

Äshultasjön ingår i Emåns avrinningsområde. Det är inte känt att det skulle

förekomma några särskilda skyddsvärda strandknutna naturvärden. Platsen tangerar ett område som Jordbruksverket klassat som "Betesmark och slätteräng med allmänna värden".

### **Bedömning**

Fastigheten ligger väl avskild från stranden av en betesmark. Ekonomibygnaden kommer inte att utöka tomtplatsavgränsningen. Den planerade åtgärden påverkar således inte allmänhetens tillträde till stranden.

Det finns inte några uppgifter eller iakttagelser som tyder på att den aktuella tomtplatsen har något specifikt naturvärde.

Med hänsyn till redovisade förutsättningar, att den planerade åtgärden inte förändrar platsens allemansrättsliga tillgång till strandlinjen och att det inte finns några specifika naturvärden att ta hänsyn till, så är bedömningen att förändringen inte har någon betydelse för strandskyddets syfte.

Enligt ansökan är den planerade åtgärden en utvidgning av pågående verksamhet som inte kan utföras någon annanstans.

### **Tomtplatsavgränsning och hemfridszon**

Ekonomibygnaden kommer inte att utöka tomtplatsavgränsningen varvid allmänheten inte hindras tillträde till stranden.

### **Upplysningar**

Länsstyrelsen kan komma att överpröva detta beslut, vilket ska ske inom tre veckor från det att beslutet kom in till länsstyrelsen.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

### **Skickas till**

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 54/2022

Dnr MBN 2022-714

**Hultsfreds kommun. Yttrande  
angående överprövning av strandskydds-  
dispens**

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden anser att platsen är att betrakta som ianspråktagen eftersom strandlinjen är bebyggd med fritidshus och hävdade tomter.

**Sammanfattning**

Länsstyrelsen har valt att överpröva beslutet om strandskyddsdispens som miljö- och byggnadsnämnden tog den 17 mars 2022.

**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att bevilja strandskyddsdispens på rubricerad fastighet den 17 mars 2022. Länsstyrelsen har valt att överpröva beslutet och nämnden har beretts möjlighet att lämna synpunkter.

Av de underlag som legat till grund för nämndens beslut, MBN § 39/2022, görs bedömningen att den planerade åtgärden inte strider mot strandskyddets syfte.

**Skickas till**

Länsstyrelsen i Kalmar län (526-3058-2022)

MBN § 55/2022

Dnr MBN 2022-727

**Vimmerby kommun. Yttrande  
angående överprövning av strandskydds-  
dispens**

**Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden anser att platsen är att betrakta som ianspråktagen och att ansökt åtgärd inte påverkar strandskyddets syfte negativt. Den aktuella platsen bedöms vara en del av gårdscentrat och bedöms därmed redan vara ianspråktagen. Ansökan om strandskydd bör därför beviljas.

**Sammanfattning**

Länsstyrelsen har valt att överpröva beslutet om strandskyddsdispens som miljö- och byggnadsnämnden tog den 17 mars 2022.

**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att bevilja strandskyddsdispens på rubricerad fastighet den 17 mars 2022. Länsstyrelsen har valt att överpröva beslutet och nämnden har beretts möjlighet att lämna synpunkter.

Av de underlag som legat till grund för nämndens beslut, MBN § 40/2022, görs bedömningen att den planerade åtgärden inte strider mot strandskyddets syfte. Den aktuella platsen bedöms vara en del av gårdscentrat och bedöms därmed redan vara ianspråktagen.

**Skickas till**

Länsstyrelsen i Kalmar län (526-3190-2022)

MBN § 56/2022

Dnr MBN 2022-~~667~~ 677

## **Vimmerby 3:212, Vimmerby kommun. Yttrande angående överprövning av strandskydds- dispens**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att den planerade anläggningen strider mot strandskyddets syfte och att strandskyddsdispens bör beviljas.

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande i samrådet för den planerade verksamhetens MKB bifogas beslutet där det framgår mer om nämndens ställningstagande.

### **Sammanfattning**

Länsstyrelsen har valt att överpröva beslutet om strandskyddsdispens för solcellspark som miljö- och byggnadsnämnden tog den 17 mars 2022.

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att bevilja strandskyddsdispens för solcellspark på rubricerad fastighet den 17 mars 2022. Länsstyrelsen har valt att överpröva beslutet och nämnden har beretts möjlighet att lämna synpunkter.

Länsstyrelsens uppfattning är att platsen inte kan anses ianspråktagen eftersom den utgörs av åkermark samt att det inte är visat att detta är den enda lämpliga lokaliseringen för anläggningen.

Av de underlag som legat till grund för nämndens beslut, MBN § 42/2022, görs bedömningen att den planerade åtgärden inte strider mot strandskyddets syfte.

Den aktuella åkermarken, på vilken solcellsparken ska anläggas, köptes av Åbro 2015 och införlivades i företagets industrifastighet. Detta innebär att åkermarken är taxerad som industrifastighet och inte som lantbruksfastighet. Vid Lantmäteriets handläggning av ärendet gav länsstyrelsen tillstånd för sammanslagning av fastigheten. Att åkermarken införlivats i industrifastigheten, med länsstyrelsens tillstånd, förstärker ytterligare nämndens uppfattning om att området är att betrakta som ianspråktaget.

Vad avser alternativ lokalisering kommer företaget själva att redovisa utredning kring detta till länsstyrelsen via MKB.

Miljö- och byggnadsnämnden hänvisar även till det yttrande som lämnats i samband med det samråd som genomförts i handläggningen av MKB.

**Beslutsunderlag**

Samrådsyttrande om solcellspark

**Skickas till**

Länsstyrelsen i Kalmar län (526-3055-2022)

MBN § 57/2022

Dnr MBN 2022-564

## **[REDACTED] Hultsfreds kommun. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för uppförande av bostadshus på fastigheten [REDACTED] Hultsfreds kommun.

Avgift: 8 694 kronor

### **Lagstöd**

2:2, 2:4, 2:5, 2:6 a (PBL, lämplighetsbedömning), 9:17 (PBL, förhandsbesked), 9:18 (PBL, förhandsbesked bindande).

### **Motivering till beslut**

Platsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse men omfattas inte av vad som kallas för sammanhållen bebyggelse där lov och anmälan krävs. Miljö- och byggnadsnämnden har inte funnit några förutsättningar som skulle kunna utgöra ett hinder för byggnation. Att tillskapa ytterligare en tomt för bostadsändamål inom området bedöms inte påverka omgivningen negativt. Vidare bedöms byggnadens lokalisering komma att ansluta väl till befintlig bebyggelse.

### **Sammanfattning**

Sökande har för avsikt att stycka av fastigheten för att uppföra ett bostadshus inom markerad plats och begär därför om ett förhandsbesked.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus kom in den 15 februari 2022. Området ligger cirka 2 km nordväst om samhället Virserum och cirka 2,5 mil sydväst om centrala Hultsfred. Föreslagen placering av bostadshuset är i ett öppet landskap, intill ett skogsbryn och i nära anslutning till väg.

### **Förutsättningar för förhandsbesked**

Prövningen av ett förhandsbesked avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Prövningen görs mot kraven i 2 kap PBL, allmänna och enskilda intressen. Markområden ska nyttjas till det de är mest lämpade till. För att göra den bedömningen ska bland annat en avvägning göras mellan olika allmänna och enskilda intressen. Det



måste exempelvis finnas möjlighet att anlägga en väg fram till platsen och vatten och avlopp måste kunna ordnas.

Den eller de byggnader som planeras ska passa in på platsen med tanke på landskapsbilden och den bebyggelse som redan finns i närheten. Finns det exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften inom området så ska avståndet till dessa vara tillräckligt för att inte påverka vare sig förutsättningen eller den planerade åtgärden negativt.

Vid prövningen ska man komma fram till om en åtgärd är lämplig på platsen eller inte. Om slutsatsen blir att en planläggning skulle krävas för att åtgärden ska kunna medges, så ska ett negativt förhandsbesked ges. Om det finns förutsättningar inom platsen som gör att åtgärden behöver justeras så ska reviderade handlingar begäras in, alternativt lämnas ett positivt förhandsbesked med villkor.

### **Förutsättningar inom området**

Inom området eller i dess närhet finns en del förutsättningar att ta hänsyn till och förhålla sig till.

### **Strandskydd**

Den specifika platsen omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna men ligger i nära anslutning till strandskyddat område.

### **Riksintressen och fornlämningar**

Den föreslagna nybyggnationen ligger inte inom område utpekat som riksintresse. Det finns inga kända fornlämningar inom området. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

### **Radon**

Ny bostadsbebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert. Inga kända radonmätningar har utförts i närområdet.

### **Buller**

Enligt förordningen om buller vid bostadsbyggnation (2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Den föreslagna nybyggnationen bedöms kunna anläggas på ett sådant sätt att gränsen för bullervärde inte riskerar att överskridas.

### **In- och utfart**

Den nya fastigheten ligger utmed en befintlig väg och bygata. Denna väg nyttjas idag av de som bor i den delen av området. Från den vägen bedöms det vara lämpligt att ordna med en trafiksäker in- och utfart till fastigheten.

### **Vatten och avlopp**

Utpekat område ligger inte inom Hultsfreds kommuns VA-område. Vid

föreslagen byggnation måste ett enskilt avlopp som tar hand om avloppsvatten anslutas. Enskilt avlopp ska anordnas på ett sådant sätt att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap i miljöbalken inte riskerar att överskridas.

### **Dagvatten**

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

### **Översvämning**

Man kan räkna med att marken är tillräckligt genomsläpplig för att ingen direktavrinning på markytan ska kunna ske annat än lokalt. Enligt MSB:s översvämningsskartering beräknas området inte bli översvämningssdrabbat vid beräkning av framtida 100-årsflöden.

### **Yttranden**

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden. Inga erinringar på den planerade åtgärden har kommit in.

Planavdelningen vill framföra att platsen är lämplig för avstyckning samt nybyggnation av ett enbostadshus.

Miljöavdelningen har inga erinringar men vill framföra följande information: Enligt SGU:s jordkarta består marken i området till största delen av morän med en uppskattad mäktighet av 0-1 meter. Med anledning av de eventuellt tunna jordlagren kan det behöva anläggas en upphöjd infiltrationsanläggning för att uppnå tillräckliga skyddsavstånd (en meter) till fast berg eller högsta grundvattennivå. Normal skyddsnivå för miljö- och hälsoskydd bedöms finnas på platsen. Miljöavdelningen bedömer att det kan finnas förutsättningar att anlägga ett enskilt avlopp för WC+BDT (bad-, disk- och tvättvatten) på platsen. Alternativt bör en BDT-anläggning kunna anläggas, i kombination med en torrtoa. Slamavskiljare ska placeras nära bärande väg för att tömning ska kunna utföras. Avstånd mellan uppställningsplats för slambil och slambrunn bör inte överstiga 20 meter. Ansökan om tillstånd krävs för avloppsanläggningen, vilken bör skickas in i god tid innan planerad anläggning ska utföras.

Se bilaga för fullständigt yttrande.

### **Bedömning**

Med hänsyn till de förutsättningar som finns inom området och den specifika platsen samt de yttranden som kommit in så bedömer miljö- och byggnadsnämnden platsen som lämplig för byggnation.

Det finns inga dokumenterade riksintressen eller skyddsvärden inom området som skulle kunna hindra byggnationen.

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att förslaget kommer att ansluta väl till platsen. Vidare bedöms förslaget utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Det aktuella området kan nyttjas för

bostadsändamål.

### **Upplysningar**

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att arbeten med planerade åtgärder får vidtas. Innan några arbeten får påbörjas krävs en bygglovsprövning och ett startbesked, enligt PBL. Dessutom kan det även krävas andra tillstånd eller godkännanden innan byggnationer får påbörjas.

Ansökan om tillstånd krävs för avloppsanläggningen, vilken bör skickas in i god tid innan planerad anläggning ska uppföras. Ta kontakt med entreprenör/sakkunnig för att få hjälp med planering och ansökan. Ansökningsblanketter och mer information finns på kommunens hemsida.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar  
Yttrande

### **Skickas till**

Sökande

MBN § 58/2022

Dnr MBN 2022-72

## **Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för ändrad användning från förråd till gym**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning från förråd till gym på fastigheten [REDACTED] Hultsfreds kommun.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked meddelats (PBL 10 kap § 3).

För åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Byggherren har valt [REDACTED] certifierad via KIWA med behörighetsnummer [REDACTED] och behörighetsnivå K. Certifikatet är giltigt till och med 11 mars 2023.

Avgift: 10 046 kronor

### **Lagstöd**

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:31 c 2 (PBL, bygglov beviljas med avvikelse), 10:14, p 2 (PBL, tekniskt samråd obehövligt), 10:9 (PBL, kontrollansvarig krävs).

### **Motivering till beslut**

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 21 december 1970. Enligt detaljplanen ska byggnaden användas för småindustri. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärden att ändra användning för del av byggnad från förråd till gym, utgör ett lämpligt komplement till användningen industri som är reglerad i detaljplan. Detta eftersom mindre än hälften av byggnadens totala bruttoarea kommer att inredas för verksamhetsändamål.

Enligt PBL finns det möjlighet att med stöd av 9 kap § 31 c meddela bygglov för en annan användning än den som är reglerad i detaljplanen, om användningen utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

### **Sammanfattning**

Sökande planerar att ändra användning för lokal i del av byggnad från förråd till gym. Berörd byggnadsdel som är aktuell för ändring är del av lokal på plan två.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för ändrad användning kom in den 10 januari 2022. Fastigheten är belägen i södra Virserum och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse.

Ändringen medför mestadels invändigt arbete med undantag för en ytterdörr som tillkommer som entré på fasad mot söder. I ärendet innefattas även anordnande av fem parkeringsplatser. Byggnaden består av två våningar med en totalt lokalyta på cirka 600 m<sup>2</sup>. I bottenvåningen bedrivs verkstad med butik, lager och tvätthall. Övervåningen består av förråd samt WC. Aktuell byggnadsdel för gym, cirka 140 m<sup>2</sup>, har tidigare använts som förråd och utgör cirka 23% av totala ytan.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 21 december 1970. Enligt detaljplanen ska byggnaden användas för småindustriändamål. Ärendet behandlas därmed som en avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Förutsättningarna för bygglov inom detaljplan regleras i PBL 9 kap §§ 30-32 a. Av dessa bestämmelser framgår bland annat att bygglov ska beviljas om fastigheten och byggnadsverket överensstämmer med detaljplan, den föreslagna åtgärden inte strider mot detaljplan och att åtgärden uppfyller tillämpliga krav i PBL 2 kap, som reglerar allmänna och enskilda intressen, och i 8 kap som bland annat reglerar ändamåls- och utformningskraven för byggnadsverk och tomter. Om en åtgärd strider mot detaljplanen men är förenlig med dess syfte får dock bygglov ges i vissa fall. Till exempel kan bygglov ges för en åtgärd som omfattar en avvikelse som är liten eller är av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Vidare kan bygglov ges för åtgärder som avviker från en detaljplan där genomförandetiden gått ut och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller där åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen. Om avvikelser tidigare har godtagits ska en samlad bedömning av de tidigare avvikelserna samt de nu föreslagna avvikelserna göras.

### **Yttranden**

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över den sökta åtgärden, inga erinringar har kommit in.

I ärendet har ÖSK hörts och har inget att erinra mot sökt åtgärd.

### **Bedömning**

Enligt PBL finns det möjlighet att med stöd av 9 kap § 31 c meddela bygglov för en annan användning än den som är reglerad i detaljplanen, om användningen utgör ett lämpligt komplement till den användning som har

bestämts i detaljplanen.

I förarbetena till PBL, prop 2013/14:126 sid 183, framgår bland annat att kompletterande användning som inte har stöd i detaljplanen inte bör tillåtas om den är dominerande i förhållande till den användning som anges i detaljplanen och att minst hälften av byggnaden bör användas för det ändamål som har bestämts i detaljplanen.

Gymdelen kommer uppta mindre än halva byggnaden och resterande delar verkstad, lager med mera enligt det sätt som avses i PBL 9 kap § 31 c, som ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

### **Startbesked**

För att kunna få startbesked i ärendet ska sökande sammanställa följande handlingar inför begäran om startbesked:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning

### **Upplysningar**

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts där. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Åtgärder som påbörjas innan bygglovet vunnit laga kraft görs därmed på egen risk.

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

Observera att inga byggnadsarbeten får påbörjas innan startbesked har meddelats.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

### **Skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

MBN § 59/2022

Dnr MBN 2022-756

## **Träförädlingen 6, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av handel och verksamhetslokaler**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av handel och verksamhetslokaler på fastigheten Träförädlingen 6, Hultsfreds kommun.

Avgift: 18 740 kronor

### **Lagstöd**

9:2 (PBL, bygglov krävs), 9:31 c 2 (PBL, bygglov beviljas med avvikelse).

### **Motivering till beslut**

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 29 december 1971. Enligt detaljplanen ska byggnaden användas för storindustri. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att bedriva handelsverksamhet med tillhörande café och lager, utgör ett lämpligt komplement till användningen industri som är reglerad i detaljplan. Detta eftersom mindre än hälften av byggnadens totala bruttoarea kommer att inredas för verksamhetsändamål.

Enligt PBL finns det möjlighet att med stöd av 9 kap § 31 meddela bygglov för en annan användning än den som är reglerad i detaljplanen, om användningen utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

### **Sammanfattning**

Ansökan avser nybyggnad av handel och tillhörande café- och lagerverksamhet. Berörd byggnadsdel som är aktuell för ändring är del av lokal i bottenplan. Byggnaden är endast i ett plan.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för nybyggnad av handel kom in den 24 februari 2022. Fastigheten är belägen i centrala Hultsfred och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse.

Lokalerna bedrivs idag med ett tidsbegränsat bygglov till och med 19 augusti 2022. Lokalerna har tidigare nyttjats som industrilokaler och lekland men som senaste åren nyttjats för verksamheten ”Stegen”.

Verksamheten arbetar med försäljning av varor, återbruk, lager samt mindre café.

Ändringen medför inga yttre eller invändiga arbeten eftersom verksamheten bedrivs på plats och ansökan avser tidsbegränsat till permanent bygglov.

På fastigheten finns ett antal byggnader där användningen regleras till industri. Aktuell byggnadsdel utgör en del av en industribyggnad.

Byggnaden består av en våning med en byggnadsyta på cirka 12 000 m<sup>2</sup>. Aktuell byggnadsdel, cirka 1 400 m<sup>2</sup> har tidigare använts för den användning man nu söker lov för med tidsbegränsat bygglov.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av en detaljplan som vann lagkraft 29 december 1971. Enligt detaljplanen ska byggnaden användas för industri. Ärendet behandlas därmed som en avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Förutsättningarna för bygglov inom detaljplan regleras i PBL 9 kap §§ 30-32 a. Av dessa bestämmelser framgår bland annat att bygglov ska beviljas om fastigheten och byggnadsverket överensstämmer med detaljplan, den föreslagna åtgärden inte strider mot detaljplan och att åtgärden uppfyller tillämpliga krav i PBL 2 kap, som reglerar allmänna och enskilda intressen, och i 8 kap som bland annat reglerar ändamåls- och utformningskraven för byggnadsverk och tomter. Om en åtgärd strider mot detaljplanen men är förenlig med dess syfte får dock bygglov ges i vissa fall. Till exempel kan bygglov ges för en åtgärd som omfattar en avvikelse som är liten eller är av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Vidare kan bygglov ges för åtgärder som avviker från en detaljplan där genomförandetiden gått ut och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller där åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen. Om avvikelser tidigare har godtagits ska en samlad bedömning av de tidigare avvikelserna samt de nu föreslagna avvikelserna göras.

### **Yttranden**

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över den sökta åtgärden, inga erinringar har kommit in.

I ärendet har Trafikverket hörts som sakägare och har inget att erinra mot sökt åtgärd men lämnar följande synpunkter: Vid åtgärder inom 30 meters zon från järnvägen bör risker beaktas så som partiklar och fallande is. Exploatören ansvarar för uppfyllnad av bullerkrav och bekostar själva eventuella åtgärder.



**Bedömning**

Enligt PBL finns det möjlighet att med stöd av 9 kap § 31 c meddela bygglov för en annan användning än den som är reglerad i detaljplanen, om användningen utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

I förarbetena till PBL, prop 2013/14:126 sid 183, framgår bland annat att kompletterande användning som inte har stöd i detaljplanen inte bör tillåtas om den är dominerande i förhållande till den användning som anges i detaljplanen och att minst hälften av byggnaden bör användas för det ändamål som har bestämts i detaljplanen.

Handels- och verksamhetslokaler kommer uppta mindre än halva byggnaden och resterande kommer att vara tillhörande industriverksamhet på det sätt som avses i PBL 9 kap § 31 c, som ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

**Upplysningar**

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts där. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Åtgärder som påbörjas innan bygglovet vunnit laga kraft görs därmed på egen risk.

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

Observera att inga byggnadsarbeten får påbörjas innan startbesked har meddelats.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

**Skickas till**

Sökande

MBN § 60/2022

Dnr MBN 2022-446

## **Vimmerby 3:3. Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd och avfallsstation**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av radhus samt förråd och avfallsstation på fastigheten Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked meddelats (PBL 10 kap § 3), vilket blir efter tekniskt samråd.

För åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Byggherren har valt [redacted] certifierad via RISE med behörighetsnummer [redacted] och behörighetsnivå N. Certifikatet är giltigt till och med 4 maj 2026.

Avgift: 94 166 kronor

### **Lagstöd**

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

### **Motivering till beslut**

De planerade åtgärderna bedöms stämma överens med planens bestämmelser och bygglov kan beviljas.

### **Sammanfattning**

Sökande planerar att uppföra 23 radhuslägenheter uppdelat på fem byggnader. Det planeras även förråd till varje lägenhet, två gemensamma förråd och två avfallsstationer.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhusbyggnader med tillhörande förråd och avfallsstationer kom in den 4 februari 2022.

Ansökan avser fem byggnadskroppar med 23 lägenheter som uppförs i två plan vardera. Totalt blir det 15 lägenheter med fem rum och kök och åtta lägenheter med fyra rum och kök. Varje lägenhet har ett förråd på baksidan och inom området ska det uppföras två förråd som ska nyttjas gemensamt. Varje radhuslägenhet kommer ha tillgång till två parkeringsplatser på framsidan. Parkeringsplatserna ska vara asfalterade. Utöver detta kommer det även att anläggas fem gästparkeringar, tre på södra delen och två på

norra delen.

Byggnaderna uppförs med liggande träpanel. Hus 1, 2, 3 och 5 målas i röd färg med varmgrå färg på dörrar, fönster och foder. Taket är ett sadeltak med en taklutning på 14° och uppförs med tvåkupiga betongpannor i tegelröd färg. Hus 4 målas i varmgrå färg med röd färg på dörrar, fönster och foder. Taket är ett sadeltak med en taklutning på 14° och uppförs med tvåkupiga betongpannor i mörkgrå färg.

För att avskärma lägenheterna från varandra så planeras ett insynsskydd i form av häckar mellan fastigheterna på både framsidan och baksidan. Detta medför att varje bostad får en skyddad uteplats. Hus 1 och 2 planeras ha markplattor två meter ut från byggnaden för uteplatsen på framsidan och trall tre meter ut från byggnaden på baksidan. Dessa platser avskärmas med plank med en höjd på 1,65 meter. Hus 3-5 planeras ha trall på båda uteplatserna där även dessa avskärmas med liknande plank.

Inom området ska en ny lokalgata anläggas med anslutning från Snokebovägen där den nuvarande gång- och cykelvägen idag sträcker sig. För att anpassa fastigheten till gatuhöjderna behöver fastigheten höjas samt på vissa områden sänkas. Detta hanteras i ett separat marklov med diarienummer MBN-2022-796.

### **Utformningsbedömning**

För att klara tillgänglighetskraven i byggnadernas utformning ska kraven i Boverkets byggregler (BBR) 3 kap uppfyllas. Det fria området kring byggnaderna planerar sökande utforma så att personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga kan ta sig fram utan hjälp. Enligt BBR 29 bör avståndet mellan byggnadernas entréer och utrymmen eller anordningar för avfall inte överstiga 50 meter för flerbostadshus. På situationsplanen finns två avfallsstationer inritade. Avståndet mellan avfallsstationerna och entréerna till lägenheterna redovisas inte överstiga 50 meter.

Bostäder ska dimensioneras och disponeras med hänsyn till sin långsiktiga användning. Samtliga lägenheter kommer att inredas med tvättmaskin och torktumlare, eftersom gemensamt utrymme för detta saknas i området. Lägenheter planeras även fullt tillgängliga i bostadsytan. Varje lägenhet planeras med bra förutsättningar för dagsljusinsläpp.

### **Komplementbyggnaderna**

Förrådsutrymmena kommer att uppföras med stående träpanel och målas likt bakomliggande byggnads fasadkulör. Taket är ett pulpettak med 6° lutning och svart papp som takbeläggning. Förrådsbyggnaderna som tillhör lägenheterna är 1,9 meter breda och 3,7 meter långa. De gemensamma förråden inom området uppförs med röd liggande träpanel samt dörrar, fönster och foder med varmgrå färg. Även dessa förråd har ett pulpettak med en taklutning på 6° och svart papp som takbeläggning.

Avfallsstationerna uppförs med en öppen konstruktion med täckmålad liggande glespanel med minst 50% genomsläpplighet. Det bildar ett staket runt tunnorna som ska finnas på plats och ska inte ha någon takkonstruktion. Dessa avfallsstationer placeras på prickmark men bedöms inte vara någon byggnad.

### Byggnadsytor

Den sammanlagda byggnadsarean på fastigheten är 1 537 m<sup>2</sup> och bruttoarean är 2 440 m<sup>2</sup>.

### Dagvatten

Fastigheten är indelad i två delar eftersom det är en gata i mitten. Därför behandlas det som norra och södra delen i detta ärende. Planen anger en högsta procentuell angivelse för markens hårdgörande, vilket bestäms till maximalt 45% av fastighetsarean. Sökande hade enligt tidigare förslag redovisat att 1 014 m<sup>2</sup> hårdgörs av den norra delen, vilket innebär 38% av fastighetens yta. På den södra delen hårdgörs 2 017 m<sup>2</sup>, vilket innebär 49% av fastighetens area. Räknar man ihop dessa områden hårdgörs 44,9%.

Enligt situationsplanen lämnar man även en grusgång norr och söder om fastigheten där ytbeläggningen är gårdsgrus och bärlager av bergkross. Den lösningen anser sökande ger 100% infiltration av dagvatten.

Efter ett yttrande från Vimmerby Energi & Miljö AB har sökande justerat uteplatserna på entrésidan för den södra fastigheten. I stället för att ha markplattor har man i stället redovisat trall som uteplats på en makadambädd så att man skapar en genomsläpplig yta. Efter den ändringen hårdgörs 43% av fastighetens yta på den södra delen och 38% av fastighetens yta på den norra delen vilket uppfyller kravet i detaljplanen.

### Förutsättningar

För fastigheten finns en detaljplan, 0884-P2020/5, som vann laga kraft den 15 juni 2020. Detaljplanebestämmelserna för området är B b<sub>1</sub>e<sub>1</sub>30%. Planens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom området. Den nya bostadsbebyggelsen innebär en komplettering till de befintliga bostadskvarteren. Flexibilitet i detaljplanen medger en ny bostadsbebyggelse i form av antingen villor, lägenheter, par- eller radhus.

Planen anger en högsta procentuell angivelse för markens hårdgörande, vilket bestäms till maximalt 45% av fastighetsarean. Högst 30% av fastighetsarean får bebyggas och prickad mark får inte förses med byggnader. I planen regleras även en maximalnockhöjd på 7,5 meter.

I planen finns en ändrad lovplikt som innebär att marklov krävs även för avverkning av lövträd med en diameter som är större än 10 cm vid en meter över mark samt för schaktning och grävning.

**Yttrande**

Eftersom sökande har redovisat att man på en del av fastigheten överstiger planbestämmelsen angående för markens hårdgörande har VEMAB fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

De har lämnat följande yttrande: VEMAB följer riktlinjerna i den VA-plan som är fastslagen där vi bedriver ett viktigt arbete med dagvattenhantering för att säkra nutida och framtida skyfallsscenarioer. Att hårdgöra 45% är i linje med den dagvattenutredning som ligger till grund för utbyggd infrastruktur i berört område. VEMAB kräver att 45% hårdgjord yta följs enligt detaljplanen.

Sökande har därför justerat uteplatserna på entrésidan för den södra fastigheten. I stället för att ha markplattor har man i stället redovisat trall som uteplats på en makadambädd så att man skapar en genomsläpplig yta. Efter den ändringen hårdgörs 43% av fastighetens yta på den södra delen och 38% av fastighetens yta på den norra delen. Detta för att inte överstiga planbestämmelsen angående markens hårdgörande.

**Bedömning**

För att klargöra om byggnaderna är planenliga har först en bedömning gjorts avseende vilken typ av byggnad ansökan rör sig om. Eftersom detta är radhuslägenheter så är detta i linje med planens syfte och kan därför bedömas som planenligt. Radhus är en form av småhus, vilket gör att exempelvis reglerna om skyddade uteplatser är frångått lovplikten.

Inom planen finns angivna ytor som får hårdgöras för att omhändertagandet av dagvattnet ska fungera optimalt inom tomten. Inom tomten får maximalt 45% av fastighetens area hårdgöras och enligt de inlämnade handlingarna hårdgör man 43% av fastighetens yta på den södra delen och 38% av fastighetens yta på den norra delen.

Byggrätten inom fastigheten är bestämd till högst 30%, vilket omfattar för den norra delen 798,6 m<sup>2</sup> och sökande redovisar en byggnadsarea på 499,16 m<sup>2</sup>. Den södra delen får bebyggas med 1 255,8 m<sup>2</sup> och sökande redovisar en byggnadsarea på 1 037,98 m<sup>2</sup>.

Miljö- och byggnadsnämnden kan utifrån inlämnade handlingar göra bedömningen att byggnaderna är enligt planens bestämmelser, tillgängliga i sin utformning och är lämpligt placerade utifrån fastighetens beskaffenhet.

**Inför startbeskedet**

Förutsättningarna för att besluta om ett startbesked finns inte idag. Kallelse till tekniskt samråd kommer att skickas separat.

Inför det tekniska samrådet ska sökande lämna in:

- Förslag på kontrollplan
- Redovisning av projektet bygg- och rivningsavfall enligt nya

föreskrifter om avfall (kommer att skickas på remiss avseende avfallet)

- Energibalansräkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Konstruktionsritningar med beräkningar
- Ventilationsritning med dimensionering
- Redovisning av eventuell laddinfrastruktur för elfordon

Beslut om startbesked kommer att meddelas så snart eventuella kompletteringar som kom fram under det tekniska samrådet har kommit in.

### Uppllysningar

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts där. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Åtgärder som påbörjas innan bygglovet vunnit laga kraft 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 inga byggnadsarbeten får påbörjas innan startbesked har meddelats.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

### Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

### Skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

MBN § 61/2022

Dnr MBN 2022-864

## **Hultsfred 3:1, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för anläggning av parkeringsplats**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för anläggning av parkeringsplats på fastigheten Hultsfred 3:1, Hultsfreds kommun.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked meddelats (PBL 10 kap § 3).

Avgift: 7 360 kronor

### **Lagstöd**

6:1, p 8 (PBF, parkeringsplatser), 9:31 c (PBL, förenlig med syftet och tillgodoser ett allmänt intresse).

### **Motivering till beslut**

Åtgärden i sig är planstridig, men efter att genomförandetiden gått ut kan avvikelser som är förenliga med detaljplanens syften och av allmänt intresse medges.

### **Sammanfattning**

Inom platsen vill sökande anlägga 21 nya parkeringsplatser för bilar intill befintlig parkering. Åtgärden planeras inom planlagt område på mark med beteckningen parkmark i stadsplanen.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för anläggning av parkeringsplatser kom in den 3 mars 2022. Åtgärden omfattar en yta på cirka 519 m<sup>2</sup> och avser nyanläggning av 21 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna uppförs i anslutning till befintlig boendeparkering, där det finns cirka 60 platser. För att kunna ordna parkeringsytan behöver marken beredas och schaktas. Marken består idag av en gräsplan med ett par träd, varav ett kommer att skyddas.

Infarten till parkeringen sker från Hantverkaregatan samt Källerydsgatan. Trafikdämpande åtgärder i form av betongmarkplattor med tillhörande vägmärke kommer att uppföras på Källerydsgatan. Belysningen på parkeringsplatsen sker med tre nya belysningsstolpar, två på den södra sidan mot Källerydsgatan samt en på den östra sidan vid befintlig gräsyta. En ny dagvattenbrunn kommer att anläggas på gräsytan.

**Förutsättningar**

För området finns en detaljplan, 08-HFD-447 laga kraft 23 oktober 1967, som benämner området som avsett för park eller plantering. Åtgärden berör därför en planstridig åtgärd, men lov kan medges eftersom det rör ett allmänt intresse. Utöver gatubelysningen på Källerydsgatan kommer förstärkt belysning uppföras. Den befintliga parkeringsplatsen intill är även delvis upplyst. Genomförandetiden har gått ut.

**Yttranden**

Eftersom åtgärden är i strid mot gällande stadsplan har en remiss skickats till berörda sakägare. Tre yttranden har kommit in. Ett från ägare till grannfastigheten [REDACTED] ett från Aspelands pastorat, som förvaltar kyrkan samt ett från planavdelningen.

Grannen yttrar följande: Antar att det inte har någon större betydelse om det blir en parkering på ytan förutsatt att den inte kommer att bli föremål för buskörning. Däremot vill vi föreslå att vägen stängs av i slutet av Källerydsgatan, mot Fabriksgatan. Vi märker att det är många som kör väldigt fort på vägen och det kan ju öka ytterligare med en parkering. Gör en bättre lösning för dagis och stäng av efter sista huset (de vill gärna ha den avstängd också).

Planavdelningen lämnar följande yttrande: Planavdelningen bedömer att platsen kan vara lämplig för parkering, samtidigt som det strider mot detaljplan. För övrigt vill planavdelningen informera om att antalet parkeringsplatser i området kommer bli 81 st. 21 nya och 60 befintliga (enligt beräkning från flygfoto, 5 rader á 12 platser). För säkerhets skull bör området kompletteras med en oljeavskiljare, oavsett om alla parkeringsplatser kommer utnyttjas.

Pastoratet ställer sig positiva till att en parkeringsplats uppförs.

Sökanden har delgivits ovanstående yttranden och svarar följande: ÖSK vill komplettera med följande som respons på remissvar från planavdelningen. Planavdelningen vill informera om att antalet parkeringsplatser i området blir 81 st. Vi upprättar 21 st nya platser. I de handlingar som är inskickade framgår det av ritningarna att vi kommer ha egen infiltration i grönområde för dagvatten. Detta innebär att vi inte kommer att leda dagvatten ut i vårt dagvattensystem. Rekommendationen för en oljeavskiljare är när antalet parkeringsplatser överstiger 50 platser. Vi kommer som tidigare nämnts upprätta 21 nya. De befintliga platserna (som tillhör ABHB) har ingen oljeavskiljning idag vilket skulle medföra att syftet skulle vara att de befintliga 60 platser inte kommer vara anslutna till en sådan filtrering. Vi gör därmed bedömningen att vi med den lösning vi har angett och med att antalet platser inte överstiger 50 hanterar oljeavskiljning med infiltrationslösningen som angivits.

Vad gäller remissvar från fastigheten [REDACTED] har ÖSK noterat



synpunkten och har med det i en framtida planering.

### **Bedömning**

Åtgärden avviker från stadsplanens bestämmelser kring användningen av marken. Stadsplanen medger park- och planteringsmark, men avvikelser kan medges om syftet med stadsplanen inte ändras och bestämmelserna inte motverkas. Stadsplanen för området är från 1967 och är genomförd enligt de bestämmelser som fanns för det området, vilket innebär att det är ett planenligt utgångläge. Området kan även till stor del fortfarande användas för sitt ursprungliga syfte. Åtgärden i sig är planstridig, men efter att genomförandetiden gått ut kan avvikelser som är förenliga med detaljplanens syften och av allmänt intresse medges, med stöd av PBL 9 kap § 31 c.

### **Startbesked**

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

- Förslag till kontrollplan

### **Upplysningar**

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts. 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 inga byggnadsarbeten får påbörjas innan startbesked har meddelats.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning

### **Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar  
Yttranden

### **Skickas till**

Sökande

MBN § 62/2022

Dnr MBN 2022-844

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

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED] Hultsfreds kommun.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked meddelats (PBL 10 kap § 39, vilket blir efter tekniskt samråd.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherren har valt [REDACTED] certifierad via RISE med behörighet K och behörighetsnummer [REDACTED]. Certifikatet är giltigt till och med 26 maj 2024.

Avgift: 13 794 kronor

### **Lagstöd**

9:31 (PBL, bygglov utanför detaljplan), 10:14 (PBL, tekniskt samråd).

### **Motivering till beslut**

Området är sedan tidigare väl ianspråktaget för fritidsbebyggelse och den nya byggnaden anses inte utgöra en negativ påverkan på landskapsbilden, natur- eller kulturvärden, eller en god helhetsverkan. Ålgsjön är utpekad som LIS-område i översiktsplanen, och åtgärden bedöms uppfylla syftet med LIS.

### **Sammanfattning**

Sökande avser att uppföra ett fritidshus på 88 m<sup>2</sup> utanför planlagt område.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus kom in den 3 mars 2022 och avser en byggnadsarea på 88 m<sup>2</sup>.

På platsen har det stått ett fritidshus sedan 1970-talet, som sökande avser att riva till förmån för ett större, modernare hus. Rivningsanmälan har behandlats separat i samma ärende, och har blivit meddelad startbesked.

Det nya huset uppförs med en fasad av liggande träpanel som färgsätts med faluröd färg. Husknutar, foder, takavvattning samt plåtbeslag målas vita. Taket består av gråsvarta takpannor i betong och vitmålade träfönster ska installeras. Den angivna taklutningen är 27°. Fastigheten delar sedan

tidigare en enskild avloppsanläggning med grannfastigheten [REDACTED] som även ägs av sökande.

Det nya fritidshuset avses placeras 15,5 meter från vägen och 13,5 meter från fastighetsgränsen mot [REDACTED]

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse enligt Hultsfreds Översiktsplan 2009. Fastigheten ligger intill Älgsjön, drygt 10 kilometer öster om Målilla tätort. Området är sedan tidigare väl bebyggt och ianspråktaget. Strandskyddsdispens har sökts och beviljats för både rivning samt uppförande av ny byggnad.

### **Yttranden**

Åtgärden är av sådan art att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden har kommit in.

### **Inför startbeskedet**

Förutsättningarna för att besluta om ett startbesked finns inte idag. Kallelse till tekniskt samråd kommer att skickas separat.

Inför det tekniska samrådet ska sökande lämna in:

- Förslag på kontrollplan
- Redovisning av projektets bygg- och rivningsavfall
- Konstruktionsritningar med beräkningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning alternativt redovisning om att kraven på energihushållning uppfylls
- Färdigställandeskydd

Beslut om startbesked kommer att meddelas så snart eventuella kompletteringar som kom fram under det tekniska samrådet har kommit in.

### **Upplysningar**

Eftersom fönsterpartierna har en glasyta under 0,6 meter ska de enligt BBR avsnitt 8:352, Skydd mot fall genom glas, utformas så att risken för att falla ut genom glaset begränsas.

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts där. Om ingen överklagar vinner bygglovsbeslutet laga kraft. Det betyder att beslutet inte längre kan överklagas.

Åtgärder som påbörjas innan bygglovet vunnit laga kraft görs därmed på egen risk.

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

Observera att inga byggnadsarbeten får påbörjas innan startbesked meddelats för ärendet.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

**Skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

MBN § 63/2022

Dnr MBN 2022-309

## Knastorp 1:33, Vimmerby kommun. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ställplatser

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov för ställplatser för husbilar och husvagnar på fastigheten Knastorp 1:33, Vimmerby kommun.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att meddela startbesked i ärendet. Med startbeskedet fastställs kontrollplanen och åtgärderna får påbörjas. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i ärendet.

Följande villkor gäller:

- Marken får inte tas i bruk innan miljö- och byggnadsnämnden utfärdat ett slutbesked (PBL 10 kap § 4)
- Beslutet upphör att gälla 2027-05-19

Avgift: 8 134 kronor

### Lagstöd

6:1 (PBF, bygglov krävs) 9:33 (PBL, tidsbegränsat bygglov beviljas), 10:10 (PBL, kontrollansvarig obehövlig), 10:14 p 2 (PBL, tekniskt samråd obehövligt), 10:23 (PBL, startbesked meddelas).

### Motivering till beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas i fem år och under den tiden kan en permanent lösning hittas.

### Sammanfattning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för ställplats för husbilar och husvagnar.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov kom in den 27 januari 2022 och avser ställplatser för husbilar och husvagnar om totalt 12 platser.

Platsen, som tidigare i princip har legat i träda, hålls öppen och nyttjas som ställplats för uppställning av husbilar och husvagnar för kortare vistelser. Beroende på väderlek hålls ställplatsen öppen från cirka april-november. Det finns dock inga hinder för att parkera på ytan även utanför säsong. Smalspåret har upplevt en ökning av antalet passagerare från Tuna sedan

ställplatsen etablerades.

Enligt den avvecklingsplan som är inskickad i ärendet kommer marken att, i rimlig tid innan lovet löper ut, att återställas.

### **Förutsättningar**

För området gäller detaljplan, akt 0884-P233, med ändamålet järnväg. Tidsbegränsade bygglov får strida mot detaljplan.

### **Yttrande**

Länsstyrelsen, berörda grannar och fastighetsägaren har fått möjligheten att yttra sig över den planerade åtgärden.

Länsstyrelsen upplyser om att åtgärden inte är tillståndspliktig enligt Kulturmiljölagen och länsstyrelsen anser att åtgärden inte har någon påverkan på de kulturhistoriska värden som finns på platsen. Länsstyrelsen anser att det är positivt att platsen, som är en uppställningsplats för järnvägens verksamhet, underhålls så att den långsiktigt kan upplevas som en öppen yta. Länsstyrelsen upplyser vidare om att om det skulle bli aktuellt med ett permanent lov eller andra fasta anordningar så bör en ansökan om tillstånd lämnas in till länsstyrelsen. Yttrandet i sin helhet bifogas med beslutet.

Lönneberga-Tuna-Vena Sparbank och samhällsbyggnadsavdelningen har återkommit med svar utan erinran.

Övriga tillfrågade fastighetsägare har valt att inte svara och anses därför ge sitt medgivande till åtgärden.

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov.

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

För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt PBL 9 kap §§ 30-32 a får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid, enligt 9 kap § 33. I det här fallet finns inte stöd för att bevilja ett tidsbegränsat bygglov eftersom behovet inte är att anses som tidsbegränsat. I det här fallet finns det ett permanent behov eftersom avsikten är att få till ett permanent lov i framtiden. Åtgärden uppfyller således inte kriterierna för att kunna ge ett tidsbegränsat bygglov.

### **Yrkande**

Niklas Gustafsson, M, yrkar att bygglov ska beviljas i väntan på att en permanent lösning kan hittas.

Konny Bogren, S, och Lennart Davidsson, KD, yrkar bifall till Niklas

Gustafssons yrkande.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att tidsbegränsat bygglov ska beviljas.

**Underlag till slutbesked**

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

- Ifylld och signerad kontrollplan

**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. 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.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

Yttranden

**Skickas till**

Sökande

MBN § 64/2022

Dnr MBN 2022-166

## **██████████ Vimmerby kommun. Ansökan om bygglov för nybyggnad av bostadshus**

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage på fastigheten ██████████ Vimmerby kommun.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked meddelats (PBL 10 kap § 3), vilket blir efter tekniskt samråd.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherren har valt ██████████ certifierad via RISE med behörighet N och behörighetsnummer ██████████. Certifikatet är giltigt till och med 6 augusti 2025.

Avgift: 21 445 kronor

### **Lagstöd**

9:2, p 1 (PBL, nybyggnad), 9:31 (PBL, bevilja lov).

### **Motivering till beslut**

Nybyggnationen anses uppfylla utformningskraven i PBL 2 och 8 kap. Tillskott av ny bebyggelse i området ligger i linje med översiktsplanen. Åtgärden bedöms inte utgöra en betydande olägenhet eller strida mot enskilda eller allmänna intressen.

### **Sammanfattning**

Ansökan gäller nybyggnad av enbostadshus och garage utanför detaljplanerat område och inom strandskyddat område. Strandskyddsdispensen är beviljad. Gemensam avloppsanläggning saknas på platsen, men en alternativ avloppslösning är möjlig.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage kom in den 19 januari 2022. Ärendet blev komplett den 9 mars 2022.

Både huvudbyggnad och garage uppförs med fasader av liggande träpanel i en varmgrå kulör medan fönsterfoder och snickerier är svarta. Fönsterplaceringen är icke-traditionell och byggnaden har fönster med och utan spröjs. Huvudentrén är inte centrerad och har en historiserande stil med dubbla spegeldörrar och överljus. Taket är ett sadeltak och taktäckning



utgörs av svarta betongpannor. Angiven taklutning är 45°. Huvudbyggnaden omfattar 105 m<sup>2</sup>. Den sydöstra delen planeras som gemensamhetsutrymme med en öppen planlösning och takhöjd upp till nock och den andra delen av byggnaden planeras som loftvåning med sluten planlösning. I huvudbyggnaden planeras en eldstad. Garaget omfattar 55 m<sup>2</sup> har plats för två bilar.

Ritningar visar utrymmen för WC och sökande utformar byggnationen för anslutning till framtida gemensam avloppsanläggning. I väntan på gemensam anläggning för avlopp planerar sökande att installera en förbränningstolett och ett BDT-avlopp.

Sökande har för avsikt att stycka av en del av nuvarande [REDACTED] En förrättning har lämnats in till Lantmäteriet. Tilltänkt avstyckning får beteckning [REDACTED] Ett ärende angående servitut för väg mellan tilltänkt tomt och befintlig väg finns också hos Lantmäteriet. Sökande inväntar dock beviljat lov innan avstyckningen fullföljs.

### **Förutsättningar**

Fastigheten är belägen strax norr om sjön Snasaren, cirka 6 km norr om Vimmerby tätort. Tomten ligger i en skogbeklädd sluttning och avgränsas från befintlig bebyggelse av en enskild väg. Närområdet utgörs av fritidhusbebyggelse från 1960-talet med tillskott av nyare byggnader.

### **Detaljplan**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse. En framtida detaljplaneläggning av området behöver utredas.

### **Strandskydd**

Nybyggnaden kommer placeras inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens beviljades i ärende MBN-2021-5254 med beslutsnummer MBN § 147/2021.

### **Översiktsplan**

Enligt Vimmerby kommuns strandskyddsplan, bilaga till översiktsplanen, som antogs 2013 är området norr om Snasaren utpekad som LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge). Kriterierna för LIS-området redovisar att det inte föreligger någon översvämningrisk, att området har förtätats, att det finns förutsättningar för vägnät, service, allmänna kommunikationer och gemensam anläggning för vatten och avlopp.

### **Avlopp**

Fastigheten saknar i nuläget anläggning för vatten och avlopp. Ägaren till fastigheten planerar en framtida gemensam avloppsanläggning.

### **Buller**

Risken för skadliga bullernivåer är låg i det aktuella området, eftersom dessa enligt översiktsplanen framför allt förekommer vid riksvägar,

järnvägstrafik och industrier.

### **Riksintressen**

Området Stångåns dalgång är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt ändrad gränsdragning som antogs 2016 av Riksantikvarieämbetet. Motivering: Odlingslandskap, bymiljöer och kommunikationsmiljöer som utvecklats i och anpassats till den kuperade dalgångsbygden kring Stångån med tillhörande sjöar från förhistorisk tid och fram till 1800-talet.

### **Fornlämningar**

Den tilltänkta byggnationen berör ingen känd fornlämning.

### **Yttranden**

Ärendet har remitterats till miljöavdelningen, som fått yttra sig angående vatten och avlopp. Miljöavdelningen meddelar i sitt första remissvar att hänsyn behöver tas till berg, grundvatten och närliggande vattentäkter och att en avloppsanläggning kan komma att kräva en hög skyddsnivå ur både miljö- och hälsoskyddssynpunkt. De förtydligar att en enskild avloppslösning på fastigheten kan vara svår att lösa.

Sökande har delgivits det initiala yttrandet och har lämnat in ett uttalande från fastighetsägaren som berättar om en tilltänkt gemensam avloppsanläggning.

Med den inkomna informationen om en tilltänkt gemensamhetsanläggning remitterades miljöavdelningen en andra gång och de har lämnat ett kompletterande yttrande. Av detta framgår att tidigare yttrande kvarstår, men att en gemensamhetsanläggning kan vara en lösning. Miljöavdelningen kan dock inte yttra sig över en sådan eftersom inga handlingar redovisas.

Sökande har sedan efter samtal med en tjänsteperson på miljöavdelningen kommit fram till att en torr lösning, exempelvis förbränningstolett, tillsammans med en separat avloppsanläggning för BDT (Bad, Disk och Tvättvatten) kan vara en tillfällig och ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt godtagbar lösning.

Planavdelningen meddelar att de inte har något att erinra men berättar om tidigare planarbete som överklagades och revs upp. För tillfället finns inte någon pågående planläggning och saken kommer troligtvis behöva utredas.

Åtgärden är sådan att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har kommit in.

### **Bedömning**

Att fastigheten är belägen inom ett LIS-området har viss betydelse vid bedömningen, eftersom detta innebär att området redan bedöms som

potentiellt utvecklingsområde. Fastigheten ansluter till redan ianspråktaget område och ett tillskott av ny bebyggelse på platsen bedöms ligga i linje med översiktsplanen. Området tillhör inte de ”uttryck”/ den bebyggelse som beskrivs som mest betydelsefull för riksintresset och bedöms i detta fall inte orsaka en påtaglig skada på riksintresset.

Byggnaden bedöms som tillgänglig, lämplig för sitt ändamål och estetiskt tilltalande med en god form-, färg- och materialverkan. Utformning och placering anses lämplig i relation till befintlig bebyggelse, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. En fullständig tillgänglighetsanpassning av tomten bedöms dock som orimligt i relation till platsens naturliga förutsättningar. Åtgärden bedöms inte utgöra en betydande olägenhet eller strida mot enskilda eller allmänna intressen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i PBL 2 och 8 kap och att den inte strider mot någon lagstiftning.

#### **Inför startbeskedet**

Förutsättningarna för att besluta om ett startbesked finns inte idag. Kallelse till tekniskt samråd kommer att skickas separat.

Inför det tekniska samrådet ska sökande lämna in:

- Konstruktionsritningar/teknisk beskrivning
- Energibalansberäkning
- Materialinventering/byggavfall
- Brandskyddsbeskrivning
- Färdigställandeskydd (eldstad)
- Handlingar gällande förbränningstolett och BDT-avlopp

Beslut om startbesked kommer att meddelas så snart eventuella kompletteringar som kom fram under det tekniska samrådet har kommit in.

#### **Upplýsningar**

I detta ärende krävs utstakning. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts. 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 inga byggnadsarbeten får påbörjas innan startbesked har meddelats.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

Yttranden

**Skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

MBN § 65/2022

Dnr MBN 2022-155

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

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av bostadshus på fastigheten [REDACTED] Hultsfreds kommun.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked meddelats (PBL 10 kap § 3), vilket blir efter tekniskt samråd.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherren har valt [REDACTED] certifierad via RISE med behörighet K samt behörighetsnummer [REDACTED]. Certifikatet är giltigt till och med 26 maj 2024.

Avgift: 17 852 kronor

### **Lagstöd**

9:2, p 1 (PBL, nybyggnad), 9:31 (PBL, bevilja lov)

### **Motivering till beslut**

Nybyggnationen anses uppfylla utformningskraven i PBL 2 och 8 kap. Förutsättningarna för permanentboende bedöms som goda och åtgärden bedöms inte strida mot någon lagstiftning.

### **Sammanfattning**

Ansökan gäller nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplanerat område och inom strandskyddat område vid Virserumssjön. Strandskyddsdispensen är beviljad. Åtgärden föregicks av en rivning. Platsen är sedan en lång tid ianspråktagen och sedan 2013 utpekad som LIS-område.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus kom in den 17 januari 2022. Ärendet blev komplett 30 mars 2022.

Byggnaden består av ett plan och uppförs med fasader av stående förbehandlad träpanel i en brun kulör medan fönstren är svarta. Byggnadskroppen består av två delar som skiljs åt i markplanet, men sammanfogas genom takets utsträckning och det bildas ett slags ”portlider”. Fönsterplaceringen är icke-traditionell med spröjsade panoramafönster åt öster och mindre fönster vid badrum, gavel och bredvid entrén. Taket är ett sadeltak och taktäckning utgörs av grå/svart plåt, som imiterar ett klassiskt falsat

tak. Angiven taklutning är 36°. Huvudbyggnaden omfattar 148 m<sup>2</sup>. I byggnaden planeras både bastu och eldstad.

Bygglovet föregicks av en rivning. Rivningen beviljades 2022-03-16 i ärende MBN-2022-143 med beslutsnummer MOB-2022-577.

### **Förutsättningar**

Fastigheten är belägen strax intill Virserumssjön, söder om Virserums tätort. Den aktuella åtgärden ligger utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse och inom strandskyddat område.

Området består av bebyggelse från 1940- och 1950-talet, med tillskott av nyare byggnader. Enligt översiktsplanen, antagen 2010 av Hultsfreds kommun, är området runt Virserumssjön utpekad som LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) och är därmed ett område där utveckling anses lämpligt. Risker för översvämning är mycket liten enligt MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap). I området finns en VA-ledning.

Strandskyddsdispens beviljades 2022-02-17 i ärende MBN-2022-140 med beslutsnummer MBN § 31/2022. Länsstyrelsen har inte överprövat beslutet.

### **Yttranden**

Planavdelningen förmedlar att de förespråkar en detaljplaneläggning av området eftersom området är så pass uppbyggt, men planläggning är inte ett krav och de motsätter sig inte aktuell byggnation.

Åtgärden är sådan att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har kommit in.

### **Bedömning**

Området är sedan lång tid ianspråktaget och förutsättningar för boende bedöms som goda. Att området är utpekad som LIS-område spelar också en viss roll vid bedömningen, då detta innebär att området redan bedöms som potentiellt utvecklingsområde.

Byggnaden bedöms som tillgänglig, lämplig för sitt ändamål och estetiskt tilltalande med en god form-, färg- och materialverkan. En fullständig tillgänglighetsanpassning av tomten bedöms dock som olämpligt i relation till platsens naturliga förutsättningar. I jämförelse med den byggnad som tidigare låg på fastigheten är den aktuella byggnaden mer än dubbelt så stor, men bedöms ändå som lämplig då flertalet närliggande byggnader har en motsvarande storlek. Utformning och placeringen anses lämplig i relation till natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i PBL 2 och 8 kap och att den inte strider mot någon lagstiftning.

**Inför startbeskedet**

Förutsättningarna för att besluta om ett startbesked finns inte idag. Kallelse till tekniskt samråd kommer att skickas separat.

Inför det tekniska samrådet ska sökande lämna in:

- Konstruktionsritningar/tekniska beskrivning
- Materialinventering/byggavfall
- Brandskyddsbeskrivning
- Färdigställandeskydd (eldstad)
- Prestandadeklaration (eldstad)

Beslut om startbesked kommer att meddelas så snart eventuella kompletteringar som kom fram under det tekniska samrådet har kommit in.

**Upplysningar**

I detta ärende krävs utstakning. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

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

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandetiden är fyra veckor från det att beslutet kungjorts. 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 inga byggnadsarbeten får påbörjas innan startbesked har meddelats.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

**Beslutsunderlag**

Ansökningshandlingar

**Skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

MBN § 66/2022

Dnr MBN 2022-275

## Redovisning av personuppgiftsbehandlings

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av personuppgiftsbehandlings.

### Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig och alla personuppgiftsbehandlings som görs av förvaltningen ska redovisas.

### Ärendebeskrivning

Varje nämnd i en kommun är personuppgiftsansvariga för de personuppgifter som behandlas i respektive förvaltning. Som personuppgiftsansvarig har man det yttersta ansvaret över att dataskyddsförordningen efterlevs.

Förvaltningen har gjort personuppgiftsbehandlings som granskats av dataskyddsombudet. Helhetsintrycket av behandlingarna är väldigt bra. Dataskyddsombudet rekommenderar att göra en årlig genomgång av samtliga behandlings för att säkerställa att de är aktuella.



MBN § 67/2022

Dnr MBN 2022-40

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut under perioden 2022-03-01 – 2022-03-31.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar även att godkänna delegationsbeslut fattade av brandmästare och räddningschef i Hultsfreds kommun, daterade 2022-03-23 och 2022-03-21.

### Ärendebeskrivning

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

### Beslutsunderlag

Delegationslista från EDP Vision  
Förteckning över delegationsbeslut fattade av brandmästare och räddningschef i Hultsfreds kommun

### Skickas till

Brandmästare och räddningschef, Hultsfreds kommun

MBN § 68/2022

## Informationsärenden

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

### Ärendebeskrivning

Tjänstemännen berättade kort om kommande och aktuella ärenden.

Bland annat redovisades status på beviljade strandskyddsdispenser. Även de detaljplaner som skickats ut på samråd och granskning genom delegation redovisades.

MBN § 69/2022

Dnr MBN 2022-358

## Budget 2023

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka förvaltningens budgetförslag förutom målnivån för snittplacering i Aktuell Hållbarhets årliga ranking som ändras till 140 (målet ”Ständigt förbättrat hållbarhetsarbete” under rubriken perspektiv Utveckling).

### Sammanfattning

#### Perspektiv Ekonomi:

Det ekonomiska anpassningskravet på 73,5 tkr löses genom att kostnaden för kansliet minskas med motsvarande belopp.

Utöver de ekonomiska ramarna äskar miljö- och byggnadsnämnden nya medel för 2023 och framåt enligt följande:

- 70 000 kr för uteblivna intäkter inom avloppsinventeringen och inom tillsynen enligt lagen om tobak och liknande produkter. Beslut Hultsfreds kommun KF § 147/2021 och § 146/2021.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att en ny taxa enligt plan- och bygglagen antas av kommunfullmäktige för att träda i kraft under 2022. Enligt förslag till ny taxa bestäms kostnaden för ärendet av hur stor arbetsinsats, i form av timmar, som miljö- och byggnadsförvaltningens personal lägger ner i ärendet.

#### Perspektiv Invånare och brukare:

Förvaltningen har under flera år haft en mycket positiv trend i Insiktundersökningarna som visar vad våra företag och invånare tycker om vår arbetsinsats och service inom bygglov, miljö- och hälsoskydd och livsmedelskontroll. Enligt det preliminära resultatet uppnås samtliga målnivåer för målet ”God service till företag och invånare” 2021. Målnivåerna ligger på en så hög nivå att vår största utmaning nu är att bibehålla våra resultat samt att utvärdera vad vi kan bli bättre på. Därför föreslås att givna målnivåerna inte förändras.

Även målnivåerna avseende säkra livsmedel och tobaksförbrukning föreslås vara oförändrade. Nyckeltalet till målet ”Invånare har ett lågt bruk av tobak” har omformulerats och önskas ändras från och med 2022.

#### Perspektiv Verksamhet och medarbetare:

När det gäller målen ”Gott samarbete”, ”Gott ledarskap”, ”Stolthet” samt

”God personalhälsa” så föreslås att målnivåerna är oförändrade.

**Perspektiv Utveckling:**

Målet ”Hållbara planer” föreslås ändras till ”Hållbara detaljplaner”. Nyckeltalen till målet som mäts med Boverkets verktyg ESTER föreslås att arbetas om och kommer att mätas genom positiv påverkan på stödjande-, reglerande-, försörjande- och kulturella ekosystemtjänster. Ändringen föreslås genomföras redan 2022.

Målnivån för målet ”Ständigt förbättrat hållbarhetsarbete”, som utgår från Aktuell Hållbarhets årliga ranking, föreslås vara oförändrad till en gemensam snittplacering på 100.

Målnivån för nyckeltalen ”Andel ansökan och anmälan som kommer in via e-tjänst” ändras till 40% och ”Antal utskrivna och kopierade sidor per år” ändras till att understiga 40 000 sidor per år.

**Ärendebeskrivning****Perspektiv Ekonomi:**

Nämnden har fått ett ekonomiskt anpassningskrav på 73,5 tkr som löses genom att kostnaden för kansliet minskas med motsvarande belopp.

Vid budgetdialogen 2021 redovisades och föreslogs en mindre justering av gällande taxa för avloppsinventering enligt miljöbalken. Den medger endast en timmes debitering av avloppsanläggningar som inte kan godkännas vid inventeringen. Den tid som behövs för hanteringen av dessa anläggningar är två timmar enligt den tidredovisning som skett sedan mitten av 2019. Detta medför att det saknas kostnadstäckning. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade §170/2021 att föreslå kommunfullmäktige i Hultsfreds och Vimmerby kommuner att anta en revidering av taxan gällande justering av tiden för avloppsinventering från en timme till två timmar att gälla från och med 1 januari 2021.

Kommunfullmäktige i Hultsfreds kommun beslutade KF § 147/2021 att bibehålla en timme för inventering av enskilda avlopp. Kommunfullmäktige i Vimmerby kommun beslutade KF 146/2021 att anta revideringen. Cirka 400 inventeringar genomförs per år i kommunerna fördelade på cirka 200 inventeringar per kommun. Av dessa blir cirka 40% underkända vilket innebär totalt 160 avlopp fördelade på 80 avlopp per kommun. Detta innebär ett behov av extra medel från Hultsfreds kommun på 64 000 kr/år (80 avlopp x 1 timme á 801 kr timavgift).

Resursbehovsutredningen som baseras på tidsredovisning och som genomfördes 2021 gällande tillsyn enligt lagen om tobak och liknande produkter visade att kontrolltiden för att utföra tillsyn inom området behövdes justeras från nuvarande en timme till två timmar. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade § 169/2021 att föreslå kommunfullmäktige justera den årliga tillsynen för försäljning av tobaksvaror från en timme till två timmar.

Kommunfullmäktige i Hultsfreds kommun beslutade KF § 146/2021 att ändra kontrolltiden för tillsyn av försäljning av tobaksvaror till 1,5 timme. Kommunfullmäktige i Vimmerby kommun beslutade KF 147/2021 att anta taxan.

I Hultsfreds kommun finns årligen mellan 10-14 tillsynsobjekt. Detta innebär ett behov av extra medel från Hultsfreds kommun på 6 000 kr/år (12 tillsynsobjekt x 0,5 timme á 1 026 kr timavgift).

Miljö- och byggnadsnämnden föreslog till budgetberedningen 2021 att en ny taxa enligt plan- och bygglagen skulle arbetas fram för att antas av kommunfullmäktige under 2021 och träda i kraft från och med januari 2022. Förslaget har blivit försenat och kommer att läggas fram under 2022. Enligt förslag till ny taxa bestäms kostnaden för ärendet av hur stor arbetsinsats, i form av timmar, som miljö- och byggnadsförvaltningens personal lägger ner i ärendet. Varje ingående moment i ärendet tidsätts. Nu gällande taxa bygger till stor del på ytor. En timbaserad taxa underlättar för sökande att själv kunna uppskatta kostnaden för sökt åtgärd. Taxeförslaget bygger på en timavgift utan reduktion med någon objektsfaktor (i gällande taxa är den 0,8).

#### **Perspektiv Invånare och Brukare:**

Förvaltningen har under flera år haft en mycket positiv trend i Insiktundersökningarna som visar vad våra företag och invånare tycker om vår arbetsinsats och service inom bygglov, miljö- och hälsoskydd och livsmedelskontroll. Enligt det preliminära resultatet uppnås samtliga målnivåer för målet "God service till företag och invånare" 2021 (slutligt resultat för 2021 kommer den 21 april 2022). För 2022 höjdes samtliga målnivåer och dessa ligger inom bedömningen ett *högt betyg* och ett *mycket högt betyg*. Målnivåerna ligger på en så hög nivå att vår största utmaning nu är att bibehålla våra resultat samt att utvärdera vad vi kan bli bättre på. Därför föreslås att givna målnivåerna inte förändras.

Två nya mål avseende säkra livsmedel och tobaksförbrukning tillkom 2021. Målet "Invånare konsumerar säkra livsmedel" uppnåddes eftersom alla planerade kontroller genomfördes under 2021. Målet gällande tobaksförbrukning nåddes till 70% eftersom 3 av 10 verksamheter inte krävde legitimation på ungdom vid provköp av tobak. Målnivåerna föreslås vara oförändrade. Nyckeltalet till målet "Invånare har ett lågt bruk av tobak" behöver ändras från "Andel verksamheter som inte säljer tobak till ungdomar under 18 år" till "Andel verksamheter som inte säljer tobak till ungdomar över 18 år utan krav på att visa legitimation". Detta på grund av att det annars kan upplevas som brottsprovokation. Ändring är önskvärd att få genomförd redan i 2022 års satta mål.

#### **Perspektiv Verksamhet och medarbetare:**

När det gäller målen "Gott samarbete", "Gott ledarskap", "Stolthet" samt

”God personhälsa” föreslås att målnivåerna är oförändrade.

**Perspektiv Utveckling:**

Målet ”Hållbara planer” föreslås ändras till ”Hållbara detaljplaner”. Nyckeltalen till målet som mäts med Boverkets verktyg ESTER föreslås att arbetas om och kommer att mätas genom positiv påverkan på stödjande-, reglerande-, försörjande- och kulturella ekosystemtjänster. Ändring är önskvärd att få genomförd redan i 2022 års satta mål.

Målet ”Ständigt förbättrat hållbarhetsarbete” utgår från Aktuell Hållbarhets årliga ranking. Ett brett hållbarhetsarbete finns i kommunerna men arbete och ansvarstagande för frågorna inom detta område behöver förbättras över förvaltningsgränserna för att kunna nå ett bättre resultat. Eftersom kommunerna åkt ”berg- och dalbana” i rankingen föreslås att målnivån till gemensam snittplacering är oförändrad till 100.

Till målet ”Effektivt resursutnyttjande” som är nytt 2022 finns två nyckeltal: ”Andel ansökan och anmälan som kommer in via e-tjänst” och ”Antal utskrivna och kopierade sidor per år”.

För att stimulera arbetet med att utveckla våra e-tjänster finns nyckeltalet, ”Andel ansökan och anmälan som kommer in via e-tjänst”. Målnivån för 2022 är satt till 25%. Eftersom arbetet fortgår med att utveckla fler e-tjänster och göra befintliga mer användarvänliga höjs målnivån för 2023 till 40%.

Målnivån för nyckeltalet ”Antal utskrivna och kopierade sidor per år” är satt till att understiga 60 000 sidor per år för 2022. Eftersom antalet utskrivna och kopierade sidor markant minskat efter att förvaltningen gått över till en mer digital ärendehantering sätts målet för 2023 till att understiga 40 000 sidor per år.

**Yrkande**

Niklas Gustafsson, M, yrkar att målnivån för snittplacering i Aktuell Hållbarhets årliga ranking ändras till 140 (målet ”Ständigt förbättrat hållbarhetsarbete” under rubriken perspektiv Utveckling).

Ulf Larsson, C, och Lennart Davidsson, KD, yrkar bifall till Niklas Gustafssons yrkande.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att målnivån ändras till 140.