Miljö- och byggnadsnämnden

Tid och plats

21 maj 2025 klockan 08:00 – 14.30. Ajournering klockan 9.34-9.54, 11.29-11.35, 12.25-14.12
Hökhallen, Lunnargatan 1.

Omfattning

§§ 79–110.

Beslutande

Kjell-Åke Larsson (C), ej närvarande §§ 98–102
Kenneth Andersson (W)
Robert Thorsson (S)
Akko Karlsson (MP)
Jan Källmark (M)
Björn Holgersson (L)
Agne Gustavsson (KD)
Hans Wretelid (SD)
Niclas Wallander (M)
Ulf Jonsson (S), ej närvarande §§ 86–87
Ibrahim Ismail (S), tjänstgörande ersättare §§ 86–87
Staffan Folke (V)
Adam Svensson (C), tjänstgörande ersättare §§ 98–102

Närvarande ersättare

Mousa Basrawi (S)
Douglas Blomberg (SD)
Jan Landerdahl (M)
Mats Wikström (KD)
Ibrahim Ismail (S), ersättare §§ 79–85, 88–110
Adam Svensson (C), ersättare §§ 79–97, 103–110

Övriga närvarande

Carolina Stalebrant, förvaltningschef
Maria Ström, bygglovchef
Lars Kåremyr, miljöchef
Angelika Idberg, sekreterare
Johan Delvert, samhällsbyggnadsenheten
Tobias Johannesson, miljö- och byggnadskontoret
Bo Essén, miljö- och byggnadskontoret
Daniel Bergman, miljö- och byggnadskontoret
Sofie Brorsson Candia, miljö- och byggnadskontoret
Viktor Källgren, miljö- och byggnadskontoret
Sofi Jämtestam, miljö- och byggnadskontoret

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

Justering, anslag och förvaringsplats

Justeringsdatum 22 maj 2025
Anslaget sätts upp 23 maj 2025
Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och byggnadsnämnden

Underskrifter

Niclas Wallander, ordförande
Akko Karlsson, justerare
Angelika Idberg, sekreterare

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

Ärendelista 21 maj 2025

§	Ärende	Dnr
79	Upprop, val av justerare och godkännande av dagordningen	5
80	Kontoret har ordet	6
81	Politikerna har ordet	7
82	Fastigheten X - olovlig tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus - byggsanktionsavgift, Dnr BYGG 2024-000987	8 - 14
83	Fastigheten X - bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser och ställplatser, Dnr BYGG 2025-000015	15 - 23
84	Fastigheten X - nybyggnad av lager - förnyelse av äldre bygglov 2014-01-29, MBN § 8/2014, Dnr BYGG 2025-000027	24 - 29
85	Askerum 2:27 - olovliga ljusanordningar - byggsanktionsavgift, Dnr BYGG 2024-000951	30 - 34
86	Överum 13:1 - olovlig byggnation av tre byggnader (två växthus och en annan byggnad) - byggsanktionsavgift, Dnr BYGG 2024-000875	35 - 40
87	Överum 13:1 - olovlig byggnation av tre byggnader (två växthus och en anna byggnad) - lovföreläggande, Dnr BYGG 2024-000875	41 - 44
88	Gränsö 1:194 – bygglov för tillbyggnad med två flyglar, Dnr BYGG 2025-000240	45 - 50
89	Fastigheten X - bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, Dnr BYGG 2025-000096	51 - 54
90	Fastigheten X - bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage) samt mur och plank, Dnr BYGG 2025-000226	55 - 58
91	Lärkan 7 - bygglov för fasadändring, fönsterbyte samt tilläggsisolering av flerbostadshus, Dnr BYGG 2025-000177	59 - 64
92	Stenhamra 13 – samrådsyttrande för Detaljplan för Stenhamra 13 m.fl., Dnr BYGG 2025-000330	65 - 67
93	Fastigheten X - klagomål ovårdad tomt/byggnad-åtgärdsföreläggande, Dnr BYGG 2017-000628	68 - 71
94	Fastigheten X - oanmäld installation av eldstad - byggsanktionsavgift, Dnr BYGG 2025-000032	72 - 74

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

95	Fastigheten X - oanmäld installation av vedpanna – byggsanktionsavgift, Dnr BYGG 2024-000973	75 - 77
96	Fastigheten X – olovliga tillbyggnader – byggsanktionsavgift, Dnr BYGG 2025-000037	78 - 81
97	Fabrikanten 14 – olovlig fasadändring på flerbostadshus – byggsanktionsavgift, Dnr BYGG 2019-000953	82 - 85
98	Fastigheten X – olovlig trädfällning – byggsanktionsavgift, Dnr BYGG 2021-000941	86 - 90
99	Fastigheten X – olovlig trädfällning – lovföreläggande, Dnr BYGG 2021-000941	91 - 93
100	Fastigheten X – olovlig trädfällning – byggsanktionsavgift, Dnr BYGG 2024-000244	94 - 98
101	Fastigheten X – olovlig trädfällning – lovföreläggande, Dnr BYGG 2024-000244	99 - 102
102	Fastigheten X – planstridig brygga – rättelseföreläggande, Dnr BYGG 2024-000245	103 - 107
103	Hörtingerum 1:3 - överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut MBN § 188/2023 – yttrande till mark- och miljööverdomstolen, mål nr P 14609-24, Dnr BYGG 2022-000811	108 - 109
104	Böljerum 3:64 - åtgärdsföreläggande för återkommande besiktning i ventilationssystem, Dnr BYGG 2013-000202	110 - 111
105	Draget 2 - åtgärdsföreläggande för återkommande besiktning i ventilationssystem, Dnr VENT 1997-002362	112 - 114
106	Uppföljning av detaljbudget och verksamhetsplan för tertial 1 2025	115
107	Ändring av taxa för prövning och tillsyn avseende serveringstillstånd, alkohollagen, gårdsförsäljning, Dnr 2025-955	116
108	Läggs till handlingarna 117 -	120
109	Beslutslista från delegaten	121
110	Övriga frågor	122

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 79

Upprop, val av justerare och godkännande av dagordningen

Upprop sker och Akko Karlsson utses att justera dagens protokoll.

Dagordningen godkänns.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 80

Kontoret har ordet

Förvaltningschef Carolina Stalebrant informerar om:

- Genomgång av Detaljplan Stenharma inför samrådsyttrande
- Personalfrågor
- Ekonomi
- Utvärdering av studiedagen
- Beslut och domar från högre instanser
- Tema - Verksamhetsutveckling
- Nyheter i alkohollagstiftningen

Handläggarna föredrar sina ärenden.

Beslut

Nämnden beslutar att tacka för informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 81

Politikerna har ordet

Ulf Jonsson och Hans Wretelid informerar om dialogmötet med KS samt tillväxtdagen som de har deltagit på.

Akko Karlsson informerar om mötet med säkerhetsnämnden med OKG.

Niclas Wallander informerar om ordförandebeslutet som fattades angående budget 2026 och ekonomisk planering 2027–2028.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 82, forts.

§ 82

Fastigheten X - olovlig tillbyggnad samt fasadändring av enbostadshus – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2024–000987

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 83, forts.

§ 83

Fastigheten X – säsongslov för anläggande av parkeringsplatser och ställplatser

Dnr BYGG 2025–000015

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 84, forts.

§ 84

Fastigheten X - nybyggnad av lagerbyggnad - förnyelse av äldre bygglov 2014-01-29, MBN § 8/2014

Dnr BYGG 2025–000027

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 85

Askerum 2:27 - olovlig ljusanordning – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2024–000951

Ärendet startades efter ett anonymt samtal gällande störande ljud och ljus. Utredningen visade att det uppförts sex stycken ljusanordningar någon gång efter oktober 2020.

Föreningen har inkommit med en ansökan om bygglov i efterhand för ljusanordningar.

2025-03-18 inkommer ett e-postmeddelande där anmälaren ger sig till känna. Klagande har anmält hanteringen av detta ärende till Justitieombudsmannen samt skickat samma meddelande till Allmänna Arvsfonden och Länsstyrelsen i Kalmar län.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-12 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut med motivering.

Yrkande

Nämnden yrkar att byggsanktionsavgiften ska sättas ned med 75% på grund av förmildrande omständigheter utan särintresse.
Avgiften för föreningen blir orimligt hög för en ideell part med ett allmänintresse för utveckling och drift/ iordningställande av området för idrott och fritidsaktiviteter.
Med de materiella kraven fullgjorda ser vi förmildrande på att de förbisett den formella delen gällande lov utan uppsåt och oaktsamhet och det faktum att de sökt lov i efterhand.

Proposition

Ordförande ställer kontorets förslag mot nämndens yrkande och finner att nämnden beslutat enligt yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra Tjust IF FF(802446–1017) en byggsanktionsavgift om 5 513 kr för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL) påbörjat en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller en ljusanordning som kräver bygglov, innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat ett startbesked med stöd av 11 kap. 51,

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 85, forts.

53 a och 57 §§ PBL samt 9 kap. 14 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338, förkortad PBF).

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att detta beslut mottagits, enligt 11 kap 61 § PBL. Byggsanktionsavgiften faktureras separat när beslutet mottagits.

Motiv till beslut

Lovplikt
Uppförda ljusanordningar är en sådan åtgärd som avses i 6 kap. 3 a § PBF.

Byggsanktionsavgift
Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp för beslut vid ett sammanträde med miljö- och byggnadsnämnden.

En åtgärd som kräver lov eller anmälan får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har meddelat ett startbesked för åtgärder, enligt 10 kap. 3 § PBL.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller en ljusanordning som kräver lov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a §, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för en ljusanordning 0,0625 prisbasbelopp.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) för år 2025 är 58 800 kr. Den beräkningsgrundande formeln för byggsanktionsavgiften är (x * pbb * antal) vilket ger en beräknad sanktionsavgift på 22 050 kr (0,0625 * 58 800 * 6).

Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen enligt 11 kap. 57 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att byggsanktionsavgiften ska påföras Tjust IF FF, med organisationsnummer 802446-1017, eftersom de

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 85, forts.

var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks och de som har fått en fördel av överträdelsen.

Förutsättningar för byggsanktionsavgift
Det är miljö- och byggnadsnämnden som måste visa att det finns förutsättningar att besluta om byggsanktionsavgift. Enligt rättspraxis har miljö- och byggnadsnämnden bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för ett beslut om byggsanktionsavgift. (MÖD 2015-11-26 mål nr P 3559-15/2015:34, MÖD 2016-03-21 mål nr P 9722-15/2016:12 och MÖD 2018-12-03 mål nr P 10515-17).

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden innan den fattar beslut om byggsanktionsavgift ge den som anspråket riktas mot tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden kan i aktuellt ärende konstatera att en nybyggnad har utförts inom fastigheten någon gång efter 2020-10-01. Den avgiftsskyldige har givits tillfälle att yttra sig innan 2025-09-30 (fem år efter 2020-10-01, vilket är tidigaste datum för överträdelsens påbörjande).

Är byggsanktionsavgiften skälig?
En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Det har inte framkommit att omständigheterna i detta ärende är sådana att det är oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift.

Är byggsanktionsavgiften proportionerlig?
Bestämmelserna om byggsanktionsavgifter ger byggnadsnämnden en möjlighet att sätta ned avgiften med hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts enligt 11 kap 53 a § PBL. Vid en sådan prövning ska särskilt Miljö- och byggnadsnämnden beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts enligt 11 kap 53 a § PBL.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 85, forts.

Byggsanktionsavgiften ska sättas ned till en fjärdedel på grund av förmildrande omständigheter utan särintresse.

Avgiften för föreningen blir orimligt hög för en ideell part med ett allmänintresse för utveckling och drift/ iordningställande av området för idrott och fritidsaktiviteter.

Med de materiella kraven fullgjorda ser vi förmildrande på att de förbisett den formella delen gällande lov utan uppsåt och oaktsamhet och det faktum att de sökt lov i efterhand.

Inkomna synpunkter
Jörgen Olsson, Tjust IF FF, har inkommit med yttrande där han säger Västerviks kommun varit engagerade i både bygget och finansiering av konstgräsplanen samt belysningsstolparna. Eftersom Västerviks kommun var så involverad i bygget av konstgräsplanen så trodde entreprenören, som gjorde ljusanordningarna, att bygglovet var klart.

Föreningen motsätter sig en byggsanktionsavgift. Eftersom Västerviks kommun varit mycket engagerade i bygget av konstgräsplan, så har alla inblandade trott att alla bygglov varit klara. Att belasta en liten landsortsförening med en byggsanktionsavgift, när allt har gjorts i god tro, anser föreningen inte vara rimligt. För föreningen skulle en sådan avgift bara påverka verksamheten de har för herrar, damer och ungdomar.

Det är byggherrens skyldighet att beakta gällande regler i plan- och bygglagstiftningen och okunskap om detta motiverar inte en avgiftsbefrielse. Inte heller ekonomiska förhållanden gör att det är oskäligt att en avgift tas ut (jfr prop. 2005/06:182 s. 52).

Miljö- och byggnadsnämnden har under utredningen inte funnit några skäl för att inte ta ut någon byggsanktionsavgift dock bedöms avgiften inte stå i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts enligt 11 kap 53 a § PBL. Byggsanktionsavgiften ska därför sättas ned till en fjärdedel.

Samlad bedömning
Miljö- och byggnadsnämnden bedömer med hänsyn till ovan att en byggsanktionsavgift på 5 513 kr kan tas ut av Tjust IF FF.

Upplysningar

När detta beslut fått laga kraft kommer ärendet att avslutas och arkiveras av miljö- och byggnadsnämnden.

Kommunicering och yttrande

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden innan den fattar beslut om byggsanktionsavgift ge den som anspråket riktas mot tillfälle att

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 85, forts.

yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslut om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Fastighetsägaren har den 4 februari 2025 givits tillfälle att senast 12 mars 2025 inkomma med yttrande.

Ett yttrande har inkommit den 12 mars 2025, miljö- och byggnadsnämndens bedömning av inlämnade synpunkter framgår av beslutets motivering.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beräkningsunderlag sanktionsavgift	2025-01-24
Yttrande	2025-03-12
Fotografi av objekt, innan belysningsstolpar	2025-05-07

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-05-12

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Kalmar län men skickas till:

Västerviks kommun, Miljö- och byggnadskontoret, 593 80 Västervik eller skickas som e-post till mbn@vastervik.se.

För att ditt överklagande ska kunna behandlas måste överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagandet anger du:

- Vilket beslut du vill överklaga (ange datum för beslut och diarienummer om det finns samt fastighetsbeteckning)
- Varför du vill att beslutet ska ändras och vilken ändring du önskar, samt de skäl, eventuella handlingar eller annat material som du åberopar.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Fastighetsägare: Tjust IF FF, Att: Jörgen Olsson, Tjustvallen, 594 32 GAMLEBY (delgivning)

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Tjänsteskrivelse, 2025-05-12

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 86

Överum 13:1 - olovlig byggnation av växthus – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2024–000875

Ärendet startades av miljö- och byggnadsnämnden då det vid handläggning av bygglovsärende BYGG 2024–000872 upptäcktes att det uppförts tre byggnader, två växthus och ett annan mindre byggnad utan bygglov och startbesked. Ett möte har hållits tillsammans med två företrädare för Överums Koloniträdgårdsförening där vi diskuterade olika vägar framåt. Föreningen bestämde sig för att inte rätta utan ska söka erforderliga tillstånd för att legalisera byggnaderna.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-12 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut med motivering.

Yrkande

Nämnden yrkar på att sätta ned byggsanktionsavgiften med 75% på grund av förmildrande omständigheter utan särintresse. Avgiften för föreningen blir orimligt hög för en ideell part med ett allmänintresse för Överums utveckling och drift/ iordningställande av området och gångstigsstråket till allmänna badplatsen.
Med de materiella kraven fullgjorda ser vi förmildrande på att de förbisett den formella delen gällande lov utan uppsåt och oaktsamhet och det faktum att de söker lov i efterhand.

Proposition

Ordförande ställer kontorets förslag mot nämndens yrkande och finner att nämnden beslutat enligt yrkandet.

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra Överums Koloniträdgårdsförening (802520–0471), en byggsanktionsavgift om 3 675 kr för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL) påbörjat en sådan nybyggnad som kräver bygglov, innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat ett startbesked med stöd av 11 kap. 51, 53 a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL) samt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338, förkortad PBF). Gäller växthus nummer 1.
2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra Överums Koloniträdgårdsförening (802520–0471), en byggsanktionsavgift om 3 675 kr för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 86, forts.

bygglagen (2010:900, förkortad PBL) påbörjat en sådan nybyggnad som kräver bygglov, innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat ett startbesked med stöd av 11 kap. 51, 53 a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL) samt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338, förkortad PBF). Gäller växthus nummer 2.

3. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra Överums Koloniträdgårdsförening (802520–0471), en byggsanktionsavgift om 3 675 kr för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL) påbörjat en sådan nybyggnad som kräver bygglov innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat ett startbesked med stöd av 11 kap. 51, 53 a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL) samt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338, förkortad PBF). Gäller den 3:e byggnaden.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att detta beslut mottagits, enligt 11 kap 61 § PBL. Byggsanktionsavgiften faktureras separat när beslutet mottagits.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ulf Jonsson (S) i handläggning och beslut i ärendet.

Motiv till beslut

Lovplikt

De uppförda byggnaderna är sådana nybyggnader som avses i 9 kap. 2 § punkt 1 PBL.

Byggsanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp för beslut vid ett sammanträde med miljö- och byggnadsnämnden.

En åtgärd som kräver lov eller anmälan får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har meddelat ett startbesked för åtgärder, enligt 10 kap. 3 § PBL.

9 kap. 6 § PBF; Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 86, forts.

som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Eftersom ingen av byggnaderna har en byggnadsarea som överstiger 15 kvadratmeter blir sanktionasarean 0 enligt 1 kap. 7 § PBF. Aktuellt prisbasbelopp (pbb) för år 2025 är 58 800 kr. Den beräkningsgrundande formeln för byggsanktionsavgiften är (0,25 * pbb) + (0,005 * pbb* sanktionsarea) vilket ger en beräknad sanktionsavgift på 14 700 kr per byggnad (0,25 * 58 800) + (0,005 * 58 800 * 0).

Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen enligt 11 kap. 57 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att byggsanktionsavgiften ska påföras Överums Koloniträdgårdsförening, med organisationsnummer 802520-0471, eftersom de begick överträdelsen och de som har fått en fördel av överträdelsen.

Förutsättningar för byggsanktionsavgift

Det är miljö- och byggnadsnämnden som måste visa att det finns förutsättningar att besluta om byggsanktionsavgift. Enligt rättspraxis har miljö- och byggnadsnämnden bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för ett beslut om byggsanktionsavgift. (MÖD 2015-11-26 mål nr P 3559-15/2015:34, MÖD 2016-03-21 mål nr P 9722-15/2016:12 och MÖD 2018-12-03 mål nr P 10515-17)

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden innan den fattar beslut om byggsanktionsavgift ge den som anspråket riktas mot tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden kan i aktuellt ärende konstatera att tre nya byggnader har uppförts inom fastigheten någon gång efter 2023-04-16. Den avgiftsskyldige har givits tillfälle att yttra sig innan 2028-04-16 (fem år efter 2023-04-16, vilket är tidigaste datum för överträdelsens påbörjande).

Är byggsanktionsavgiften skälig?

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 86, forts.

behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I detta ärende har det inte framkommit någon sådan omständighet som visar att det skulle vara oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift. I arrendeavtalet står att ”Arrendatorn får inte uppföra byggnader eller andra anläggningar på arrendeområdet utan fastighetsägarens samtycke. Medgivande att bygga befriar inte arrendatorerna från skyldigheten att från miljö- och byggnadsnämnden inhämta beslut om bygglov och strandskyddsdispens” vilket tydligt visar att bygglov och strandskyddsdispens krävs för att uppföra byggnader inom arrendeområdet. Nämnden anser därför att det inte är oskäligt att ta ut avgiften.

Är byggsanktionsavgiften proportionerlig?

Bestämmelserna om byggsanktionsavgifter ger byggnadsnämnden en möjlighet att sätta ned avgiften med hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts enligt 11 kap 53 a § PBL. Vid en sådan prövning ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

I detta fall har föreningen uppfört tre byggnader inom det arrenderade området utan att söka bygglov och invänta startbesked. Även om byggnaderna i sig inte är stora eller komplexa rör det sig om byggnader där lagen tydligt kräver att bygglov och startbesked ska meddelas innan byggstart.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts enligt 11 kap 53 a § PBL. Byggsanktionsavgiften ska sättas ned till en fjärdedel på grund av förmildrande omständigheter utan särintresse. Avgiften för föreningen blir orimligt hög för en ideell part med ett allmänintresse för Överums utveckling och drift/ iordningställande av området och gångstigsstråket till allmänna badplatsen.

Med de materiella kraven fullgjorda ser vi förmildrande på att de förbisett den formella delen gällande lov utan uppsåt och oaktsamhet och det faktum att de söker lov i efterhand.

Inkomna synpunkter

Christina Larsson och Birgitta Hagström, Överums Koloniträdgårdsförening, har inkommit med yttrande där de önskar nedsättning av byggsanktionsavgiften. Arbetet med koloniträdgården började som en del i BID projektet för Överum. Det finns ett avslutat LONA

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 86, forts.

projekt som Västerviks kommun var ansvarig för och detta projekt möjliggjorde en grund för att färdigställa den gamla koloniträdgården. I slutrapporten för LONA projektet framgår att dispens från strandskyddet beviljades av Västerviks kommun och bekräftades av Länsstyrelsen i Kalmar. Det finns även en principskiss över området för anläggandet av odlingslotter och gångstigar. Föreningen sökte stöd från Sparbanken och beviljades medel för att färdigställa koloniträdgården. Under våren 2024 meddelade föreningen Västerviks kommun, Anna Johansson, att de hade beställt växthus under hösten 2023 och att de skulle flytta boden från piazzan till trädgården. Föreningen uppfattade inte att de behövde göra något för att få ställa upp byggnaderna på området.

Det är byggherrens skyldighet att beakta gällande regler i plan- och bygglagstiftningen och okunskap om detta motiverar inte en avgiftsbefrielse. Inte heller ekonomiska förhållanden gör att det är oskäligt att en avgift tas ut (jfr prop. 2005/06:182 s. 52).

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att det i arrendeavtalet står att ”medgivande att bygga befriar inte arrendatorerna från skyldigheten att från miljö- och byggnadsnämnden inhämta beslut om bygglov och strandskyddsdispens” vilket tydligt visar att bygglov och strandskyddsdispens krävs för att uppföra byggnader inom arrendeområdet.

Miljö- och byggnadsnämnden kan konstatera att beslutet om dispens från strandskyddet, 2021-122, endast avser odlingslotter och gemensamhetsyta. Dispensen medger inte att några byggnader uppförs.

Samlad bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer med hänsyn till ovan att en byggsanktionsavgift på 44 100 kr (14 700 kr per byggnad) kan tas ut av Överums Koloniträdgårdsförening.

Kommunicering och yttrande

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden innan den fattar beslut om byggsanktionsavgift ge den som anspråket riktas mot tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslut om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Fastighetsägaren har den 18 februari 2025 givits tillfälle att senast 11 mars 2025 inkomma med yttrande.

Ett yttrande har inkommit den 12 mars 2025, miljö- och byggnadsnämndens bedömning av inlämnade synpunkter framgår av beslutets motivering.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Beräkningsunderlag sanktionsavgift	2025-02-18

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 86, forts.

Beräkningsunderlag sanktionsavgift	2025-02-18
Beräkningsunderlag sanktionsavgift	2025-02-18
Yttrande, från Överums Koloniträdgårdsförening	2025-03-12
Inkommande skrivelse	2025-03-12
Fotografi av aktuella byggnader	2025-05-07

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-05-12
Arrendeavtal	2025-04-02
LONA slutrapport	2025-03-12
Platsbesök	2024-12-09

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Kalmar län men skickas till:

Västerviks kommun, Miljö- och byggnadskontoret, 593 80 Västervik eller skickas som e-post till mbn@vastervik.se.

För att ditt överklagande ska kunna behandlas måste överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagandet anger du:

- Vilket beslut du vill överklaga (ange datum för beslut och diarienummer om det finns samt fastighetsbeteckning)
- Varför du vill att beslutet ska ändras och vilken ändring du önskar, samt de skäl, eventuella handlingar eller annat material som du åberopar.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Fastighetsägare: Västerviks Kommun, Anna Johansson, 593 80 VÄSTERVIK (skickas till)
Sakägare: Överums Koloniträdgårdsförening, Margareta Engquist, Masugnsgatan 6B, 594 72 ÖVERUM (delgivning)

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Tjänsteskrivelse, 2025-05-12

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 87

Överum 13:1 - olovlig byggnation av växthus – lovföreläggande

Dnr BYGG 2024–000875

Ärendet startades av miljö- och byggnadsnämnden då det vid handläggning av bygglovsärende BYGG 2024–000872 upptäcktes att det uppförts tre byggnader, två växthus och en annan byggnad utan bygglov och startbesked. Ett möte har hållits tillsammans med två företrädare för Överums Koloniträdgårdsförening där vi diskuterade olika vägar framåt. Föreningen bestämde sig för att inte rätta utan ska söka erforderliga tillstånd för att legalisera byggnaderna. Ansökan om strandskyddsdispens lämnades in 2025-03-20.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-12 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut med motivering.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL) att förelägga Överums Koloniträdgårdsförening (802520–0471), i egenskap av ägare till fastigheten Överum 13:1, att inom 2 månader från det att beslut om dispens från strandskyddet meddelas i ärende 2025–475 och fått laga kraft, ansöka om lov för de tre utförda nybyggnader som markerats på bifogad fotografi, samt inlämna följande handlingar som krävs för prövningen av lovet.

- Situationsplan
- Planritning
- Fasadritning
- Konstruktionsbeskrivning

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ulf Jonsson (S) i handläggning och beslut i ärendet.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 87, forts.

Motiv till beslut

Lovplikt

De uppförda byggnaderna är sådana nybyggnader som avses i 9 kap. 2 § punkt 1 PBL.

Möjlighet att bevilja lov i efterhand

Åtgärden bedöms sannolikt kunna uppfylla de krav som följer av 9 kap. 31 § PBL. Miljö- och byggnadsnämnden ser därmed inga uppenbara hinder mot att bygglov ska kunna beviljas i efterhand för utförd åtgärd. Observera att miljö- och byggnadsnämnden kan villkora ett beslut om bygglov med att ni som fastighetsägare behöver vidta ändringar i det utförda för att uppfylla lagens krav.

Dispens från strandskyddet

Handläggare på miljöenheten har meddelat att dispens från strandskyddet bör kunna ges då byggnaderna behövs för att utvidga den pågående verksamheten och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

Lovföreläggande

Eftersom miljö- och byggnadsnämnden har bedömt att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand ska miljö- och byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 17 § PBL, förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid ansöka om lov.

Miljö- och byggnadsnämnden är inte bunden av bedömningen att lov sannolikt kan beviljas i efterhand. Om det vid prövningen av lovet visar sig att lov inte kan beviljas ska nämnden avslå ansökan och i stället ta ställning till om det finns förutsättningar att meddela rättelseföreläggande.

En ansökan om lov ska enligt 9 kap. 21 § PBL innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. I detta ärende behöver följande ritningar och handlingar lämnas in tillsammans med ansökan:

•Situationsplan

•Planritning

•Fasadritning med befintliga och blivande marklinjer

•Konstruktionsritning eller konstruktionsbeskrivning

Ritningarna ska vara fackmannamässigt utförda, linjalritade och skalenliga.

Om föreläggandet inte följs kan miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta om att låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När bygglov eller marklov söks i efterhand för åtgärder som redan har utförts har, enligt 9 kap. 38 § PBL, byggnadsnämnden möjlighet att

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 87, forts.

föreskriva att ändringar ska göras i det som redan har utförts, om det behövs för att åtgärden ska uppfylla gällande krav. Nämnden ska också ange en tidsfrist inom vilken dessa ändringar ska vara genomförda.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 40 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden skicka ett beslut om lovföreläggande till inskrivningsmyndigheten för registrering i fastighetsregistret. När föreläggande har följts meddelas inskrivningsmyndigheten på nytt och uppgiften om föreläggandet tas bort ur fastighetsregistret.

Om föreläggandet inte följs kan miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Ansökan om lov ska inlämnas via e-tjänst som nås via https://minutbygg.vastervik.se eller genom att bifogad ansökningsblankett fylls i och skickas/lämnas till miljö- och byggnadsnämnden.

Om dispens från strandskyddet inte medges, i ärende 2025–475, kommer ni att föreläggas att ta bort de tre byggnaderna.

Kommunicering och yttrande

Enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900) ska miljö- och byggnadsnämnden innan den fattar beslut om rättelseföreläggande ge den som föreläggandet riktas mot tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren har den 7 maj 2025 givits tillfälle att senast 20 maj 2025 inkomma med yttrande.

Den 8 maj 2025 meddelade Christina Larsson, Överums Koloniträdgårdsförening, per telefon att de inte hade avsikt att inkomma med något yttrande.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Fotografi på aktuella byggnader	

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-05-12
Platsbesök	2024-12-09

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Kalmar län men skickas till:

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 87, forts.

Västerviks kommun, Miljö- och byggnadskontoret, 593 80 Västervik eller skickas som e-post till mbn@vastervik.se.

För att ditt överklagande ska kunna behandlas måste överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagandet anger du:

- Vilket beslut du vill överklaga (ange datum för beslut och diarienummer om det finns samt fastighetsbeteckning)
- Varför du vill att beslutet ska ändras och vilken ändring du önskar, samt de skäl, eventuella handlingar eller annat material som du åberopar.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Fastighetsägare: Västerviks Kommun, Anna Johansson, 593 80 VÄSTERVIK (skickas till)
Sakägare: Överums Koloniträdgårdsförening, Margareta Engquist, Masugnsgatan 6B, 594 72 ÖVERUM (delgivning)
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Tjänsteskrivelse, 2025-05-12

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 88

Gränsö 1:194 – bygglov för tillbyggnad med två flyglar

Dnr BYGG 2025–000240

Det ansökta bygglovet omfattar tillbyggnad av Gränsö slott med två flyglar, en norr om slottet och en söder om slottet, den ena om 247,6 kvadratmeter byggnadsarea, och den andra om 232,2 kvadratmeter byggnadsarea, totalt 479,8 kvadratmeter byggnadsarea. Båda flyglarna utgörs av en våning.

Fasaderna utgörs av en ljus putsad fasat och svart plåttak.

Ansökt åtgärd strider mot detaljplanen vad gäller byggnation på mark som ej får bebyggas, så kallad prickad mark. 154,4 kvm av de tillkommande 479,8 kvm, motsvarande drygt 32%, placeras på mark som inte får bebyggas.

Liknande flyglar beviljades bygglov av nämnden 2023-09-19 genom beslut MBN § 230/2023, dessa har nu omarbetats.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-15 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning, förslag till beslut med motivering, samt förslag till avgift.

Proposition

Ordförande ställer kontorets förslag mot beredningsförslaget och finner att nämnden beslutat enligt beredningsförslaget.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ansökt åtgärd, det vill säga bygglov för tillbyggnad med två flyglar, inom fastigheten Gränsö 1:194 (Gränsövägen 80). Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL).

För åtgärden krävs en kontrollansvarig, byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas.

Kontrollansvarig för åtgärden är:

Namn: Joakim Svensson

Adress: Fritunagatan 4, 593 39 VÄSTERVIK

Beslut om avgift

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift om 35 488 kronor för handläggningen av ärendet i enlighet med punkt A 2.38 i taxa fastställd av kommunfullmäktige 2021-03-29-Kf § 57. Faktura översändes separat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 88, forts.

Taxan finns att hämta på
https://www.vastervik.se/contentassets/562da934e811445bb52bf0d32daa07ad/pb-taxa-galler-fran-och-med-2024-01-01.pdf

Tidsfristen började löpa 2025-04-11 och beslut fattades 2025-05-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

En planavgift kommer att faktureras separat. Vid frågor om planavgiften, kontakta Västerviks kommun, enheten för samhällsbyggnad.

Motiv till beslut

Planenlighet

Utgångsläget överensstämmer inte med detaljplanen. Fastigheten Gränsö 1:194 är redan i dagsläget bebyggd med 95,5 kvadratmeter på prickad mark, motsvarande 12,4% av byggnadens totala storlek. Redan denna avvikelse är större, både i absoluta tal och i procent, än vad rådande rättspraxis anger är en liten avvikelse.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnation på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. 154,4 kvadratmeter, motsvarande 32% av de tillkommande flyglarna placeras på sådan mark. Fastigheten får enligt detaljplanen byggas till med flyglar, dock så ska dessa enligt detaljplanen vara ännu mer tillbakadragna i fasaden sett från vattnet än i den aktuella ansökan.

I aktuellt ärende har ansökt åtgärd förutsetts vid tiden för planläggningen och en planenlig placering är möjlig. De planbestämmelser som åtgärden avviker från är utformade för att området ska uppfylla de krav som ställs bland annat enligt 8 kap. 13 § PBL och värna allmänhetens intresse av bevarandet av området, att då tillåta avvikelsen utan föregående planändring riskerar att undergräva förtroendet för planeringen och de demokratiska processerna.

Gällande hur 9 kap 31 b § PBL ska tolkas framgår följande av Prop. 1985/86:1 s. 714:

”Utredningens förslag innebär att en mindre avvikelse från planen skall kunna göras, om avvikelsen är förenlig med planens syfte. Uppenbarligen har meningen varit att begränsa möjligheten till avsteg från planen i förhållande till vad som förekommer i dag. Uttrycket "mindre avvikelse" tyder på detta. Önskemålet om ett förbättrat medborgarinflytande har givetvis spelat in här. En fördel med en sådan begränsning är att man undviker att få så många situationer där planerna efter genomförandet inte avspeglar de faktiska förhållandena på marken. Den alternativa beslutsform som utredningen anvisar är att en ansökan om en större avvikelse från plan skall behandlas som s.k. enkel detaljplaneändring.

Flera remissinstanser har vänt sig mot förslaget att inskränka möjligheterna att direkt i bygglovsärenden göra avvikelser från planen. Min

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 88, forts.

uppfattning är att möjligheterna till avsteg bör vara ungefär desamma som motsvarar lagstiftarens mening med de nu gällande reglerna. Att alltid tvingas att ändra planen anser jag vara onödigt komplicerat. Samtidigt instämmer jag i utredningens bedömning att avvikelser som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring. Mot den bakgrunden har i femte stycket föreskrivits att det skall vara fråga om mindre avvikelse. Smärre avsteg – till exempel att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark – bör enligt min mening kunna medges med stöd av femte stycket. Andra exempel kan vara att överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl eller att överskridande av tillåten byggnadsarea är motiverat för att en bättre planlösning skall kunna uppnås. Däremot är femte stycket naturligtvis inte tillämpligt, om någon vill använda marken för ett i planen icke avsett ändamål.”

Av propositionen framgår det tydligt att det finns en gräns för hur stor en avvikelse kan vara för att paragrafen ska vara tillämplig, detta genom en tydligt exemplifierande lista av olika typer av avvikelser. Det finns också ett tydligt ställningstagande att större förändringar än de som räknas upp, så som den ansökan innebär, ska hanteras genom en ändring av detaljplanen.

Nämnden konstaterar att en utveckling av Gränsö är positivt för Västervik, likaså är bättre förhållanden för personalen är en viktig aspekt. Tillbyggnaden kan dock inte ses som ett allmänt intresse enligt PBLs mening, därav är inte bestämmelserna i 9 kap 31 c § PBL tillämpliga. Detaljplanen erbjuder möjlighet att uppföra flyglar genom både byggbar yta och en generös byggrätt, vilket också påvisar att 9 kap 31 c § inte är aktuell i ärendet.

Placering och utformning

Åtgärden, att uppföra ett två flygeltillbyggnader, uppfyller inte kravet på lämplig placering eftersom de inom fastigheten Gränsö 1:194 placeras på mark som enligt detaljplanen inte ska bebyggas. Tillbyggnaderna har en lämplig utformning då de är väl anpassade till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Omgivningspåverkan

Ansökt åtgärd bedöms vara placerad och utformad på ett sätt som inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen (2 kap. 9 § PBL).

Lämplighet för sitt ändamål

Ansökt åtgärd bedöms vara lämplig för sitt ändamål (8 kap. 1 § PBL).

God färg-, form- och materialverkan

Tillbyggnaderna ska uppföras i puts med tak av plåt vilket väl passar in i omgivande bebyggelse och ger en god helhetsverkan (8 kap. 1 § PBL).

Tillgänglighet och användbarhet

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 88, forts.

Ansökt åtgärd bedöms uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 1 § PBL).

Förvanskning och varsamhet

Tillbyggnaden utformas i samma stil och material som den ursprungliga byggnaden och underordnar sig i skala och karaktär. Åtgärden bedöms utföras varsamt och byggnaden förvanskas inte. (8 kap 13 §, 17 § PBL)

Inkomna synpunkter

Bebyggelseantikvarie på Kalmar länsmuseum har bedömt att placeringen och utformningen av flyglarna är ett varsamt tillägg till slottet. Denna bedömning instämmer även bygglovarkitekten i.

Företrädare för Gränsö Slott har 2025-03-29 inkommit med ett yttrande där de redogör för behovet av de ansökta tillbyggnaderna på den aktuella platsen och varför ansökan bör beviljas trots avvikelsen från detaljplanen. Av yttrandet framgår bland annat att placeringen ger praktiska fördelar för personalen.

Samhällsbyggnadsenheten har inkommit med en erinran mot den ansökta åtgärden. Av yttrandet framgår att de motsätter sig att bygglov beviljas i strid mot detaljplanen och att de pågår en översyn av detaljplanerna i området.

Sökande har bemött den inkomna erinran och framfört att de behöver ianspråkta en del av den prickade marken för att möjliggöra en funktionell byggnation på sin fastighet samt att de bokat in ett möte med planenheten för att gå igenom verksamhetens förutsättningar och behov.

Samlad bedömning

Åtgärden följer visserligen detaljplanens syfte, vilket är att möjliggöra en utveckling av Gränsö, men avvikelsen är väldigt omfattande eftersom drygt 32% av tillbyggnaderna placeras på den prickade marken och en planenlig placering är möjlig.

Nämnden bedömer dock att den ansökta placeringen bedöms innebära en bättre placering utifrån de värden som Slottet och slottsområdet besitter i förhållande till den planenliga placeringen.

Bedömningen grundas på den antikvariska konsekvensanalys som ingivits i ärendet. Den ansökta placeringen ger även en mer funktionell anslutning mellan befintlig byggnad och de ansökta flyglarna, bygglov ska beviljas.

Upplysningar

Detta bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 88, forts.

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. Innan startbesked kan lämnas ska ett tekniskt samråd hållas i ärendet. En upplysning om tekniskt samråd skickas till dig av ansvarig byggnadsinspektör på miljö- och byggnadskontoret.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, tidsfristen gäller även om du har fått ett startbesked. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.

Underrättelser och yttranden

Eftersom ansökan innebär en avvikelse från gällande detaljplan har berörda sakägare getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Samhällsbyggnadsenheten har inkommit med en erinran mot den ansökta åtgärden, yttrandet bifogas tjänsteskrivelsen.

En konsekvensanalys för de ansökta tillbyggnaderna har upprättats av bebyggelseantikvarier på Kalmar länsmuseum. Yttrandet bifogas tjänsteskrivelsen och nämndens bedömning framgår under ”motiv till beslut”.

Företrädare för Gränsö Slott har vid tre tillfällen yttrat sig över varför tillbyggnaderna bör beviljas. Yttrandet bifogas tjänsteskrivelsen och nämndens bedömning framgår under ”motiv till beslut”.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Ansökan	2025-03-25)
Situationsplan, A301.03	2025-03-25
Rivningsplan, A301.02	2025-03-25
Sektionsritning, A301.07	2025-03-25
Planritning, A301.03	2025-03-25
Förklaring och föreskrifter	2025-03-25
Fasadritning, A301.04	2025-03-25
Fasadritning, A301.05	2025-03-25
Fasadritning, A301.06	2025-03-25

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-05-15

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 88, forts.

Beredningsförslag	2025-05-16
Yttrande från sökande	2025-03-29
Yttrande från sökande	2025-05-12
Yttrande från sökande	2025-05-14

Antikvarisk konsekvensanalys i ärende BYGG 2023-000344, 2023-07-03
Remissvar från samhällsbyggnadsenheten 2025-05-06

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Kalmar län men skickas till:

Västerviks kommun, Miljö- och byggnadskontoret, 593 80 Västervik eller skickas som e-post till mbn@vastervik.se.

För att ditt överklagande ska kunna behandlas måste överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagandet anger du:

- Vilket beslut du vill överklaga (ange datum för beslut och diarienummer om det finns samt fastighetsbeteckning)
- Varför du vill att beslutet ska ändras och vilken ändring du önskar, samt de skäl, eventuella handlingar eller annat material som du åberopar.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Sökande: Gränsö Slott AB, Att: Per Johansson, Gränsövägen 78, 593 92, Västervik (skickas till)
Fastighetsägare: Västerviks kommun, Att: Anna Johansson, anna.e.johansson@vastervik.se (delgivning)
Kontrollansvarig: Joakim Svensson, Fritunagatan 4, 593 36, Västervik (skickas till)

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (poit.bolagsverket.se) för att beslutet ska kunna få laga kraft.

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Tjänsteskrivelse 2025-05-15
Beredningsförslag 2025-05-16
Remissvar samhällsbyggnadsenheten

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 89, forts.

§ 89

Fastigheten - bygglov för tillbyggnad av industribyggnad

Dnr BYGG 2025–000096

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 90, forts.

§ 90

Fastigheten X - bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage) samt mur och plank

Dnr BYGG 2025–000226

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 91

Lärkan 7 - bygglov för fasadändring, fönsterbyte samt tilläggsisolering av flerbostadshus

Dnr BYGG 2025–000177

Det ansökta bygglovet omfattar byte av befintliga fönster från träfönster med sidohängda, utåtgående bågar som är målade i en röd kulör till aluminiumklädda pivothängda träfönster. I stället för tvåluftsfönster så kommer de nya fönstren utgöras av enluftsfönster med en post som delar glasytan i två delar. Totalt kommer fasaderna, enligt principdetaljen, byggas på med 50 mm gentemot hur de ser ut idag. Det innebär att takfoten kommer bli mindre, men enligt skissen ska denna få samma profil som tidigare. Takfoten kommer gå från 240 mm ner till 190 mm.

Flerbostadshuset på fasigheten ligger i stadsdelen Malmen. Södra järnvägsgatan och Esplanaden utgjorde paradgator i den nya stadsdel som planerades i slutet av 1800-talet. Byggnaden har en arkitektur som är typisk för tiden – en blandning mellan funktionalism och tjugotalsklassicism. Funktionalismen syns i de slätputsade fasaderna, med få dekorativa inslag, samt träfönstren utan spröjs.

Byggnaden innehar högt värderade karaktärsdrag för den tid den uppfördes i och bedöms omfattas av förvanskningsförbudet på grund av sitt välbevarade yttre samt att den är tydlig att tolka i stadsbilden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-08 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning, förslag till beslut med motivering, samt förslag till avgift.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för fasadändring - fönsterbyte samt tilläggsisolering av flerbostadshus, inom fastigheten Lärkan 7 då åtgärden inte bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL).

Beslut om avgift

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift om 6 099 kronor för handläggningen av ärendet i enlighet med punkt A 18.1 i taxa fastställd av kommunfullmäktige 2021-03-29-Kf § 57. Faktura översändes separat. Taxan finns att hämta på https://www.vastervik.se/contentassets/562da934e811445bb52bf0d32daa07ad/pb-taxa-galler-fran-och-med-2024-01-01.pdf

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 91, forts.

Tidsfristen började löpa 2025-03-28 och beslut fattades 2025-05-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Motiv till beslut

Planenlighet

Ansökt åtgärd innebär en sådan ändring av en byggnad där bygglov ska ges även om fastigheten eller byggnaden inte överensstämmer med detaljplanen (9 kap. 30 § andra stycket PBL).

Placering och utformning

Ansökt fönsterbyte från sidohängda träfönster till pivothängda plåtbeklädda fönster samt den lösning av tilläggsisolering som redovisas uppfyller inte de krav som ställs i 2 kap. 6 § PBL. Fönstren är inte tillräckligt väl anpassade mot byggnaden gällande utformning, teknisk funktion och materialval.

Även att tillföra den äldre byggnaden en yttre tilläggsisolering kommer ändra byggnadens utformning till den grad att byggnaden blir svårtolkad som en historisk byggnad i stadsmiljön. Både fönsterbytet och tilläggsisoleringen uppfyller inte lagstiftningens krav gällande att en lovpliktig åtgärd på ett lämpligt sätt ska utformas i förhållande till stads- och landskapsbilden samt kulturvärdena på platsen.

Omgivningspåverkan

Ansökt åtgärd bedöms vara placerad och utformad på ett sätt som inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen. (2 kap. 9 § PBL)

God färg-, form- och materialverkan

Boverket beskriver att vid en prövning mot kravet på en god form-, färg- och materialverkan är det viktigt att förstå att kravet handlar om upplevelse av en byggnads egenskaper och karaktärsdrag. God form-, färg- och materialverkan är således kopplat till vad vi upplever som tilltalande, önskvärt, värdefullt och motsvarande. Kravet rör det som allmänt sett är god form-, färg- och materialverkan och handlar inte om personliga omdömen. Vad som allmänt sett är god form-, färg- och materialverkan varierar beroende av tid och rum, samhällsutvecklingen och naturresurser och av människans användning av den byggda miljön.

Hur olika typer av byggnader upplevs har varierat över tid och från plats till plats. I ett visst geografiskt sammanhang och under en viss tidsperiod finns det dock ofta en stor samstämmighet i bedömningen av ett antal parametrar som påverkar hur en byggnad eller bebyggelse upplevs. Genom att metodiskt analysera en byggnad går det att tydliggöra vilka egenskaper hos byggnaden som de upplevelsemässiga värdena grundas på, det vill säga vad i byggnadens utformning bidrar till upplevelsen av byggnaden och på vilket sätt och i vilken grad. En sådan analys syftar till

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 91, forts.

att ge svar på om den sammantagna verkan av byggnadens form, färg och material ger allmänt sett goda upplevelsemässiga värden.

Tillkommande fönster samt ansökt tilläggsisolering uppfyller inte kravet på god- färg, form- eller materialverkan då byggnadens välhållna identitet som en representant för den 20-tals klassicism med funktionella drag som kan läsas försvinner i stadsbilden. Detaljer och den återhållsamma arkitektur, där stor omsorg gällande spår av slevdrag i puts, den grunda sockeln och den välbevarade och väl anpassade färgsättningen, representativa kolonner och smäckra utformningar i takfot försvinner och försvårar förståelsen av dess ursprung och bedöms ge negativa upplevelsevärden. Tillkommande fönster dess utformning, och materialverkan med tillkommande tilläggsisolering bedöms inte bevara karaktären där volym och detaljeringsnivå förenklas och ger inte en god helhetsverkan. (8 kap. 1 § PBL)

Varsamhet

Boverket anger att kravet på varsamhet, innebär att byggnadens värden, de egenskaper som i någon mening är positiva eller eftersträvansvärda, ska tas tillvara. För varje byggnad behöver man bedöma, i vilken utsträckning den har dessa värden. Om ett av karaktärsdrag för byggnaden inte är positivt eller eftersträvansvärt, omfattas det alltså inte av varsamhetskravet. Detta innebär att det som krävs för att varsamhetskravet ska anses vara uppfyllt, behöver relateras till den enskilda byggnaden.

Utgångspunkten är att alla ändringar ska utföras så att alla krav uppfylls, varsamhetskravet, utformningskraven och de tekniska egenskapskraven. Men om det krävs för att tillgodose varsamhetskravet, får man i ett enskilt fall anpassa utformningskraven och tekniska egenskapskraven. Varsamhetskravet får dock inte användas som skäl för att generellt hålla en låg standard när byggnader ändras (jfr prop. 1985/86:1 sid. 241 och 500).

En åtgärd uppfyller kravet på varsamhet om den respekterar byggnadens karaktär i fråga om:

- proportioner, form och volym
- materialval och utförande
- färgsättning
- detaljomsorg och detaljeringsnivå.

Åtgärden ska dessutom, ta tillvara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär samt bibehålla egenskaper som har betydelse för kvaliteter för dem som bor i och använder byggnaden.

Ansökt åtgärd gällande fönsterbyten bedöms inte vara anpassade varken på detaljeringsnivå, gällande materialval eller teknisk funktion där byggnadens karaktär och identitet förbises i och med förändringen av

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 91, forts.

tillkommande fönsters djupare placering i fasaden samt . Upplevelsen av minskade takutsprång och överhängande fasad över sockel i stället för indragen bedöms även det inte uppfylla varsamhetskravet.

De nya fönstren kommer vara av ett annat material, ha en annan hängning och en annan utformning än de ursprungliga fönstren, varför de inte uppfyller varsamhetskravet.

Tillkommande tilläggsisolering fråntar byggnaden sin återhållsamma karaktär samt identitet där valet av moderna plastmaterial (StoTherm Vario D) inte uppfyller varsamhetskravet gentemot den särskilt värdefulla byggnaden. (8 kap. 17 § PBL)

Förbud mot förvanskning

Aktuell byggnad bedöms att omfattas av förvanskningsförbudet i PBL vad avser byggnadens värdebärande karaktärsdrag och bedöms utgöra ett verkligt allmänt intresse på grund av byggnadens funktion som informationsbärare, tack vare byggnadens mycket välbevarade yttre sedan uppförandetiden.

Boverket förklarar att förbudet gäller förbudet gäller för:

- både ändringar inne i byggnaden och utvändigt
- både åtgärder som kräver lov- eller anmälan och åtgärder som inte gör det.

Förbudet kan begränsa vilka ändringar som kan utföras i en byggnad och är ett skäl för att anpassa de tekniska egenskapskraven och utformningskraven vid ändring. Om en åtgärd innebär att man inte kan tillgodose både förvanskningsförbudet och en acceptabel nivå för ett visst tekniskt egenskapskrav eller ett utformningskrav, kan detta leda till att en åtgärd inte kan utföras.

Boverket förklarar ytterligare att en åtgärd som omfattas av förbudet ska uppfylla alla följande kriterier, för att inte anses medföra en förvanskning:

- åtgärden förändrar inte byggnadens karaktärsdrag
- åtgärden skadar inte de egenskaper som ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturvärden
- utbyte av byggnadsdelar utförs med material och hantverkstekniker som är anpassade till byggnadens ålder och karaktär.

Ansökt tilläggsisolering och fönsterbyte bedöms inte uppfylla förvanskningsförbudet då de befintliga värdebärande karaktärsdragen, byggnadsmaterialen, spår av hantverkskunskap och förståelsen för byggnaden och dess ursprung försvinner (8 kap. 13 § PBL).

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 91, forts.

Inkomna yttranden

Sakkunniga på Kalmar länsmuseum har i antikvariskt yttrande bedömt att ansökt fönsterbyte och tilläggsisolering inte uppfyller vare sig varsamhetskravet (PBL 8 kap 17 §) eller förvanskningsförbudet (PBL 8 kap 13 §). Det råder enighet mellan Miljö- och byggnadsnämnden och länsmuseet i den bedömningen.

Samlad bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för fasadändring - fönsterbyte samt tilläggsisolering av flerbostadshus, inom fastigheten Lärkan 7 då åtgärden inte bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL).

Underrättelser och yttranden

Kalmar läns museum har inkommit med en antikvarisk bedömning vilken bifogas i sin helhet.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Produktblad	2025-03-07
Ansökan	2025-03-07
Situationsplan	2025-04-07
Detaljritning	2025-04-07
Sektionsdetalj	2025-03-26
Fasadritning A-40-3-102 Bygglovsritning	2025-04-07

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Fasadritning A-40-3-101 Uppmätningsritning	2025-04-07
Tjänsteskrivelse	2025-05-08
Fotografi av objekt – Isoleringssystem	2025-05-06
Remiss – Svar KLM	2025-04-25

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 91, forts.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Kalmar län men skickas till:

Västerviks kommun, Miljö- och byggnadskontoret, 593 80 Västervik eller skickas som e-post till mbn@vastervik.se.

För att ditt överklagande ska kunna behandlas måste överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagandet anger du:

- Vilket beslut du vill överklaga (ange datum för beslut och diarienummer om det finns samt fastighetsbeteckning)
- Varför du vill att beslutet ska ändras och vilken ändring du önskar, samt de skäl, eventuella handlingar eller annat material som du åberopar.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Sökande: VBF Fastigheter I Västervik AB, Rebecca Johansson Liedberg, Adress Box 198, 593 23 Västervik (delgivning)
Kontaktperson: Rebecca Johansson Liedberg, Storgatan 51, 593 33 Västervik (delgivning)

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Remiss – Svar KLM (2025-04-25)
Tjänsteskrivelse (2025-05-08)

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 92

Stenhamra 13 – samrådsyttrande för Detaljplan för Stenhamra 13 m.fl.

Dnr BYGG 2025–000330

Planområdet Stenhamra är beläget cirka 350 meter nordväst om Västerviks stadskärna (Grönsakstorget). Planområdet är idag planlagt som kvarter enligt Västerviks stads stadsplanelagda område, upprättad 1927, men nyttjas främst för parkeringsändamål.

Västerviks kommunstyrelse beslutade 2014-03-24 §115 om planuppdrag för Stenhamra. I beslutet skrivs att planuppdraget, med utgångspunkt i genomförd gestaltningsstudie, särskilt ska fokusera på:

- Kopplingen till intilliggande bebyggelse
- Arkitektonisk utformning
- Exploateringsgrad
- Visuell koppling och god fysisk tillgänglighet till Gamlebyviken
- Möjlighet att skapa nya, spännande mötesplatser
- Hantering av det minskade antalet parkeringsplatser i centrum då Stenhamraparkeringen försvinner.

2022-06-14 tecknades en avsiktsförklaring mellan Västerviks kommun och Solhem projektutveckling AB kring utveckling av Stenhamraområdet. Avsiktsförklaringen innebär att kommunen förhandlar exklusivt med exploatören under förhandlingstiden. Kommunen avser att detaljplanera området och teckna ett markanvisningsavtal med exploatören.

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning av bostäder och centrumverksamheter som harmoniserar med existerande bebyggelse och miljöer. Syftet är även att bevara och säkerställa de befintliga kulturhistoriska värdena och naturvärdena inom planområdet. Syftet är vidare att genom anpassning skapa goda boendemiljöer och offentliga platser, att säkerställa behov av stråk och gator inom, till och från området samt klimatsäkra området i förhållande till skyfall och framtida havsnivåhöjningar.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-09 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 92, forts.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

- Enligt q1 ”Fasadernas Almvikstegel ska bevaras. Vid reparationer och ändringar ska strävas efter att återbruka befintligt tegel och ersätta skadat tegel med Almvikstegel i första hand.” – här bör det finnas ett alternativ tex. ”… och i andra hand likvärdigt ersättningstegel”
- Kvalitet- och gestaltningsprogrammet förordar att tillkommande byggnader ska uppföras i trä, puts eller tegel. Om det ska finnas garanti för att det ska realiseras så bör det regleras som ett utformningskrav.

Protokollsanteckning

Akko Karlsson (MP) motsätter sig byggnation så kustnära när det finns insikt om klimateffekternas påverkan.

Området skulle tvärtom må bra med mer grönska (träd) i den hårdgjorda ytan.

Dessutom behövs långtidsparkering stadsnära för att avlasta centrum från trafiktryck, som vid tillfällen av högt parkeringsbehov visar sig med cirkulerande bilar på jakt efter P-plats.

Att enkelrikta stråket i kvarteret kan också skapa trafikutmaningar och begränsa ett smidigt trafikflöde.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Planbeskrivning	2025-05-02
Kvalitets- och gestaltningsprogram	2025-05-02
Bullerutredning	2025-05-02
Naturvärdesinventering	2025-05-02
Fladdermusinventering	2025-05-02
PM Geoteknik	2025-05-02
MUR Geoteknik	2025-05-02
Miljöteknisk markundersökning	2025-05-02
Dagvatten- och VA-utredning	2025-05-02
Kulturmiljöutredning	2025-05-02
Antikvarisk volymstudie	2025-05-02
Skuggstudie	2025-05-02
Volymstudie	2025-05-02
Plankarta	2025-05-02
Illustrationskarta	2025-05-02
Utredning av betydande miljöpåverkan	2025-05-02
Checklista barnperspektivet	2025-05-02
Följebrev	2025-05-02

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 92, forts.

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-05-09

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

KSF - Enheten för samhällsbyggnad, Box 291, 593 80 Västervik (skickas till)

Bilagor till beslutet

Tjänsteskrivelse (2025-05-09)

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 93, forts.

§ 93

Fastigheten X – åtgärdsföreläggande med vite gällande ovårdad byggnad

Dnr BYGG 2017–000628

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 94, forts.

§ 94

Fastigheten X - oanmäld installation av eldstad – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2025–000032

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 95, forts.

§ 95

Fastigheten X - oanmäld installation av vedpanna – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2024–000973

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 96, forts.

§ 96

Fastigheten X – påbörjan av tillbyggnad innan startbesked lämnats – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2025–000037

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 97

Fabrikanten 14 – olovlig fasadändring på flerbostadshus – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2019–000953

Ett tillsynsärende startades den 5 november 2019 då man uppmärksammat att en fasadändring gjorts olovligt. Fasadändringen har gjort genom att byta träfasad mot puts, även balkongerna har förändrats genom att byta trä mot plåt. En bygglovsansökan har lämnats in i efterhand, som nu är under handläggning.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-13 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut med motivering.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra VBF Fastigheter I Västervik AB (556683–1037), en byggsanktionsavgift om 46 463 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL) påbörjat en sådan ändring som kräver bygglov, innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat ett startbesked med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ PBL samt 9 kap. 10 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338, förkortad PBF).

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att detta beslut mottagits, enligt 11 kap 61 § PBL. Byggsanktionsavgiften faktureras separat när beslutet mottagits.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avskriva tillsynsärendet från vidare handläggning då det efter uttagandet av byggsanktionsavgift inte längre finns behov av att ingripa enligt 11 kap. 5 § PBL.

Motiv till beslut

Lovplikt

Den utförda ändringen av byggnadens fasadbeklädnad är en sådan ändring som avses i 9 kap. 2 § punkt 3 c PBL.

Byggsanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 97, forts.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp för beslut vid ett sammanträde med miljö- och byggnadsnämnden.

En åtgärd som kräver lov eller anmälan får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden har meddelat ett startbesked för åtgärder, enligt 10 kap. 3 § PBL.

Enligt 9 kap. 10 § PBF gäller följande:

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Den utförda åtgärdens area är 270,1 kvadratmeter. Aktuellt prisbasbelopp (pbb) för år 2025 är 58 800 kr. Den beräkningsgrundande formeln för byggsanktionsavgiften är (X * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea) vilket ger en beräknad sanktionsavgift på 46 463 kronor (0,25 * pbb) + (0,002 * pbb * 270,1).

Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen enligt 11 kap. 57 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att byggsanktionsavgiften ska påföras Vbf Fastigheter I Västervik AB, med organisationsnummer Enligt 56683-1037, eftersom de var dem som har fått en fördel av överträdelsen.

Förutsättningar för byggsanktionsavgift

Det är miljö- och byggnadsnämnden som måste visa att det finns förutsättningar att besluta om byggsanktionsavgift. Enligt rättspraxis har miljö- och byggnadsnämnden bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för ett beslut om byggsanktionsavgift. (MÖD 2015-11-26 mål nr P 3559-15/2015:34, MÖD 2016-03-21 mål nr P 9722-15/2016:12 och MÖD 2018-12-03 mål nr P 10515-17)

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden innan den fattar beslut om byggsanktionsavgift ge den som anspråket riktas mot tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 97, forts.

Miljö- och byggnadsnämnden kan i aktuellt ärende konstatera att en ändring har utförts inom fastigheten någon gång mellan 2019-09-14 och 2019-11-05. Den avgiftsskyldige har givits tillfälle att yttra sig innan 2024-09-14.

Är byggsanktionsavgiften skälig?

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I detta fall har ingen sådan omständighet framkommit. Därför anses det skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift.

Är byggsanktionsavgiften proportionerlig?

Bestämmelserna om byggsanktionsavgifter ger byggnadsnämnden en möjlighet att sätta ned avgiften med hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts enligt 11 kap 53 a § PBL. Vid en sådan prövning ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Byggsanktionsavgiften på 46 463 kronor har beräknats enligt gällande regler i plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen, då fasadmaterialet byttes utan att bygglov och startbesked söktes. Avgiften är anpassad efter den aktuella åtgärdens omfattning och byggnadens storlek, vilket gör att den är både rättvis och proportionerlig i förhållande till det som har skett.

Samlad bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer med hänsyn till ovan att en byggsanktionsavgift på 46 463 kronor kan tas ut av Vbf Fastigheter I Västervik AB.

Upplysningar

När detta beslut fått laga kraft kommer ärendet att avslutas och arkiveras av miljö- och byggnadsnämnden.

Kommunicering och yttrande

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden innan den fattar beslut om byggsanktionsavgift ge den som anspråket riktas mot tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslut om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 97, forts.

Fastighetsägaren har den 27 mars 2024 2025 givits tillfälle att senast 29 april 2024 inkomma med yttrande.

Något yttrande har inte inkommit.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Fotografi av objekt	2024-03-28
Fotografi av objekt	2024-03-28
Beräkningsunderlag sanktionsavgift	2025-05-07
Fasadritning med mått	2025-05-07
Situationsplan	2025-05-07

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-05-13

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Kalmar län men skickas till:

Västerviks kommun, Miljö- och byggnadskontoret, 593 80 Västervik eller skickas som e-post till mbn@vastervik.se.

För att ditt överklagande ska kunna behandlas måste överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagandet anger du:

- Vilket beslut du vill överklaga (ange datum för beslut och diarienummer om det finns samt fastighetsbeteckning)
- Varför du vill att beslutet ska ändras och vilken ändring du önskar, samt de skäl, eventuella handlingar eller annat material som du åberopar.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Fastighetsägare: Vbf Fastigheter I Västervik AB, Box 198, 593 23 Västervik (delgivning)

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Tjänsteskrivelse 2025-05-13

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 98, forts.

§ 98

Fastigheten X – olovlig trädfällning – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2021–000941

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 99, forts.

§ 99

Fastigheten X – olovlig trädfällning – lovföreläggande

Dnr BYGG 2021–000941

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 100, forts.

§ 100

Fastigheten X – olovlig trädfällning – byggsanktionsavgift

Dnr BYGG 2024–000244

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 101, forts.

§ 101

Fastigheten X – olovlig trädfällning – lovföreläggande

Dnr BYGG 2024–000244

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 102, forts.

§ 102

Fastigheten X – planstridig brygga – rättelseföreläggande

Dnr BYGG 2024–000245

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 103

Hörtingerum 1:3 - överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut MBN § 188/2023 – yttrande till mark- och miljööverdomstolen, mål nr P 14609–24

Dnr BYGG 2022–000811

Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2023-07-05, MBN § 188/2023, gällande bygglov för nybyggnad av industribyggnad/betongstation har överklagats till Länsstyrelsen i Kalmar län som 2023-11-10 upphävde nämnden beslut. Länsstyrelsen beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som 2024-10-16 avslog överklagandet och därmed fastställde Länsstyrelsen upphävande.

Mark- och miljödomstolens beslut har nu överklagats till Mark- och miljööverdomstolen som har meddelat prövningstillstånd. Miljö- och byggnadsnämnden har genom beslut 2025-01-29, MBN § 4/2025, yttrat sig i målet och har nu fått ytterligare tillfälle att lämna ett yttrande över aktbilaga 27 (sökandens yttrande över inkomna synpunkter från grannar).

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-07 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

Miljö- och byggnadsnämnden har inget ytterligare att tillägga i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ärendet nu är tillräckligt utrett och yrkar därför att Mark- och miljööverdomstolen beslutar att fastställa det av nämnden beviljade bygglovet utifrån nu tillgängliga handlingar.

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-05-07
Föreläggande från Svea hovrätt	2025-05-05

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 103, forts.

Expedieras till

Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen,
https://www.domstol.se/skickadigitalt

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 104

Böljerum 3:64 - åtgärdsföreläggande för återkommande besiktning i ventilationssystem

Dnr BYGG 2013–000202

Ventilationsanläggningen har genomgått tidigare besiktning. En återkommande besiktning skulle ha utförts enligt gällande intervaller. Ägaren har anmodats via brev att anlita en funktionskontrollant för OVK-besiktning och se till att funktionskontrollanten inkommer med OVK-protokoll från besiktningen. Protokollet har ännu ej inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-09 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut med motivering.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 19 och 37 §§, 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) samt 2 och 3 §§ lagen om viten (1985:206) att förelägga Gyllenrum AB, ägaren till fastigheten BÖLJERUM 3:64 med organisationsnummer (559034-4213) att senast inom 2 (två) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft vid vite av 25 000 kr (tjugofemtusen kronor), se till att återkommande besiktning av ventilationsanläggningen (FTX- FF1 , FF2 , TA1 : Restaurang Mikonos) har utförts.

Om återkommande besiktning av ventilationsanläggningen ej har utförts inom ovan angiven tid, förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite av 10 000 kronor för varje förfluten period om 30 dagar till dess att föreläggandet enligt ovan har uppfyllts.

Motiv till beslut

Enligt 5 kap. 1§ plan-och byggförordningen, ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning). Detta för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900).

Protokoll från återkommande besiktning av ventilationssystem har ej inkommit.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 104, forts.

Upplysningar

Den återkommande besiktningen av ventilationsanläggningen ska utföras av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant. Det går att söka fram certifierade funktionskontrollanter för ventilationssystem hos certifieringsorganens hemsidor, RISE och Kiwa.

(https://publiccert.ri.se/sv/Person/List och https://idun.kiwa.se/certificates)

När den återkommande besiktningen av ventilationsanläggningen har utförts ansvarar den som utfört besiktningen för att ett exemplar av det protokoll som förts vid kontrollen skickas in till miljö- och byggnadsnämnden.

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Besiktningsprotokoll	2021-10-21
Anmodan	2024-09-10
Anmodan (möjlighet att lämna synpunkter)	2025-01-14
Tjänsteskrivelse	2025-05-09

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län men skickas till Västerviks kommun,Miljö- och byggnadskontoret, 593 80 Västervik eller skickas som e-post till mbn@vastervik.se.

Ange diarienummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Fastighetsägare: Gyllenrum AB, c/o Restaurang Mikonos, Kungsvägen 19,59370 Ankarsrum (delgivning)
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, fastighetsinskrivning@lm.se (skickas till)

Bilagor till beslutet

Besiktningsprotokoll daterat 2021-10-21
Anmodan daterad 2024-09-10
Anmodan (möjlighet att lämna synpunkter) daterad 2025-01-14
Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-09

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 105

Draget 2 - åtgärdsföreläggande för återkommande besiktning i ventilationssystem

Dnr VENT 1997–002362

Ventilationsanläggningen har genomgått tidigare besiktning. En återkommande besiktning skulle ha utförts enligt gällande intervaller. Ägaren har anmodats via brev att anlita en funktionskontrollant för OVK-besiktning och se till att funktionskontrollanten inkommer med OVK-protokoll från besiktningen. Protokollet har ännu ej inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-04-24 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut med motivering.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 19 och 37 §§, 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) samt 2 och 3 §§ lagen om viten (1985:206) att förelägga Lilla Krogen i Västervik Fastighets AB, ägaren till fastigheten Draget 2 med organisationsnummer (556797-4307) att senast inom 2 (två) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft vid vite av 25 000 kr (tjugofemtusen kronor), se till att återkommande besiktning av ventilationsanläggningen (FT - TA1/FF1-4 - Restaurang) har utförts.

Om återkommande besiktning av ventilationsanläggningen ej har utförts inom ovan angiven tid, förenas vitesföreläggandet därefter med ett löpande vite av 10 000 kronor för varje förfluten period om 30 dagar till dess att föreläggandet enligt ovan har uppfyllts.

Motiv till beslut

Enligt 5 kap. 1§ plan-och byggförordningen, ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning). Detta

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 105, forts.

för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900).

Protokoll från återkommande besiktning av ventilationssystem har ej inkommit.

Upplysningar

Den återkommande besiktningen av ventilationsanläggningen ska utföras av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant. Det går att söka fram certifierade funktionskontrollanter för ventilationssystem hos certifieringsorganens hemsidor, RISE och Kiwa.

(https://publiccert.ri.se/sv/Person/List och https://idun.kiwa.se/certificates)

När den återkommande besiktningen av ventilationsanläggningen har utförts ansvarar den som utfört besiktningen för att ett exemplar av det protokoll som förts vid kontrollen

skickas in till miljö- och byggnadsnämnden.

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Besiktningsprotokoll	2019-03-19
Upplysning	2021-03-26
Anmodan (möjlighet att lämna synpunkter)	2024-08-15
Tjänsteskrivelse	2025-05-09

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Kalmar län men skickas till Västerviks kommun, Miljö- och byggnadskontoret, 593 80 Västervik eller skickas som e-post till mbn@vastervik.se.

Ange diarienummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Fastighetsägare: Lilla Krogen i Västervik Fastighets AB, NORRA VÄGEN 1, 59340 VÄSTERVIK (delgivning)
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, fastighetsinskrivning@lm.se (skickas till)

Bilagor till beslutet

Besiktningsprotokoll daterat 2019-03-19
Anmodan daterad 2021-03-26

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 105, forts.

Anmodan (möjlighet att lämna synpunkter) daterad 2024-08-15
Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-09

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 106

Uppföljning av detaljbudget och verksamhetsplan för tertial 1 2025

Dnr 2023–2394

Miljö- och byggnadsnämnden har redovisat uppföljning av detaljbudget och verksamhetsplan för terital 1 innevarande år. I redovisningen ingick både det ekonomiska utfallet och redogörelse för verksamhetsmål och nyckeltal.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-21 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen och uppföljningen av ekonomi- och verksamhetsmål för tertial 1 2025 enligt bilagorna 1–4 och att bilaga 1 överlämnas till kommunstyrelsen.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse med bilagor 1–4	2025-05-20

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Kommunstyrelsen, kansliet

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 107

Ändring av taxa för prövning och tillsyn avseende serveringstillstånd, alkohollagen, gårdsförsäljning

Dnr 2025–955

Miljö- och byggnadskontoret bedriver prövning och tillsyn enligt alkohollagen (20110:1622). För att finansiera prövning och tillsyn av Gårdsförsäljning behöver en ny taxebestämmelse införas i de befintliga taxebestämmelserna.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-04-30 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut med motivering.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta ny taxa för prövning och tillsyn avseende Gårdsförsäljningstillstånd, alkohollagen i enlighet med Miljö- och byggnadskontorets förslag. Nämnden beslutar även att lämna över taxebestämmelserna till kommunfullmäktige så att den nya taxan kan börja gälla från och med 2025-06-01.

Motiv till beslut

Riksdagen har beslutat om ändringar i alkohollagen som möjliggör gårdsförsäljning av alkoholdrycker. Ändringarna börjar gälla 2025-06-01.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-04-30

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Kommunfullmäktige

Bilagor till beslutet

Taxebestämmelser

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 108, forts.

§ 108

Läggs till handlingarna

Denna paragraf har maskats i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Protokollsutdrag av det omaskade protokollet kan beställas från miljö- och byggnadskontoret, mbn@vastervik.se.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 109

Beslutslista från delegaten

Delegationsbeslut fattade under april 2025 anmäls enligt bilagd beslutslista.

Under perioden beviljades 34 lov och 5 strandskyddsdispenser på delegation.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-05-05 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning samt förslag till beslut.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Delegationslista april 2025	2025-05-05
Tjänsteskrivelse	2025-05-05

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24

§ 110

Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 36eb0b9b-81a4-468d-a70f-732394b54d24