

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid Plenisalen, Vimmerby 15 april 2021 kl. 9.00-14.45

Beslutande Se särskild närvarolista

Övriga deltagande Anders Helgée, miljö- och byggnadschef, Elisabeth Karlsson, avdelningschef Klas Svensson*, avdelningschef, Karin Schultz, nämndsekreterare Daniel Johansson* § 51, Anders Karlsson* §§ 51-52, Anna Nordgren* §§ 53-54, Matilda Strid* § 54, Mona Badran* § 55, Linda Johansson* §§ 56-59, Sofia Aust* § 60

John Lång, S* §§ 51-53

*Deltog på distans via Teams

Detta protokoll har justerats digitalt

Utses att justera	Konny Bogren	Paragrafer	51-63
Underskrifter			
Sekreterare Karin Schultz		
Ordförande Niklas Gustafsson		
Justerande Konny Bogren		

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-04-15

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

Förvaringsplats av protokollet Miljö- och byggnadsförvaltningen

Underskrift
Karin Schultz

Ärendelista 2021-04-15

Närvarolista

Utbildning hållbarhet, ekologi och natur

- § 51 Detaljplan för del av Hultsfred 3:1 Herrstorpet, Hultsfreds kommun. Granskning 2
- § 52 Hultsfred 3:1 Herrstorpet, Hultsfreds kommun. Föreläggande om avhjälpandeåtgärder
- § 53 Samråd om Svensk vattenförvaltning inför 2021-2027
- § 54 [REDACTED], Vimmerby kommun. Ansökan om tillstånd till enskild avloppsanläggning
- § 55 Sparven 13, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontor
- § 56 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- § 57 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- § 58 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, flytt av friggebod och uppförande av plank
- § 59 [REDACTED] Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga
- § 60 Budget 2022
- § 61 Digitala originalakter och gallring av analoga handlingar
- § 62 Redovisning av delegationsbeslut
- § 63 Informationsärenden

NÄRVARO-/RÖSTNINGSLISTA

	Ledamot	Tjänstgörande ersättare	Närvarande
1	Niklas Gustafsson, M		X
2	Lennart Davidsson, KD		X
3	Ulf Larsson, C*		X
4	Perey Hesselgård, M	Magnus Hultman, M*	X
5	Konny Bogren, S		X
6	Reino Thapper, S* §§ 51-53	John Lång, S* §§ 54-63	X
7	Christoffer Cederstrand, C	Folke Pleijert, KD*	X
8	Göran Gustafsson, KD*		X
9	Kenneth Björklund, S		X
10	Anders Sundberg, S*		X

*Deltog på distans via Teams

Utbildning hållbarhet, ekologi och natur

Miljöstrategen höll en utbildning kring ekosystem, ekosystemtjänster och biodiversitet.

Utbildning var den andra delen där ekosystemtjänster och verktyget ESTER diskuterades.

MBN § 51/2021

Dnr MBN 2017-602

Detaljplan för del av Hultsfred 3:1 Herrstorpet, Hultsfreds kommun. Granskning 2

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen inför granskning 2.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge delegation till plan- och byggnadsavdelningens chef att skicka detaljplanen på granskning 2 efter att den presenterats i kommunstyrelsen.

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Avsikten är att skapa byggrätter för nya bostäder i ett attraktivt läge där platsspecifika värden tas tillvara genom att ny bebyggelse i stor utsträckning anpassas till natur- och kulturvärden och befintlig topografi.

En viktig aspekt är intentionen att planlägga för en blandad bebyggelse eftersom det även möjliggörs för flerbostadshusbebyggelse. Detta är av vikt för att kunna tillvarata lägets fina utsikt men också ur ett socialt perspektiv. Ur den aspekten är det även ett bra sätt att exploatera effektivt och inte ta allt för mycket mark i anspråk. Istället lämnas stora arealer öppna och viktig bostadsnära natur för både rekreation och ekosystemtjänster bevaras.

Att skapa attraktiva boenden i natur- och kulturmiljö men ändå ha närhet till centrum och riksvägen anses vara av betydelse. Området är tillräckligt stort för att kunna göra en varsam exploatering där stora arealer lämnas orörda.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa sjönära bostadstomter i anslutning till tätorten samt att säkerställa fortsatta spridningsmöjligheter för rödlistade djurarter genom området.

Syftet är även att skapa grund för fungerande ekosystemtjänster och integrera de kulturella värdena området hyser.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen skickades ut på granskning i juni 2020. Det framkom av

granskningsyttrandena att det fanns oklarheter i planförslaget och inte minst länsstyrelsen hade ett flertal synpunkter på utformningen.

Planförslaget har därefter omarbetats i sin helhet och i detta förslag har hänsyn tagits till de synpunkter som framkommit vid tidigare granskning. Eftersom det genomförts en omfattande omarbetning krävs det att planen skickas ut på ytterligare en granskning.

- Plankartan har omarbetats. Stora förändringar har genomförts för att minimera påverkan av den skyddsvärda naturmiljön i området
- Plan- och genomförandebeskrivningen har omarbetats utifrån de nya förutsättningarna, bland annat med hänseende på ny dagvattenutredning, ny artskyddsutredning samt ny MKB

Förslaget strider inte mot översiktsplanen och bedöms vara förenlig med andra strategiska dokument och planer.

MBN § 52/2021

Dnr MBN 2021-1441

Hultsfred 3:1 Herrstorpet, Hultsfreds kommun. Föreläggande om avhjälpandeåtgärder

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga Hultsfreds kommun (212000-0712), om följande gällande de markföroreningar som påträffats i samband med detaljplanearbetet för del av Hultsfred 3:1 Herrstorpet, Hultsfred kommun.

1. Utför beträffande planområde Herrstorpet, del norra, avhjälpandeåtgärder omfattande bortschaktning av karbidslammet nordväst om gölen, samt bortschaktning av de avfallsinnehållande fyllnadsmassorna sydväst om gölen innehållande föroreningar överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, dock minst de översta 25 cm. De bortschaktade massorna ska ersättas med rena massor
2. Avhjälpandeåtgärderna i föreläggande 1 ska föregås av anmälan enligt 28 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, och vara utförda, avrapporterade till tillsynsmyndigheten och godkända, innan exploatering av tomtmark belägen närmare än 200 meter från de aktuella förorenade områdena påbörjas
3. Vid avhjälpandeåtgärdernas vidtagande ska hänsyn tas till de höga naturvärdena. Åtgärderna ska utföras på ett sätt och vid en tidpunkt som minimerar risken för störning för beståndet av stor vattensalamander

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Lagstöd

Miljöbalken 26 kap §§ 9, 21 Föreläggande och förbud, Upplysningar 2 kap §§ 2-5, 7 Allmänna hänsynsregler m m och Rimlighetsavvägning Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd § 28 Anmälningsplikt

Motivering till beslut

För föroreningar i eller i anslutning till planområden gäller PBL och miljöbalken parallellt, vilket innebär att båda lagstiftningarna ska uppfyllas.

Eftersom deponeringen bedöms ha skett före den 30 juni 1969 och verksamheten som givit upphov till föroreningarna upphörde 1963, konstateras att miljö- och byggnadsnämnden har tillsynsansvaret för

föroreningarna samt att ansvarig verksamhetsutövare för det förorenade området saknas. Det konstateras även att kommunen förvärvat fastigheten efter miljöbalkens ikraftträdande i syfte att den ska exploateras vilket innebär att krav på utredningar och åtgärder ska ställas mot Hultsfreds kommun.

För de aktuella föroreningarna i den norra delen av planområde Herrstorpet, karbidslamdeponin belägen nordväst om gölen och de övriga fyllnadsmassorna belägna sydväst om gölen, gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att en exploatering av området med byggande av bostäder i omedelbar närhet till de konstaterade markföroreningarna kan medföra sådan skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön att avhjälpandeåtgärder ska vidtas.

Åtgärderna bedöms som begränsade eftersom det är relativt små ytor som berörs, föroreningarna ligger ytligt och har måttlig mäktighet. De kostnadsberäkningar som tagits fram pekar mot att åtgärderna får bedömas som rimliga.

Sammanfattning

Hultsfreds kommun har vid detaljplanearbetet för del av Hultsfred 3:1 Herrstorpet, låtit utföra miljötekniska markundersökningar samt en översiktlig riskbedömning. Man har då lokaliserat markföroreningar på två platser vid den norra lertäkten. Vid provpunkterna 18W02, 18W21 och 20W07 har den karbidslamsdeponi som tidigare angivits i länsstyrelsens MIFO fas 1-inventering för Herrstorpets tegelbruk påträffats, samt de deponerade avfallsmassor som påträffats i anslutning till provpunkt 18W01.

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att en exploatering av området med byggande av bostäder i omedelbar närhet till de konstaterade markföroreningarna kan medföra sådan skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön att avhjälpandeåtgärder ska vidtas.

Åtgärderna bedöms som begränsade eftersom det är relativt små ytor som berörs, föroreningarna ligger ytligt och har måttlig mäktighet. De kostnadsberäkningar som tagits fram pekar mot att åtgärderna får bedömas som rimliga.

Miljö- och byggnadsnämnden informerar om att man gör motsvarande bedömning gällande skjutvallen vid den gamla pistolskyttebanan.

Ärendebeskrivning

Hultsfreds kommun har vid detaljplanearbetet för del av Hultsfred 3:1, Herrstorpet, låtit utföra miljötekniska markundersökningar samt en översiktlig riskbedömning. Man har då lokaliserat markföroreningar på två platser vid den norra lertäkten. Vid provpunkterna 18W02, 18W21 och 20W07 har den karbidslamsdeponi som tidigare angivits i länsstyrelsens

MIFO fas 1-inventering för Herrstorpets tegelbruk påträffats, samt de deponerade avfallsmassor som påträffats i anslutning till provpunkt 18W01.

Karbidslammet från acetylenegasframställningen kan enligt MIFO-inventeringen för Hultsfreds gasstation innehålla krom, även sexvärt krom, eftersom bland annat kromsyra användes för att rena den framställda gasen. Slammet är mycket basiskt, pH-värden upp till 12, och kan enligt MIFO-inventeringen finns kvar under lång tid. I de undersökningar som utförts 2018 och 2020 har innehållet av krom i karbidslammet i en provpunkt visat halter som överskrider känslig markanvändning, KM, men inte mindre känslig markanvändning, MKM. Slammet ligger ytligt och har en mäktighet upp till 1,5 meter.

Vid provpunkt 18W01 har halter överskridande MKM för bensen, aromatiska kolväten och PAH-M påträffats ytligt. Dessutom fann man där halter överskridande KM för arsenik, kadmium, alifatiska och aromatiska kolväten samt PAH-L och PAH-H. Även dessa avfallsmassor ligger ytligt och har en mäktighet upp till 1,5 meter.

Dessutom har man undersökt föroreningsituationen i Herrstorpets pistolskyttebana. Där visar resultaten att blyhalten överskrider MKM-halterna för det översta 25 cm-skiktet, medan den del av vallen som ligger djupare än 25 cm underskrider KM-värdet.

För planområde Herrstorpet, del norra, angivet som naturmark har Hultsfreds kommun låtit utföra en förenklad riskbedömning med syftet att avgöra om området går att använda som det är, eller om åtgärder behövs. Med Naturvårdsverkets generella riktvärden som utgångspunkt har man för scenariot Naturmark räknat fram platsspecifika riktvärden som värderats mot representativa halter. I ett resonemang där man tar upp svårigheten med att för området fastställa representativa halter, samt att det endast är ett fåtal prover som överskrider de platsspecifika riktvärdena gör man den sammanvägda riskbedömningen att det inte föreligger några åtgärdsbehov inom området. Man utesluter dock inte att förhöjda halter kan förekomma inom området, även om risken för detta bedöms som förhållandevis låg.

Bedömning

För de aktuella föroreningarna i den norra delen av planområde Herrstorpet, karbidslamdeponin belägen nordväst om gölen och de övriga fyllnadsmassorna belägna sydväst om gölen, gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att en exploatering av området med byggande av bostäder i omedelbar närhet till de konstaterade markföroreningarna kan medföra sådan skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön att avhjälpandeåtgärder ska vidtas.

Åtgärderna bedöms som begränsade eftersom det är relativt små ytor som berörs, föroreningarna ligger ytligt och har måttlig mäktighet. De kostnads-

beräkningar som tagits fram pekar mot att åtgärderna får bedömas som rimliga.

Avhjälpandeåtgärderna ska omfatta bortschaktning av karbidslammet nordväst om gölen, samt bortschaktning av de avfallsinnehållande fyllnadsmassorna sydväst om gölen innehållande föroreningar överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, dock minst de översta 25 cm. De bortschaktade massorna ska ersättas med rena massor.

Avhjälpandeåtgärderna ska föregås av anmälan enligt 28 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, och vara utförda, avrapporterade till tillsynsmyndigheten och godkända, innan exploatering av tomtmark belägen närmare än 200 meter från de aktuella förorenade områdena påbörjas.

Eftersom det inom området ifråga finns höga naturvärden, bland annat hyser den norra gölen större vattensalamander, är det viktigt att man vid avhjälpandeåtgärderna tar hänsyn till dessa naturvärden och utför åtgärderna med så lite påverkan som möjligt på naturmiljön. Beroende på var och hur åtgärderna utförs kan det krävas att de utförs vid en årstid som minimerar risken för störning för salamandern.

Information

Miljö- och byggnadsnämnden gör motsvarande bedömning gällande skjutvallen vid den gamla pistolskyttebanan. Avhjälpandeåtgärder, bortschaktning av de översta 25 centimetrarna av skjutvallen, bör även där föregås av anmälan enligt 28 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, och vara utförd innan exploatering av tomtmark belägen närmare än 200 meter från den nedlagda skjutbanan påbörjas. Eventuella samordningsvinster, såväl ekonomiska, miljömässiga eller av praktisk natur, bör beaktas.

Skickas till

Hultsfreds kommun

ÖSK

Länsstyrelsen i Kalmar län, miljöenheten

MBN § 53/2021

Dnr MBN 2020-3334

Samråd om Svensk vattenförvaltning inför 2021-2027

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka de förslag till förvaltningsplan, åtgärdsprogram, miljökvalitetsnormer samt delförvaltningsplan med åtgärder mot torka och vattenbrist som Vattenmyndigheten i Södra Östersjöns vattendistrikt skickat ut på samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden vill även framföra att det bör övervägas var pengarna ger störst utväxling för de eftersökta målen.

Sammanfattning

Samrådsunderlaget angående förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer 2021-2027 är omfattande och ansenligt. Delar som berör miljö- och byggnadsnämndens förvaltning är viktigt att beakta och arbeta med för att uppnå satta mål. Synpunkter som kommit in från nämndens politiker är att ta hänsyn till men inte aktuella för att lämnas till vattenmyndigheterna eftersom de omfattas av samrådets föreslagna underlag.

Ärendebeskrivning

Alla länder i Europeiska unionen arbetar sedan år 2000 med en gemensam vattenpolitik, som styrs av det så kallade vattendirektivet. Syftet med direktivet är att skydda och förbättra vattenkvaliteten i vattendrag, sjöar, grundvatten och kustnära havsområden. En viktig del i arbetet är att alla berörda, såväl myndigheter som organisationer, företag och privatpersoner, ska kunna vara delaktiga.

Vattenmyndigheten i Södra Östersjöns vattendistrikt har tagit fram förslag till förvaltningsplan, åtgärdsprogram, miljökvalitetsnormer och en delförvaltningsplan med åtgärder mot vattenbrist och torka, inför vattenarbetet 2021–2027.

Förvaltningsplanen beskriver tillståndet hos vattnen i distriktet, hur vattnet övervakas och används. Vattnets kvalitet bedöms med hjälp av många faktorer och det samlade resultatet redovisas i Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Förvaltningsplanen ger en överblick av vilka problem och risker som behöver åtgärdas i Södra Östersjöns vattendistrikt. Den ger även anvisning om hur förvaltningen av vattenmiljön i distriktet på både kort och lång sikt ska efterlevas. Förvaltningsplanen för 2021–2027 är indelad i tio

kapitel och nio bilagor.

Miljö kvalitetsnormer säger vilken kvalitet ett vatten ska ha vid en viss tidpunkt och är målet för förbättringsåtgärderna i åtgärdsprogrammet. Normalt sett ska en vattenförekomst nå minst ”god status”. Ibland finns det dock anledning att göra undantag och tillåta att vattnet inte behöver nå upp till god status, eller att god status ska nås vid en senare tidpunkt. Kapitel 7 i förvaltningsplanen beskriver hur miljö kvalitetsnormerna tagits fram.

I åtgärdsprogrammet lämnas förslag på vad myndigheter och kommuner ska göra för att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas. Dessa åtgärder är av administrativ art, vilket ofta innebär att myndigheter och kommuner i sin tur ställer krav på olika aktörer att vidta fysiska åtgärder som förbättrar vattenmiljön. Åtgärdsprogrammet beskriver även de samhällsekonomiska konsekvenserna av åtgärderna liksom de förväntade resultaten i miljön. Miljökonsekvensbeskrivningen identifierar och beskriver den betydande miljöpåverkan som det kan medföra att genomföra åtgärdsprogrammet.

Delförvaltningsplanen innehåller en beskrivning av de tilltagande problemen med vattenbrist. Vad är det som orsakar vattenbrist och vilka effekter ger det i samhället? Planen beskriver vad som sker för att åtgärda och förebygga problemen och innehåller förslag till ytterligare åtgärder, utöver de som finns i distriktets åtgärdsprogram för vatten.

Regeringen beslutade om ”Nationell plan för omprövning av vattenkraft” (NAP) 25 juni 2020. Vattenmyndighetens arbete med översyn av vattenkraftens påverkan inklusive eventuella KMV-utpekanden och undantag följer prioriteringsordningen i den nationella prövningsplanen. För vissa vattenförekomster kommer därför samråd om miljö kvalitetsnormer att starta senare och pågå kortare tid, från och med 1 mars 2021 till och med 30 april 2021. Denna kortare samrådstid gäller bara de vattenförekomster, både kraftigt modifierade (KMV) och naturliga, i avrinningsområden som påverkas av vattenkraft och som ska omprövas åren 2022–2024 enligt NAP. Normer för dessa vatten kommer att uppdateras och ingå i samrådet från den 1 mars 2021. En separat kungörelse gällande samrådstiden för dessa vattenförekomster publicerades i februari 2021.

För de vattenförekomster som påverkas av vattenkraftsverksamheter som ska prövas senare än 2024 kommer översynen att göras senare. Det kommer att ske i god tid innan respektive prövningstillfälle. Därför finns det i detta samråd bara schabloniserade förslag för de vattenförekomsternas miljö kvalitetsnormer och KMV-utpekanden. Både Hultsfreds och Vimmerby kommuners vattenförekomster som påverkas kommer att omprövas under senare period.

När samrådstiden är slut sammanställer vattenmyndigheterna synpunkterna och bedömer vilka eventuella förändringar som behöver göras. Vattendelegationen inom respektive distrikt kommer sedan att besluta om

förvaltningsplan, åtgärdsprogram, delförvaltningsplan med åtgärder mot vattenbrist och torka samt miljö kvalitetsnormer för vattenarbetet 2021-2027.

Samrådstiden är 1 november 2020 till och med 30 april 2021. Södra Östersjöns vattendistrikt hade ett digitalt samrådsmöte den 22 januari 2021 där två medarbetare från förvaltningen medverkade.

Medarbetarna presenterade översiktligt samrådsunderlaget för miljö- och byggnadsnämnden i mars. Därefter gavs det möjligheter att lämna inspel/synpunkter som ska beaktas under nämndsammanträdet i april och sedan lämnas till vattenmyndigheterna. Den 6 april lämnades synpunkter angående åtgärder mot torka och vattenbrist, samverkan inom avrinningsområdet, kostnader kring åtgärder samt om dammar, kraftproduktion och vandringshinder.

Yrkande

Folke Pleijert, KD, föreslår att nämnden även ska framföra att det bör övervägas var pengarna ger störst utväxling för de eftersökta målen.

Skickas till

Vattenmyndigheten i Södra Östersjöns vattendistrikt

MBN § 54/2021

Dnr MBN 2019-3517

Vimmerby kommun. Ansökan om tillstånd till enskild avloppsanläggning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tillstånd till enskild avloppsanläggning på fastigheten [REDACTED] Vimmerby kommun.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Lagstöd

Miljöbalken 2 kap §§ 3, 7 Hänsynsregler, Rimlighetsavvägning, 5 kap §§ 3-4 Föreskrifter om miljö kvalitet, 9 kap § 7 Tillstånds- och anmälningsplikt för miljöfarlig verksamhet.

Motivering till beslut

Anläggningen uppfyller kraven på hög skyddsnivå vad gäller miljöskydd. Tänkt placering av infiltrationen är cirka 15-20 meter från sjön Krön, där marken sluttar ner mot sjön. Avståndet från infiltrationen till fritidsbostad på grannfastighet är fyra meter.

Sjön har måttlig ekologisk status enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) på grund av övergödningspåverkan, där bland annat enskilda avlopp anses ha en betydande påverkan. För kvalitetsfaktorn näringsämnen är statusen otillfredsställande. Sjön har sedan lång tid tillbaka varit svårt näringspåverkad och det krävs ett flertal åtgärder för att uppnå målet om God ekologisk status. Målet med God ekologisk status ska uppnås till 2027 enligt den svenska vattenförvaltningen.

I samband med ansökan bör situationen i hela området kring Krön beaktas och vad som kan bli följderna av en generell tillståndsgivning till ytterligare utsläpp från vattentoaletter i området. Området kring Krön, främst den östra sidan, är till största delen ett fritidshusområde med pågående och förväntad framtida omvandling till permanentboende. Marken mot sjön sluttar kraftigt i många delar. Större delen av bebyggelsen runt sjön ligger tätt och precis intill strandkanten. Det kan vara svårt att få till en godtagbar avloppslösning med avseende på miljö men också på hälsoskydd och skydd av dricksvatten. Vid sjön finns också en kommunal badplats cirka 200 meter från fastigheten. Sjön har även återkommande problematik med algbloomning.

Sammanfattningsvis är miljö- och byggnadsnämndens bedömning att det på grund av en utsläppspunkt cirka 15-20 meter från en recipient med övergödningsproblematik som inte når upp till god status, därtill närheten av en kommunal badplats samt till bostad på grannfastighet, samt följderna av en generell tillståndsgivning för liknande anläggningar i området inte är lämpligt att bevilja tillstånd för ytterligare utsläpp från vattentoalett så pass nära sjön. Tillkomsten av nya wc-utsläpp inom området riskerar att bidra till övergödningen och till försämring av vattenförekomstens ekologiska status. En sammantagen bedömning av ovanstående gör att aktuell ansökan avslås.

Sammanfattning

En ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning för WC- och BDT-vatten (bad-, disk- och tvättvatten) på rubricerad fastighet har kommit in till miljö- och byggnadsförvaltningen. Anläggningen uppfyller kraven för hög skyddsnivå vad gäller miljöskydd och ska betjäna en permanentbostad som är belägen intill sjön Krön. Sjön har en måttlig ekologisk status på grund av övergödningspåverkan. På grund av infiltrationens placering, som enligt ansökan blir cirka 15-20 meter från sjön, samt närhet till fritidsbostad på grannfastighet, och att följden av en generell tillståndsgivning till ytterligare utsläpp från vattentoalett kan bli att det sammanlagda utsläppet av närings- och smittämnen blir så stort att det påverkar sjön negativt, avslås ansökan med den ansökta tekniken och placeringen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning för WC- och BDT-vatten på rubricerad fastighet kom in den 23 februari 2021. Inspektion har utförts på plats tillsammans med entreprenör den 27 november 2019 samt tillsammans med entreprenör och fastighetsägaren den 23 februari 2021. Anläggningen ska betjäna en permanentbostad som är belägen intill sjön Krön. Anläggningen består av en slamavskiljare av fabrikat Baga Easy 4 med fosforfällning, samt efterföljande infiltrationsbädd med sju biomoduler av fabrikat Baga. Anläggningen uppfyller kraven för hög skyddsnivå vad det gäller miljöskydd. Tilltänkt placering av infiltrationen är cirka 15-20 meter från sjön, samt cirka fyra meter till fritidsbostad på grannfastighet. Avståndet till en gemensam grävd vattentäkt är cirka 50 meter. Fastigheten är belägen cirka 200 meter från kommunal badplats.

Krön har måttlig ekologisk status enligt VISS på grund av övergödningspåverkan. För kvalitetsfaktorn näringsämnen är statusen otillfredsställande. Sjön har årligen problematik med algblomning. I samband med ansökan har situationen i hela området kring Krön beaktats och vad som kan bli följden av en generell tillståndsgivning till ytterligare utsläpp från vattentoaletter i området. Området kring Krön, främst den östra sidan, är till största delen ett fritidshusområde med pågående och förväntad framtida omvandling till permanentboende. Cirka 260 fastigheter/bostäder finns runt om södra delen av sjön. Sjön är utpekad av kommunen som ett område där det råder hög skyddsnivå med avseende på miljöskydd och är högt

prioriterat i VA-planen för utredning om möjlighet till allmänt VA.
Utredning med tidsplan ska enligt VA-planen vara antagen senast vid
årsskiftet 2021-2022.

Skickas till

Sökande

MBN § 55/2021

Dnr MBN 2021-404

Sparven 13, Hultsfreds kommun. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontor

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av kontor på fastigheten Sparven 13, Hultsfreds kommun.

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

Avgift: 6 588 kronor

Lagstöd

9:2 p 2 (PBL, bygglov krävs), 9:31b p 2 (PBL, bygglov beviljas med liten avvikelse, 10:23 (PBL, startbesked meddelas.

Motivering till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglovets eftersom ärendet kan anses som en liten avvikelse.

Sammanfattning

Sökande planerar en tillbyggnad på prickmarkerad yta ut mot gatan.

Ärendebeskrivning

Ansökan om tillbyggnad av kontor kom in den 8 februari 2021. Ärendet kompletterades senast 30 mars 2021.

Ansökan avser en nytillkommen area på cirka 35 m² och planeras uppföras på fastighetens norra del. Tillbyggnaden ska nyttjas som ett konferensrum och ha ett rum för kopiering/förråd. Dessa ska nås från det befintliga kontorsutrymmet.

Tillbyggnaden uppförs på en ventilerad kryppgrund bestående av uppmurade leca-block som förankras på en gjuten grundsula. På grunden monteras en träkonstruktionsstomme med vita stenskivor samt stående panel som fasadbeklädnad. På fasaderna monteras även större fönsterpartier och enligt Boverkets Byggregler avsnitt 8:353 ska dessa glasytor utformas så att risken för skärskador begränsas. Taket är ett sadeltak med en taklutning på 15°.

Fastigheten är idag bebyggd med 412 m² och med tillbyggnaden blir den bebyggd med 447 m². Enligt inlämnade ritningar hamnar cirka 25 m² av tillbyggnaden på prickmark ut mot gatan. Gatan är kommunal och prickmarken ut mot gatan är 11 meter, med tillbyggnaden återstår cirka 7,5 meter prickmark mot gatan. Åtgärden medför en avvikelse på 5,6% mot den gällande detaljplanen.

Enligt en ritning på den befintliga byggnadens utformning kan den tilltänkta tillbyggnaden placeras så att det blir planenligt. Miljö- och byggnadsnämnden får ge bygglov trots att en åtgärd avviker från en detaljplan under vissa förutsättningar. Det är upp till miljö- och byggnadsnämnden att göra en bedömning av om det är lämpligt att lämna bygglov trots att åtgärden avviker från detaljplanen. En sådan lämplighetsprövning förutsätter att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Även om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte kan det i vissa fall vara olämpligt att medge avvikelsen. En avvägning mellan de intressen som talar för åtgärden och de motstående allmänna och andra intressen som skyddas av PBL, eller annan lagstiftning, måste göras.

Avgörandet i om en liten avvikelse ska beviljas eller inte ska även ligga i om avvikelsen medför till att områdets karaktär förändras eller inte. I detta område ligger alla byggnader, förutom en byggnad, inom beslutade byggrätter och området har en tydlig gräns ut mot Norra Oskarsgatan. Att nu bygga ut på prickmarken och komma närmare gatan medför att områdets karaktär förändras.

Kontrollansvarig

För åtgärden har sökande valt att anlita en kontrollansvarig som ser till att byggnationen följer de lagar och regler som finns uppsatta för detta projekt. Byggherren har valt [REDACTED] certifierad via RISE Certifiering med behörighetsnummer [REDACTED] och med behörighetsnivå N. Certifikatet är giltigt till och med 2025-08-06.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom ett detaljplanelagt område med en detaljplan som vann laga kraft den 17 januari 1958. Detaljplanebestämmelserna för den byggnadsdel som ärendet avser är BjFIIv. Detta innebär att området ska nyttjas för bostads- och småindustriändamål. Byggnaderna ska uppföras fristående med maximalt två våningar jämte vindsinredning. Byggnaderna får inte uppföras till en större höjd än åtta meter. På tomten får endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad uppföras. En fjärdedel av fastighetens area får bebyggas. Fastigheten har en area på 1 822 m² och får alltså bebyggas med 455,5 m².

Yttrande

Eftersom åtgärden är i strid med gällande detaljplan har en remiss skickats till berörda sakägare. Vid remisstidens slut har inga synpunkter lämnats in.

Liten avvikelse

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

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

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

Om fastighetens avstyckning avviker från detaljplanens fastighetsindelning, men har godkänts genom ett förrättningsärende eller om fastigheten har blivit bebyggt på ett avvikande sätt, så kan lov beviljas med 9:30, p 1b. Då ska en samlad bedömning göras av de tidigare medgivna avvikelserna och den aktuella åtgärden för att bedöma om de sammanslaget kan utgöra en liten avvikelse. Det innebär att även om den aktuella avvikelserna, i sig skulle kunna vara acceptabel, kan bygglov inte ges om avvikelserna tillsammans är så omfattande att de inte hade kunnat godtas om de hade prövats vid ett och samma tillfälle.

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

Den kompletterande användningen får inte vara dominerande i förhållande till den användning som medges i detaljplanen. Det är därför inte möjligt att till exempel helt och hållet ta i anspråk ett flerbostadshus för något annat

ändamål än bostäder, när användningen i detaljplanen är bostäder. Minst hälften av byggnaden bör användas för det ändamålet som har bestämts i detaljplanen.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att ärendet har ett planenligt utgångsläge. Fastigheten är avstyckad i enlighet med detaljplanen och byggnaderna är även uppförda i enlighet med den. Ansökan som kommit in avser en åtgärd som med sin placering är planstridig.

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

För att en avvikelse ska kunna betraktas som liten måste den vara förenlig med detaljplanens syfte. Avgörandet ska även ligga i om avvikelsen medför till att områdets karaktär förändras eller inte. I detta område ligger alla byggnader ut mot Norra Oskarsgatan med samma avstånd ut mot gatan och området har en tydlig gräns ut mot gatan. Att nu bygga ut på prickmarken och komma närmare gatan medför att områdets karaktär förändras.

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

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontor på fastigheten Sparven 13, Hultsfreds kommun.

Miljö- och byggnadsförvaltningens motivering till beslut

Fastigheten ligger inom ett detaljplanelagt område med bestämmelsen om bostad och småindustri. Fastigheten är planenligt avstyckad och byggnaderna planenligt uppförda. Den planerade åtgärden är en avvikelse mot detaljplanen eftersom tillbyggnaden placeras på prickmark, mark som inte får bebyggas. Inom området har endast en byggnad beviljats på prickmark i korsningen. På resterande del av området mot Norra Oskarsgatan har man inte tidigare beviljat bygglov.

Utgångsläget för fastigheten är planenligt, men åtgärden som ärendet avser är planstridig och avviker även från den aktuella stads- och landskapsbilden.

Yrkande

Lennart Davidsson, KD, och Konny Bogren, S, föreslår att bygglov ska beviljas eftersom tillbyggnaden kan anses som en liten avvikelse.

Beslutsgång

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

Underlag till slutbesked

- Ifylld och signerad kontrollplan
- Kontrollansvariges utlåtande
- Obligatorisk ventilationskontroll för att säkerställa att ventilationen är tillräcklig med de nya förutsättningarna
- Bilder på de slutförda åtgärderna

Upplysningar

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

MBN § 56/2021

Dnr MBN 2021-225

Vimmerby kommun. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] Vimmerby kommun.

Avgift: 3 313 kronor

Lagstöd

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

Motivering till beslut

Inom platsen finns inga förutsättningar som gör att byggnation inte kan tillåtas. Platsen ligger i anslutning till ett bebyggt område med flera bostadstomter. 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. Åtgärden bedöms lämplig inom området.

Sammanfattning

Sökande har för avsikt att uppföra ett enbostadshus med tillhörande garagebyggnad inom angiven tomtyta och begär därför om ett förhandsbesked.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garagebyggnad kom in den 21 januari 2021 och avser en nyplanerad tomt i anslutning till byn Knabbarp. Området ligger i Vimmerby kommun, cirka 4 kilometer sydväst om tätorten och platsen ligger i närheten av Skiresjön. Enligt de handlingar som sökande lämnat in redovisas både tomten och byggnaderna utanför det strandskyddade området.

Förutsättningar för förhandsbesked

Prövningen av ett förhandsbesked avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i PBL 2 kap. 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 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, ska ett negativt förhandsbesked ges. Om det finns förutsättningar inom platsen som gör att åtgärden behöver justeras 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 och förhålla sig till.

Strandskydd

Den specifika platsen omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken. Fastighetsgränsen kan dock vid avstyckning behöva justeras i nordväst så att det generella avståndet om 100 meter från strandskyddat område hålls.

Naturmiljö

Den föreslagna nybyggnationen ligger inom område; Betesmark och slåtteräng med allmänna värden. Området berättigar till ersättning för allmän skötsel eftersom natur- och kulturvärden som är i behov av särskild skötsel är fåtaliga i området och det är påverkat av gödsling eller andra produktionshöjande åtgärder.

Sökande har gjort en anmälan till länsstyrelsen om att få avveckla betesmark till förmån för husbyggnation. Det aktuella området omfattar cirka 0,4 hektar. Länsstyrelsen har beslutat att förelägga sökande om att vidta vissa åtgärder för att inte skada naturmiljön (2020-12-23, 523-10697-2020). Åtgärderna spaltas upp i fyra punkter och om detta följs och inga avvikelser görs, anser länsstyrelsen att samråd skett enligt miljöbalken.

Riksintressen och fornlämningar

Den föreslagna nybyggnationen ligger inte inom riksintresse enligt miljöbalken. Det finns heller inga kända fornlämningar inom området eller den utpekade platsen. Om man i samband med markarbeten skulle påträffa eventuella fornlämningar ska arbetena omedelbart avbrytas och länsstyrelsen ska underrättas, enligt kulturminneslagen.

Radon

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

Buller

Enligt förordningen om buller vid bostadsbyggande 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 grusad enskild väg med en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Med hänsyn till hur byggnaderna är placerade i förhållande till vägens sträckning och utformning går det på ett enkelt sätt ordna en in- och utfart till fastigheten. Garagebyggnaden är redovisad i anslutning till den svaga kurvan i söder och med ett avstånd på cirka 85 meter till den skarpare kurvan i norr. Däremellan är vägsträckan rak. Avståndet på 85 meter ses som tillräckligt för att kunna ordna en trafik-säker in- och utfart.

Vatten och avlopp

Plan- och byggnadsavdelningen framför att den föreslagna nybyggnationen ligger inom ett avloppskänsligt område, inlandsvatten, fosfor, och är ett skyddat område enligt vattenförvaltningsförordningen. Det utpekade området ligger inte inom Vimmerby kommuns VA-område, vilket innebär att en anläggning för ett enskilt avlopp behöver anslutas. En sådan anläggning ska anordnas på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte riskerar att överskridas.

Miljöavdelningen meddelar i sitt yttrande att marken i området till största delen består av morän med ett jorddjup på 0-3 meter, enligt jordartskartan. Avloppsanläggningarna som tillhör de närmsta fastigheterna är utformade som infiltrationer. Miljöavdelningen bedömer att ett enskilt avlopp för WC + BDT (bad-, disk- och tvättvatten) bör gå att anlägga på platsen, med beaktning för närhet till berg.

Miljöavdelningen informerar även om att hänsyn behöver tas till den egna planerade vattentäkten, bergvärmen samt närliggande vattentäkter i området. Hänsyn behöver också tas till den närliggande Skiresjön. Avståndet till sjön från planerad tomtgräns är cirka 100 meter. Beroende på avloppsanläggningens placering kan krav komma att ställas på att anläggningen behöver uppfylla hög skyddsnivå avseende miljöskydd. Hänsyn behöver även tas till eventuellt berg och grundvatten. Slamavskiljare ska placeras nära bärande väg för att tömning ska kunna utföras. Avstånd mellan uppställningsplats för slambil och slambrunn bör inte överstiga 20 meter.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

Översvämning

Översvämningsskartering saknas för området.

Yttranden

Efter remisstidens slut har inga andra yttranden än det från plan- och byggnadsavdelningen och miljöavdelningen kommit in i ärendet.

Plan- och byggnadsavdelningen vill framföra att platsen är lämplig för nybyggnation av bostadshus. Vid bygglovsgivningen är det dock viktigt att tänka på:

- Naturmiljö
- Vatten och avlopp

Bedömning

Efter den utredning som gjorts av platsen framkommer inga förutsättningar som skulle kunna utgöra ett hinder för byggnation. Platsen ligger i anslutning till annan befintlig bostadsbebyggelse och ärendet avser nu en ny bostadstomt. Den nya fastigheten är lokaliserad utmed den enskilda vägen som löper förbi platsen. Med hänsyn till byggnadernas placering och vägens utformning bedöms det möjligt att kunna ordna en in- och utfart till fastigheten på ett trafiksäkert sätt.

Enligt yttrande från miljöavdelningen går det att ordna en anläggning för vatten och avlopp.

Tomten och byggnaderna är lämpligt placerade i förhållande till strand-skyddets utbredning och vägens sträckning. De byggnader som planeras inom platsen ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten. Några specifika villkor för detta sätts inte upp det i detta beslut utan kommer att bedömas vidare i bygglovsärendet.

Med hänsyn till att det inte finns några förutsättningar inom området som skulle kunna utgöra ett hinder för byggnation bedömer miljö- och byggnadsnämnden att platsen är lämplig för planerad bostadsbebyggelse.

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 webbplats.

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

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 57/2021

Dnr MBN 2021-965

Vimmerby kommun.
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Beslut

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

Avgift: 8 568 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 ett bebyggt område med flera bostadstomter och omfattas 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. Åtgärden bedöms lämplig inom området.

Sammanfattning

Sökande har för avsikt att uppföra ett nytt bostadshus och begär därför om ett förhandsbesked.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus intill omkringliggande bebyggelse utmed riksväg 760 kom in den 9 mars 2021. Området ligger i Vimmerby kommun, cirka 6 kilometer nordöst om samhället Storebro.

Förutsättningar för förhandsbesked

Prövningen av ett förhandsbesked avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning ska göras mot kraven i PBL 2 kap. 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 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, ska ett negativt förhandsbesked ges. Om det finns förutsättningar inom platsen som gör att åtgärden behöver justeras 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 och förhålla sig till.

Strandskydd

Den specifika platsen omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken. I norr går dock ett mindre vattendrag förbi och beroende på om det planeras en avstyckning eller inte kan fastighetsgränsen behöva anpassas för att inte hamna inom det strandskyddade området. Vattendraget bedöms vara ett mindre vattendrag som kan behandlas av Länsstyrelsen i Kalmar län genom ett upphävande från strandskydds-bestämmelserna.

Sammanhållen bebyggelse

Plan- och byggnadsavdelningen bedömer att området Falla uppfyller kriterier för sammanhållen bebyggelse enligt PBL.

- Bebyggelsen består av minst tre byggnader
- Byggnaderna är placerade på minst två tomter
- Tomterna gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark

Detta innebär att bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen om båda nedanstående kriterier är uppfyllda:

- en bebyggelsegrupp som består av minst 10-20 hus
- de byggda tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark och dylikt

Riksintressen och fornlämningar

Den föreslagna nybyggnationen ligger inte inom område med något riksintresse. Däremot finns det en fornlämning inom det utpekade området, en husgrund av kulturhistorisk lämning; RAÅ lämning (L1956:4961). Det råder dock viss osäkerhet kring fyndplatsens utbredning. Om man i samband med markarbeten skulle påträffa eventuella fornlämningar ska arbetena omedelbart avbrytas och länsstyrelsen ska underrättas, enligt kulturminneslagen.

Radon

Ny bostadsbebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert.

Buller

Enligt förordningen om buller vid bostadsbyggande 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.

Risk och störning

Längs riksväg 760, som är en asfaltsbelagd väg med en hastighetsbegränsning på 80 km/h, går en kraftledning; en luftledning. Det är osäkert om vilken typ av ledning det rör sig om samt även vilken spänning ledningen har.

In- och utfart

Den nya fastigheten ligger utmed riksväg 760, men även utmed en mindre väg som leder vidare in till övrig bebyggelse. Det rör sig om en grusad enskild väg med en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Den vägen har en relativt rak sträckning från avfarten vid riksvägen till dess att den svänger vidare i väst mot bebyggelsen. Det är cirka 130 meter in från riksvägen som vägen svänger av mot bebyggelsen. Från den vägen bedöms det vara lämpligt att ordna med en trafiksäker in- och utfart till fastigheten.

Vatten och avlopp

Plan- och byggnadsavdelningen vill upplysa om att den föreslagna nybyggnationen ligger inom områden som är skyddade enligt vattenförvaltningsförordningen för avloppskänsliga områden, inlandsvatten, fosfor. Dessa områden regleras i miljöbalken, Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt Statens naturvårdsverks kungörelse med föreskrifter om rening av avloppsvatten från tätbebyggelse.

Det utpekade området ligger inte inom Vimmerby kommuns VA-område, vilket innebär att den föreslagna byggnationen måste anslutas till en enskild anläggning. En enskild avloppsanläggning ska anordnas på ett sådant sätt att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte riskerar att överskridas.

Miljöavdelningen framför att marken består till största delen av morän och berg med ett jorddjup på 0-1 meter, enligt jordartskartan. Detta innebär att det kan bli svårigheter att infiltrera avloppsvatten. Det finns dock andra tekniska lösningar som kan vara möjliga. Miljöavdelningen rekommenderar att kontakt ska tas med sakkunnig entreprenör för att få hjälp att utreda den frågan.

Miljöavdelningen vill även informera om att hänsyn behöver tas till egen samt närliggande vattentäkter i området. Hänsyn behöver även tas till

eventuella diken, vattendrag eller annat ytvatten. Det finns vattendrag i närheten av den markerade platsen i det kartunderlag som bifogats ansökan. Det kan därför komma att ställas krav på planerad avloppsanläggning, enligt hög skyddsnivå med avseende på miljöskydd. Hänsyn behöver också tas till eventuellt berg och grundvatten.

Det finns även en fornlämning intill den markerade platsen i kartunderlaget, vilken också behöver beaktas. Slamavskiljare ska placeras nära bärande väg för att tömning ska kunna utföras. Avstånd mellan uppställningsplats för slambil och slambrunn bör inte överstiga 20 meter.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

Översvämning

Området bedöms inte bli översvänningsdrabbat vid beräknade framtida 100-årsflöden.

Yttranden

Efter remisstidens slut har inga andra yttranden än det från plan- och byggnadsavdelningen och miljöavdelningen kommit in i ärendet.

Plan- och byggnadsavdelningen vill framföra att platsen är lämplig för nybyggnation av bostadshus. Vid bygglovsgivningen är det dock viktigt att tänka på:

- Fornlämningar
- Vatten och avlopp
- Strandskydd (närhet till vattendrag)
- Risk och störning (påverkan av kraftledning; både när det gäller människors hälsa och placering av ny bebyggelse)
- Markanvändning

Bedömning

Efter den utredning som gjorts av platsen framkommer det att platsen ligger i anslutning till annan befintlig bostadsbebyggelse och omfattas av vad som bedöms som sammanhållen bebyggelse där lov och anmälan krävs. Stora delar av bebyggelsen i Falla fanns redan under 1960-talet, men för tomterna närmast den nu aktuella platsen uppfördes byggnaderna senare. Platsen ligger avskilt från övrig bebyggelse och närmaste bostaden ligger cirka 220 meter väster från platsen. Den byggnad som nu planeras avser ett standardhus och bedöms passa in vid platsen.

Ärendet avser ny bostadsbebyggelse och den nya fastigheten är lokaliserad utmed en riksväg, men även utmed en enskild väg som löper förbi platsen. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det är mer lämpligt att ordna en trafiksäker in- och utfart via den enskilda vägen som löper förbi platsen i söder.

Enligt yttrande från miljöavdelningen går det att ordna en anläggning för vatten och avlopp.

Eftersom det inte framgår i ansökan om det planeras någon avstyckning kan bedömningen av tomtens omfattning inte göras. Om sökande planerar att göra en avstyckning ska fastighetsgränserna planeras så att de hamnar utanför det strandskyddade området, alternativt begära om länsstyrelsens upphävande av skyddet för vattendraget i norr.

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 plan- och bygglagen. 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 webbplats.

Fornlämningen som finns inom området behöver undersökas genom kontakt med länsstyrelsen och eventuellt tillstånd kan behövas. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, enligt kapitel 2, § 10 i kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Ägaren till kraftledningen behöver kontaktas för att undersöka vad det är för typ av ledning och hur den kan komma att påverka placeringen av bostaden och eventuellt övriga byggnader inom platsen.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Skickas till

Sökande

MBN § 58/2021

Dnr MBN 2021-1018

Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, flytt av friggebod och uppförande av plank

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, flytt av friggebod och uppförande av plank på fastigheten [REDACTED] Vimmerby kommun.

Avgift: 7 616 kronor

Lagstöd

7:18 c, p 1 (MB, dispens beviljas), 7:18 f (MB, tomtplatsavgränsning), 7:18 f, 2 st (MB, ianspråktagande av mark), kapitel 24 (MB, omprövning), 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.

Fastigheten, som från början var avsedd som fritidshusändamål, styckades av redan 1959. År 2017 beviljades en dispens för ett nytt bostadshus inom fastigheten och då gjordes även en fastighetsreglering för att lägga till mer mark till fastigheten. Idag nyttjas fastigheten helt för permanentboende och nu vill sökande uppföra ett garage samt flytta den befintliga friggeboden och uppföra ett plank utmed vägen. Eftersom det nya garaget och friggeboden inte omfattas av någon hemfridszon får de läggas i utkanten eller utanför redan bedömd tomtplats.

Sammanfattning

Inom fastigheten vill sökande uppföra en ny garagebyggnad på cirka 50 m², flytta befintlig friggebod på 15 m² med en cirka 5 m² stor veranda samt uppföra ett plank utmed vägen med en sträckning från garagets placering och cirka 50 meter söderut.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage med tillhörande förråd, flytt av friggebod och uppförande av plank kom in den 11 mars 2021.

Cirka 15 meter från den nya huvudbyggnaden planerar nu sökande att uppföra ett dubbelgarage på cirka 50 m² med tillhörande förrådsutrymme. Sökande planerar att uppföra garaget genom en lösvirkeskonstruktion med en trästomme och fasader som utformas som sadeltak och sidor av stående faluröd träpanel. Utförandet av garagebyggnaden görs helt i stil med övriga byggnader inom fastigheten, för att de ska stämma ihop stilmässigt med varandra.

Friggeboden som sökande planerar att flytta finns inom fastigheten längre söderut, enligt bifogad flygbild. Även friggeboden harmoniserar med övriga byggnader inom fastigheten med en faluröd liggande träpanel på fasadsidorna och sadeltak som är belagt med röda takpannor. Till friggeboden hör även en mindre veranda på cirka 5 m². Friggeboden, som nyttjas som enklare musikstudio, planeras nu att flyttas från södra delen av fastigheten till mitten av fastigheten, på andra sidan om det ursprungliga bostadshuset. Den redovisas till en placering väster om den nya garagebyggnaden på den bifogade flygbilden.

Längs med fastigheten, med en sträckning från det nya garaget och cirka 50 meter söderut, planerar sökande även för en avgränsning mellan tomten och vägen i form av ett plank. Eftersom vägen löper precis förbi det nya bostadshuset kommer planket, inte bara vara en markering av vart tomten tar vid, utan även fungera som säkerhet vid vistelse på tomten. Avgränsningen mellan tomten och vägen planeras som ett stående ribbplank varvat med inslag av stenmursliknande partier. Planket beskrivs med oregelbundet höga ribbor i järnvitriol som sätts ihop och bildar en total höjd på 1,5-2,0 meter. För att knyta an till de historiska stengärdesgårdarna planerar sökande att sätta samman den sten som kommer från grävningen i samband med garagebygget, till en mur. Och på så sätt sammanfoga ribbplanket med inslag av sten någonstans längs sträckningen.

Förutsättningar

Området är belägen nordöst om Vimmerby tätort, i närheten av gränsen till Västerviks kommun. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och bedöms inte ligga inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten avstyckades 1959 och redan 1960 stod en byggnad på platsen. Lantmäteriet bedömde, vid första avstyckningen 1959, att lotten var lämplig för sitt ändamål; bostad (fritidsbostad) och att det inte fanns några andra hinder mot avstyckningen. Även i samband med nya bostadshuset berördes fastigheten av en fastighetsreglering gjord i november 2017.

Regleringen avsåg köp av del av mark från [REDACTED] för att sammanlägga med [REDACTED]. Överföringen avsåg ianspråktagen tomtmark samt mindre odlingsmark till den bebyggda fastigheten [REDACTED]. I regleringen skriver Lantmäteriet att överföringen av odlingsmarken inte innebär någon förändrad markanvändning, eftersom fastigheten ges en sådan storlek att odling fortsatt är möjlig.

Förrättaren skriver även att regleringen inte heller kommer att innebära någon förändring vare sig för växt- och djurlivet eller den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Fastighetsbildningen försvårar inte den ändamålsenliga användningen av området. Den medför inte heller olämplig bebyggelse och motverkar inte heller lämplig planläggning av området om det skulle bli aktuellt.

Fastigheten omfattar idag 9 927 m² och består både av tomtmark och odlingsbar mark. Det nya dubbelgaraget och flytten av friggeboden planeras nu till den mark som lades till vid regleringen 2017. Förutsättningarna har dock förändrats för sökande eftersom planen från början var att kunna förlägga garagebyggnaden enligt undantaget för kompletteringsbyggnation. Men, när de nya elledningarna, som grävdes ner för huvudbyggnaden, nu ligger på den platsen behövde placeringen justeras. E.ON avråder dessutom sökande att gjuta en betongplatta över elledningarna.

I samband med byggnationen gjorde sökande i ordning en parkeringsyta och det är nu där garaget planeras istället.

Naturvärden

Trots att odlingsbar mark nu tas i anspråk för flytten och den nya byggnaden, så finns det ännu tillräckligt med mark för att odling fortsatt ska kunna vara möjligt.

Kommunens miljöstrateg svarar att platsbesök inte har genomförts, men av vad som framkommer av fotodokumentation, ansökan samt flygbilder ger området för byggnation intrycket av att redan vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det inte kommer att påverka vare sig naturvärden eller tillgängligheten till stranden om strandskydd beviljas. Det finns heller inte någon information om att platsen hyser några specifika lokala värden till vilka hänsyn bör tas.

Omprövning av tomtplats och hemfridszon

Trots att tomtplatsen för fastigheten är bedömd en gång så bedömer miljö- och byggnadsnämnden att det finns anledning till att återigen göra en sådan bedömning. Med hänsyn av den reglering som gjordes 2017 och det faktum att det ianspråktagna området kan ha förändrats, så kan tomtplatsavgränsningen omprövas, enligt miljöbalkens kapitel 24.

År 2017, när fastigheten bedömdes senast, ansågs hela fastigheten omfattas av det som kallas hemfridszon. Hela fastigheten var ianspråktagen och hävdad ner till strandlinjen, med befintligt bostadshus, soldäck/brygga samt ytterligare ett par mindre komplementbyggnader. Fastighetsägaren nyttjade även marken upp till vägen, bland annat för infart till fastigheten.

Efter att den nya huvudbyggnaden tillkommit har även en parkeringsyta anlagts vid fastighetens infart, och det är nu där som garagebyggnaden

planeras samt även den befintliga friggeboden.

Den specifika platsen har, och hade redan 2017, en avhållande effekt på allmänheten, eftersom platsen är bebyggd med byggnader som med sin karaktär signalerar att platsen är ianspråktagen och nyttjas. Allmänhetens tillgång till strandlinjen på just den specifika platsen har inte varit tillgänglig sedan lång tid. Detta kommer heller inte att förändras i och med de åtgärder som nu planeras. Platsen anses ianspråktagen för bostadsändamål och ett garage samt flytt av friggebod förändrar inte det.

Byggnaderna planeras nu till utkanten av den tomtplats/hemfridszon som redan är bedömd för fastigheten. Garagebyggnaden, som ärendet delvis omfattar, kan anses vara en sådan enklare komplementbyggnad som inte omfattas av någon hemfridszon och därför har mindre avhållande effekt och därmed kan läggas i utkanten av tomtplatsen. För dessa typer av byggnader kan man istället ange i vilken utsträckning mark- eller vattenområdet får användas för det avsedda ändamålet, enligt kapitel 7, § 18 f, andra stycket.

Om komplementbyggnaden ska placeras utanför tomtplatsen ska en ny tomtplatsbestämning göras för den nya komplementbyggnaden eller anläggningen. Det bör göras så att hemfridszonen inte utvidgas mer än vad som är nödvändigt för att tillgodose det ändamål som dispensen gäller för.

Dessa byggnader medför i sig ingen faktisk avhållande effekt på allmänhetens tillträde till strandområdet. Den utvidgning av befintlig tomtplats som byggnaderna ger upphov till får ligga inom ramen för vad som får anses vara en obetydlig sådan. Obetydlig, ur avseendet om allmänhetens tillgång på strandlinjen inom området.

Planket som sökande planerar att sätta upp är utformat med tätt spikade smala ribbor med en höjd på cirka 1,5-2,0 meter. Plankets sträckning går längs med tomtlinjen som varit ianspråktagen under en längre tid. Planket kommer att utgöra en tydlig markering av vart tomten slutar och vägen tar vid. Sökande vill även att planket ska fungera som en säkerhet vid vistelse på tomt, mot den trafik som kör förbi på vägen och det damm som den bidrar med. Det är många gånger positivt att markera vart den privata marken är, särskilt inom tätare bebyggelse. Sikten inom området kommer fortsatt att vara öppen inom bebyggelseområdet och i området runt omkring byggnaderna. Plankets sträckning och utformning avhåller inte allmänheten från att tillträda ett område som tidigare varit fritt.

Bedömning

En bedömning av om ett område är ianspråktaget bör baseras på en utredning av hur allmänheten har tillgång till området, och vilken påverkan en åtgärd har på tillgängligheten och åtgärdens påverkan på djur- och växtlivet.

Garagebyggnaden och flytten av friggeboden placeras nu ändock i anslutning till huvudbyggnaden och bildar på så vis en sammanhållen enhet. Flytten av friggeboden och uppförandet av garaget utvidgar inte det privata området på bekostnad av det område som är tillgängligt för allmänheten. Byggnaderna är båda av den karaktären att de inte omfattas av någon egen hemfridszon, och därför kan tomtplatsen ombestämmas. Planket kommer att avgränsa tomtplatsen utmed huvudbyggnadens placering för att skapa en trygg plats på tomten från den trafik som kör längs vägen. Planket avgränsar på så sätt inte mark som är tillgänglig för allmänheten, utan markerar bara tydligt vart gränsen mellan vägen och tomten går.

Förrättaren skriver i regleringen att sammanläggningen av markerna inte kommer att innebära någon förändring vare sig för växt- och djurlivet eller den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Fastighetsbildningen försvårar inte heller den ändamålsenliga användningen av området. Likaså bedömer kommunens miljöstrateg. Platsen och området är ianspråktaget och omfattas inte av några särskilda djur- eller växtliv som bör skyddas.

Fastigheten kommer, trots planerade åtgärder, fortsatt att omfatta tillräckligt med mark som gör det möjligt för eventuell odling inom fastigheten.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att området är, och har varit, ianspråktaget sedan en längre tid tillbaka. De åtgärder som nu planeras medför inte till att mark som tidigare varit tillgänglig för allmänheten undantas. Däremot medför det att tomtplatsen utökas något, men inte på bekostnad av mark som tidigare varit tillgänglig för allmänheten.

Tomtplats och hemfridszon

Med hänsyn till att fastigheten omfattats av en fastighetsreglering och på så sätt utökats i storlek, har en ny bedömning gjorts av platsens tomtplats. Likt den tidigare bedömningen avser tomtplatsen även platsens hemfridszon. Flytten av den befintliga friggeboden och uppförandet av det nya garaget omfattas inte enskilt av någon egen hemfridszon, men eftersom placeringen av dem bidrar till att skapa en sammanhållen enhet tillsammans med de andra byggnaderna kommer även de att omfattas av den nya tomtplatsen.

Tomtplatsen omfattar cirka 2 500 m² av tomtens totala cirka 9 927 m².

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 dispensbeslutet vann laga kraft

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning och hemfridszon

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 59/2021

Dnr MBN 2021-879

████████ Vimmerby kommun. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga på fastigheten ████████ Vimmerby kommun.

Avgift: 7 616 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.

Delen av fastigheten nyttjas som fritidshusändamål. Inom detta område finns en förrådsbyggnad som sökande planerar att riva för att uppföra en ny byggnad på samma plats och med samma storlek men med annat ändamål. Byggnaden ändras från att nyttjas som ett förråd till att bli en gäststuga. Den nya byggnaden omfattas av platsens redan ianspråktagna tomtplats och hemfridszon.

Sammanfattning

Inom fastigheten vill sökande uppföra en ny komplementbyggnad i form av en gäststuga, i stället för det förråd som annars finns på platsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för en ny komplementbyggnad kom in den 3 mars 2021. På platsen där den nya byggnaden planeras finns idag en förrådsbyggnad. Den nya byggnaden är tänkt att uppföras med en träkonstruktion och på samma plats som den befintliga byggnaden är placerad. Byggnaden redovisas likt befintlig byggnad med pulpettak och stående panel på fasaderna. Fasaden ut mot den allmänna marken redovisas utan fönsterpartier. De flesta fönster och dörren i byggnaden redovisas mot det befintliga fritidshuset. Mot sjön monteras endast ett mindre fönsterparti.

Åtgärden planeras inom det strandskyddade området till sjön Juttern, med

ett närmast avstånd till sjön på cirka 16 meter.

Förutsättningar

Platsen är belägen rakt öster ut från tätorten Gullringen i Vimmerby kommun. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och bedöms inte heller ligga inom sammanhållen bebyggelse. Platsen för byggnaderna omfattas inte av någon avstyckning, utan byggnaderna ligger på ofri grund, alltså tillhör ingen egen avstyckad fastighet. Byggnaderna inom platsen nyttjas för fritidshusändamål. Sökande har nu för avsikt att även kunna erbjuda dessa byggnader för turism till de som besöker Vimmerby kommun.

I översiktsplanen kan man läsa lite om sjön Juttern. Sjön omfattas av det som kallas för mesotrofa sjöar, det vill säga måttligt näringsrika sjöar. Det är en typ av sjö som hamnar mellan definitionen av eutrofa och oligotrofa sjöar. Mesotrofa sjöar är oftast de artrikaste sjöarna med inslag av arter från båda sjötyperna. Juttern har också påverkats av mänskliga aktiviteter så som sänkning, vilket har gjorts vid ett flertal tillfällen. Detta har medfört att Jutterns vattenstånd nu regleras genom en damm.

Det går inte att hitta någon information om att platsen hyser värdefull natur eller fauna. Inte heller något specifikt djurliv finns registrerat som skulle ta skada av att området berörs av en byggnation.

Yttrande

Kommunens miljöstrateg svarar att platsbesök inte har genomförts, men av vad som framkommer av fotodokumentation, ansökan samt flygbilder ger området för byggnation intrycket av att redan vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det inte kommer att påverka vare sig naturvärden eller tillgängligheten till stranden om strandskydd beviljas. Det finns heller inte någon information om att platsen hyser några specifika lokala värden till vilka hänsyn bör tas.

Bedömning

Platsen där byggnaderna är placerade ligger inte synligt för allmänheten från vägen sett. För att komma till platsen måste man ta sig via en enskild väg för att sedan parkera bilen och gå den sista biten. Från början av den trappa som leder ner till byggnaderna och den aktuella platsen, sluttar marken cirka 6 meter. Platsen anses därför inte ha någon avhållande effekt på allmänheten, förutom för de som färdas på vattnet.

Platsen är väl ianspråktagen och hävdad som tomtplats, med två befintliga byggnader samt även en brygga och en terrass. Byggnaderna gör litet avtryck på naturen och några ingrepp, så som exempelvis sprängning, omfattas inte ärendet av. Gäststuga är en enklare typ av komplementbyggnad som inte enskilt omfattas av en egen hemfridszon. Detta gör att de kan placeras i utkanten av tomtplatsen utan att en bedömd hemfridszon påverkas. Med hänsyn till att byggnaderna nyttjas för fritidshusändamål

kan inte tomtplatsen och dess hemfridszon hävdas under den tiden på året när ingen vistas inom området.

Att den befintliga förrådsbyggnaden ersätts med en gäststuga innebär inte att den hemfridszon som finns inom tomtplatsen utvidgas. Byggnaden har heller ingen påverkan på allmänhetens tillgång till platsen och strandlinjen. Den specifika platsen har redan en avhållande effekt på allmänheten, eftersom den är bebyggd med byggnader som med sin placering och karaktär ger tecken av en ianspråktagen plats.

Allmänhetens tillgång till strandlinjen på just den specifika platsen har inte varit tillgänglig sedan lång tid. Detta kommer heller inte att förändras i och med den åtgärd som nu planeras. Platsen anses ianspråktagen för fritidshusändamål och ett utbyte av en byggnad påverkar inte det.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att området är, och har varit, ianspråktaget sedan en längre tid tillbaka. Den åtgärd som nu planeras medför inte till att mark som tidigare varit tillgänglig för allmänheten undantas. Det medför heller inte att tomtplatsen eller hemfridszonen utökas.

Tomtplatsavgränsning och hemfridszon

Inom tomtplatsen finns ett fritidshus med en terrass som sträcker sig en bit ut över vattnet, en mindre komplementbyggnad samt en större brygga. På bilagan tomtplatsavgränsning redovisas den bedömda tomtplatsen med blått och den hemfridszon som anses finnas inom tomtplatsen med grönt.

Eftersom platsen endast används som fritidsbostad kan sökande endast hävda sin hemfrid när byggnaderna nyttjas. Under tiden när ingen vistas inom området kan sökande inte hävda hemfridszonen.

Den nya byggnaden medför inte att förutsättningarna för området förändras. Den specifika platsen är redan idag väl hävdad och trots att komplementbyggnaden ändrar ändamål påverkar inte det områdets ianspråktagenhet. Allmänheten har inte tillgång till platsen idag och därmed förändras inte den tillgången negativt i och med den nya byggnaden.

Upplýsningar

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 dispensbeslutet vann laga kraft.

Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning med hemfridszon

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kalmar län

MBN § 60/2021

Dnr MBN 2021-1368

Budget 2022

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka förvaltningens budgetförslag.

Sammanfattning

Det ekonomiska anpassningskravet på 71,7 tkr löses genom att kostnaden för kansliet minskas med motsvarande belopp.

För att klara uppdragen, tider, kvalitet med en bra arbetsmiljö erfordras fyra nya tjänster på miljö- och byggnadsförvaltningen. Idag sponsrar miljötillsynen avloppsprojektets inventeringsdel med cirka 200 timmar årligen. Timmar som annars kunnat debiterats vilket medför ett tapp för miljötillsynen på cirka 160 tkr.

Kostnad för dessa tjänster och icke debiterbara timmar:

K Fyra tjänster á 600 tkr = 2 400 tkr

200 timmar á 800 kr = 160 tkr

Intäkter efter ny PBL-taxa, effektivare timdebitering i plankostnadsavtal, fler tillståndsbeslut små avloppsanläggningar, nya avtal och justering av kostnad för inventering av icke godkända avlopp:

I = 2 560 tkr

Tjänstebehov enligt följande:

1 byggnadsinspektör

1 kart- och mättingenjör

1 planarkitekt

1 miljö- och hälsoskyddsinspektör

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår i år att en ny taxa enligt plan- och bygglagen antas av kommunfullmäktige för att träda ikraft från och med kommande årsskifte. 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.

Målnivåerna höjs för samtliga nyckeltal inom målet ”God service till företagare och invånare”.

När det gäller verksamhet och medarbetare så föreslås en höjning av målnivåerna för ”Andel medarbetare som anser att det finns ett gott samarbete” och ”Andel medarbetare som anser att det finns ett gott

ledarskap”.

Inom utveckling och hållbarhet föreslås ett nytt mål ”Effektivt resursutnyttjande”.

Ärendebeskrivning

Nämnden har fått ett ekonomiskt anpassningskrav på 71,7 tkr som löses genom att kostnaden för kansliet minskas med motsvarande belopp.

Nuvarande arbetssituation på miljö- och byggnadsförvaltningen är inte hållbar. Medarbetarna har svårt att klara uppdragen och de krav avseende tider, kvalitet och förväntningar som finns. Förutom en stressfylld miljö för den enskilde medarbetaren leder situationen till att förvaltningens utvecklingsarbete och ansvarstagande för icke debiterbara uppgifter blir lidande.

För att förbättra arbetssituationen och underlätta utvecklingsarbetet föreslås att fyra nya tjänster tillsätts på förvaltningen. Nedan följer ett förslag på hur dessa tjänster skulle kunna finansieras utan att någon ökning av skattefinansieringen av nämndens budget behövs.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att en ny taxa enligt plan- och bygglagen antas av kommunfullmäktige i år för att träda ikraft från och med kommande årsskifte. 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).

En ny taxa enligt plan- och bygglagen bedöms, i ”normalt” konjunkturläge, kunna finansiera följande:

1 byggnadsinspektör – korta handläggningstider, förbättrad arbetsmiljö, ökad kvalitet, ta ett större ansvar.

1 mät- och kartingenjör – för att klara den uppdragsökning som sker. För att säkerställa full kostnadstäckning för denna tjänst bör ett avtal tecknas med Hultsfreds kommuns bolag och i Vimmerby bör avtalet med Vemab ses över.

Utöver detta så behövs det ytterligare en tjänst inom fysisk planering, planarkitekt. Kostnaden för tjänsten täcks av de plankostnadsavtal som förvaltningen tecknar med planbeställaren. Vid nuvarande avtal har förvaltningen inte kunnat få ersättning för de timmar som utdragna planärenden medfört. Ersättning till förvaltningen för dessa timmar medför ökade kostnader för beställaren av planen.

Sedan drygt 10 år pågår ett avloppsprojekt inom kommunerna. Projektet har tagit betydligt längre tid än planerat beroende på flera orsaker. För att kunna slutföra genomgången av enskilda avloppsanläggningar inom rimlig tid behövs det ytterligare en tjänst, miljö- och hälsoskyddsinspektör, som kan finansieras genom att fler anläggningar inventeras och att fler tillståndsbeslut meddelas. Utöver denna finansieringsmöjlighet föreslås en mindre justering av gällande taxa enligt miljöbalken som nu endast medger en timmes debitering av avloppsanläggningar som inte kan godkännas vid inventeringen. Den tid som behövs för hanteringen av dessa anläggningar är två timmar. Det innebär att miljötillsynen idag ”sponsrar” avloppsprojektet med ca 200 timmar vilket i sin tur medför att miljöenheten tappar motsvarande belopp i intäkter.

Kostnad för dessa tjänster och icke debiterbara timmar:

K Fyra tjänster á 600 tkr = 2 400 tkr

200 timmar á 800 kr = 160 tkr

Intäkter efter ny PBL-taxa, effektivare timdebitering i plankostnadsavtal, nya avtal och justering av kostnad för inventering av icke godkända avlopp:
I = 2 560 tkr

Förvaltningen har under flera år haft en mycket positiv trend i Insiktundersökningarna som visar vad våra företag och invånare tycker om vår arbetsinsats inom bygglov, miljö- och hälsoskydd och livsmedelskontroll. För 2022 föreslår vi en höjning av samtliga målnivåer. Betygsindexen för Information, Tillgänglighet och Effektivitet sätts till 75. Indexen för Kompetens och Rättssäkerhet föreslås att höjas till 78. Samtliga dessa målnivåer ligger inom bedömningen ett *högt betyg*. För Bemötande föreslås indexet att höjas till 83 vilket är ett *mycket högt betyg*. Viktningen av nyckeltalen är oförändrad.

Målen avseende säkra livsmedel och tobaksförbrukning är nya för 2021 och innan något utfall erhållits för dessa föreslås inte heller några förändringar av målnivåerna.

När det gäller verksamhet och medarbetare så föreslås en höjning av målnivåerna för ”Andel medarbetare som anser att det finns ett gott samarbete” och ”Andel medarbetare som anser att det finns ett gott ledarskap” till 97% respektive 94%. Föreslagna målnivåer är satta efter hur stor andel varje medarbetare påverkar det sammanvägda resultatet samt av senare års utfall.

Inom utveckling och hållbarhet föreslås ett nytt mål ”Effektivt resursutnyttjande”. För att stimulera arbetet med att utveckla våra e-tjänster föreslås tillhörande nyckeltal, ”Andel ansökningar och anmälan som kommer in via e-tjänst”. Som målnivå föreslås 25%.

Till målet har ytterligare ett nyckeltal lagts till, ”Antal utskrivna och

kopierade sidor per år”. Målnivån är satt till att understiga 60 000 sidor per år. Under 2020 var siffran hela 126 000 på förvaltningen. Det nya målet medför också en justering av viktningen av målen. Förslaget är att sänka vikten för ”Ständigt förbättrat hållbarhetsarbete” till 30% och ge det nya målet vikt 20%.

Yrkande

Lennart Davidsson, KD, och Konny Bogren, S, föreslår att miljö- och byggnadsförvaltningens ledningsgrupp ska undersöka möjligheten att utöka med ytterligare en byggnadsinspektör. De önskar få en presentation vid nästa nämndsammanträde hur en extra tjänst kan finansieras.

Beslutsunderlag

Förslag mål och nyckeltal 2022 - styrmodellen Hultsfreds kommun
Antagna mål och nyckeltal 2021 - styrmodellen Hultsfreds kommun
Utfall mål och nyckeltal 2020 - styrmodellen Hultsfreds kommun

MBN § 61/2021

Dnr MBN 2021-1330

Digitala originalakter och gallring av analoga handlingar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att alla pappershandlingar som kommit in och som scannats och kontrollerats så att de stämmer överens med de ursprungliga handlingarna kan gallras en månad efter ankomstdatum.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att digitala akter anses som originalakter. Vid arkivering överförs de digitala handlingarna till förvaltningens e-arkiv och konverteras till arkivbeständigt filformat enligt Riksarkivets föreskrifter.

Detta gäller ärenden som kommer in till förvaltningen från den 1 maj 2021.

Sammanfattning

Handlingar kommer in till miljö- och byggnadsnämnden både i digital form och i pappersform. När handlingarna kommer in digitalt betraktas de som original. När pappershandlingar tas emot scannas dessa och kontrolleras så att de överensstämmer med ursprungshandlingen. Den scannade bilden betraktas efter kontroll som original. Pappershandlingen gallras en månad efter ankomstdatum.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har sedan 2016 inom egen budgetram arbetat med att effektivisera förvaltningens ärendeprocesser genom digitalisering. För att göra digitaliseringen möjlig har förvaltningen investerat i ett e-arkiv för långsiktigt bevarande, genomfört byte av verksamhetssystemen ByggR och Ecos till EDP Vision samt infört digital signering.

Kombinationen verksamhetssystem, mellanarkiv och slutarkiv utgör tillsammans system för långsiktig informationsförsörjning. Ett e-arkiv är i sig en funktion för långsiktigt bevarande av elektronisk verksamhetsinformation. E-arkivet tar emot, vårdar och tillgängliggör informationen över tid. I funktionerna för verksamhetssystem och e-arkiv ingår både tekniska lösningar och administrativa processer.

2018 installerades det nya e-arkivet på miljö- och byggnadsförvaltningen. E-arkivet; Comprima archive, är ett digitalt arkivsystem godkänt av

Riksarkivet och SKR, vilket innebär att fastställda funktioner i programvaran även i framtiden kan konverteras till format godkända av Riksarkivet. Systemet säkerställer även exportmöjligheter till andra system. Förvaltningens e-arkiv är tänkt som ett mellanarkiv och ska på sikt kopplas mot det slutarkiv som kommunen upphandlar.

Handlingar som överförs från förvaltningens verksamhetssystem till e-arkivet konverteras till arkivbeständiga filformat enligt Riksarkivets föreskrifter RA FS 2009:1 (råd om elektroniska handlingar) och RA FS 2009:2 (tekniska krav för elektroniska handlingar).

Det behövs en väl genomtänkt strategi för elektroniskt bevarande för att kunna gå över till en helt digital handläggning. Redan från det att ärendet kommer in måste man veta vilka handlingar som ska bevaras eller gallras. I samband med kartläggningen av miljö- och byggnadsnämndens ärendeprocesser och de olika förekommande handlingstyperna, både inkommande och upprättade, har en struktur och rutiner utarbetats för elektroniskt bevarande. Dessa rutiner uppdateras kontinuerligt vartefter nya ärendeprocesser inom verksamheten kartläggs eller redan kartlagda rutiner förändras på grund av till exempel ändringar i lagar och förordningar.

Enligt arkivförfattningarna finns inget hinder mot att upprättade pappershandlingar bevaras digitalt. När inkommande pappershandlingar scannas behöver man hantera två exemplar av samma handling, dels pappersoriginalet, dels den scannade bilden. Man måste genom ett gallringsbeslut ta ställning till om båda exemplaren ska bevaras eller om bara ett av dem ska bevaras. För att kunna bevara det scannade exemplaret krävs att det framställts på ett sätt som garanterar ett elektroniskt bevarande. Kontroll måste också ske så att den scannade versionen stämmer överens med ursprungshandlingen.

Alla pappershandlingar som kommer in till miljö- och byggnadsnämnden scannas i PDF/A-1b enligt Riksarkivets föreskrifter. Upplösningen ska normalt vara minst 300 dpi. Det kan ibland behövas högre upplösning beroende på dokumenttyp.

Det viktigaste är att de scannade bilderna är läsbara och att ingen information går förlorad. Den scannade bildfilen ska vara identisk med originalet. Därför kvalitetssäkras scanningen alltid i samband med att filerna lagras in i ärendet i verksamhetssystemet. Pappershandlingarna sparas därefter i en månad från ankomstdatum.

Verksamhetssystemet är även kopplat mot e-tjänstportalen mittbygge.se samt ett bildvisningsprogram för handläggning.

Verksamheten hanterar idag både inkommande pappershandlingar och inkommande digitala handlingar i ärendena. Att hantera både papper och digitala filer blir ineffektivt och dyrt för verksamheten. Behovet av lokalyta

för ett pappersarkiv minimeras när gamla akter digitaliseras.

I och med att e-arkivet är installerat och rutiner är framtagna för hur både inkomna och upprättade handlingar hanteras digitalt kan miljö- och byggnadsnämnden börja tillämpa digitala originalakter. De digitala handlingarna finns tillgängliga i verksamhetssystemet och förs vid ärendets avslut över till e-arkivet.

Det finns alltid möjlighet att skriva ut handlingarna både från verksamhetssystemet och från e-arkivet. Scheman för backuper finns upplagda för både verksamhetssystem och e-arkiv.

Signering av delegationsbeslut och tjänsteskrivelser sker också digitalt.

När ärendet avslutas konverteras beslutet till arkivbeständigt filformat enligt Riksarkivets föreskrifter. Det digitalt signerade delegationsbeslutet blir en upprättad handling i elektronisk form och är undertecknad med elektronisk signatur som vidimerar äktheten och lagras i det digitala arkivet.

MBN § 62/2021

Dnr MBN 2021-36

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut under perioden 2021-03-01 – 2021-03-31.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationslista från EDP Vision

MBN § 63/2021

Informationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar emot informationen.

Ärendebeskrivning

Tjänstemännen berättade kort om aktuella och kommande ärenden. Bland annat redovisades status på aktuella strandskyddsärenden.