Miljö- och byggnadsnämnden

Tid och plats

29 januari 2025 klockan 08:00 – 12.15. Ajournering klockan 09.04-09.34, 10.57-11.02, 11.28-12.02
Hökhallen, Lunnargatan 1.

Omfattning

§§ 1–20.

Beslutande

Kjell-Åke Larsson (C)
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)
Staffan Folke (V)

Närvarande ersättare

Ruth Piatek-Wallin (S)
Ibrahim Ismail (S)
Emma Silfverduk (M)
Mousa Basrawi (S)
Börje Nordström (SD)
Aron Gunta (W)
Jan Landerdahl (M)
Mats Wikström (KD)

Övriga närvarande

Carolina Stalebrant, förvaltningschef
Maria Ström, bygglovchef
Angelika Idberg, sekreterare

Yonny Flores Huaman, miljö- och byggnadskontoret
Sofie Brorsson Candia, miljö- och byggnadskontoret
Sofi Jämtestam, miljö- och byggnadskontoret
Julia Sjöblad, miljö- och byggnadskontoret
Viktor Källgren, miljö- och byggnadskontoret

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

Justering, anslag och förvaringsplats

Justeringsdatum 29 januari 2025
Anslaget sätts upp 30 januari 2025
Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och byggnadsnämnden

Underskrifter

Niclas Wallander, ordförande
Jan Källmark, justerare
Angelika Idberg, sekreterare

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

Ärendelista 29 januari 2025

§	Ärende	Dnr
§ 1	Upprop, val av justerare och godkännande av dagordningen	5
§ 2	Kontoret har ordet	6
§ 3	Politikerna har ordet	7
§ 4	Hörtingerum 1:3 - överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut § MBN 188/2023 - yttrande till Mark- och miljööverdomstolen mål nr P 14609–24, BYGG 2022–000811	8 - 9
§ 5	Västervik 3:1, 3:115 och 3:99 - bygglov för nybyggnad återvinningscentral i form av industribyggnad, skärmtak, ljusanordning samt mur och plank, BYGG 2024-000896	10 - 15
§ 6	Gamleby 4:26 – bygglov för fasadändring av industribyggnad samt uppförande av skylt, BYGG 2024-000717	16 - 22
§ 7	Västervik 4:28 - byggsanktionsavgift för att ha anordnat en hamn för fritidsbåtar olovligt, BYGG 2022-000470	23 - 26
§ 8	Västervik 4.28 - bygglov i efterhand för ändring av befintlig hamn för fritidsbåtar, BYGG 2024-000886	27 - 31
§ 9	Västervik 4:37 och Västervik 4:28 - bygglov för ändring av befintlig hamn för fritidsbåtar, BYGG 2024-000884	32 - 38
§ 10	Gamleby 4:25 - tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av hamn för fritidsbåtar fr.o.m. 2025-03-01 t.o.m. 2035-03-01, BYGG 2024-000707	39 - 44
§ 11	Fastigheten X - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, BYGG 2024-000743	45 - 51
§ 12	Kranbilen 6 - bygglov för tillbyggnad av industribyggnad samt skylt, BYGG 2024-000801	52 - 55
§ 13	Fastigheten X - marklov för trädfällning, BYGG 2024-000950	56 - 60
§ 14	Läkaren 9 - granskningsyttrande gällande förslag till detaljplan för Kv. Läkaren 9, 11 med flera, BYGG 2024-000283	61 - 66
§ 15	Fastigheten X – åtgärdsföreläggande med vite gällande ovårdad tomt, BYGG 2016-001032	67 - 70
§ 16	Bergebo 1:12 - yttrande i Mark- och miljödomstolens mål M 4112-24, dnr 2023-476	71 - 73
§ 17	Beslut om miljö- och byggnadsnämndens internkontrollplan 2025	74 - 76

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 18	Läggs till handlingarna	77 - 81
§ 19	Beslutslista från delegaten	82
§ 20	Övriga frågor	83

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 1

Upprop, val av justerare och godkännande av dagordningen

Upprop sker och Jan Källmark utses att justera dagens protokoll.

Dagordningen godkänns.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 2

Kontoret har ordet

Förvaltningschef Carolina Stalebrant informerar om:

- Personalfrågor
- Ärendemängder bygg
- Ekonomi till och med december månad
- Beslut och domar från högre instanser
- Påminnelse om studiedag för nämnden den 7 maj
- På gång i verksamheten
- Lagrådsremiss angående strandskyddsregler

Handläggarna föredrar sina ärenden.

Beslut

Nämnden beslutar att tacka för informationen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 3

Politikerna har ordet

Ulf Jonsson och Hans Wretelid informerar om synen som hölls på Drabanten av Mark- och miljööverdomstolen den 28 januari.

Akko Karlsson informerar om möte med insynsrådet på OKG.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 4

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 och förelagt nämnden att svara på överklagandet. Av svaret ska det framgå om nämnden medger eller motsätter sig klagandes yrkande om ändring.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-15 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 nedan.

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller sitt beslut att bevilja bygglov. Klaganden anses ha visat att en eventuell olycka vid Sevesoverksamheten inte medför risker för människors hälsa och säkerhet och att undantaget från plankravet enligt 4 kap. 2 § tredje stycket därmed är tillämpbart i aktuellt ärende.

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Mark- och miljööverdomstolens föreläggande	2024-01-10
Tjänsteskrivelse	2025-01-15

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 4, forts.

Expedieras till

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

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 5

Västervik 3:1 - bygglov för nybyggnad återvinningscentral i form av industribyggnad, skärmtak, ljusanordning samt mur och plank

Dnr BYGG 2024–000896

Den nya återvinningscentralen anläggs inom Målserums norra del, dels genom att använda befintlig mark och genom en utökning på kommunal naturmark på angränsande fastighet. Anläggningen utgörs av ett hästskoformat skärmtak under vilket stödmurar utgör en konstruktion för sortering av avfall genom cirka tjugo olika fack. I mitten av anläggningen uppförs en 9 m hög ljusanordning klädd i cortenplåt.

Parallellt med Lunnargatan anläggs en ny ÅVC-byggnad i två våningar. Byggnaden är avsedd för insamling av farligt avfall, elektronikskrot samt återbruk.

Byggnaden har en byggnadsarea om 321 kvm samt en bruttoarea om 358 kvm.

Runt anläggningen anläggs ett ca 350 m långt och 2 m högt plank avsett som intrångs- och insynsskydd som löper läng anläggningens gränser.

Fastigheterna ligger utanför detaljplanerat område. Västervik 3:99 och 3:115 ingår redan i dagsläget i Målserums avfallsanläggning. Cirka 50% av anläggningen placeras inom befintligt område och cirka 50% av anläggningen placeras på naturmark.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2024-01-21 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 bevilja bygglov för ansökt åtgärd, det vill säga bygglov för nybyggnad av återvinningscentral i form av industribyggnad, skärmtak, ljusanordning samt mur och plank, inom fastigheten Västervik 3:1 med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL).

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

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL för åtgärden är:

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 5, forts.

Namn: Joakim Svensson

Adress: Fritunagatan 4, 593 39 VÄSTERVIK

Beslut om avgift

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift om 57 669 kronor för handläggningen av ärendet i enlighet med punkt A 3.3, 3.12 och A 6.6 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

Tidsfristen började löpa 2024-12-16 och beslut fattades 2025-01-29, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Motiv till beslut

Detaljplanekravet

Ansökt anläggning, byggnad och dess användning bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen som kräver detaljplaneläggning. Det råder ingen stor efterfrågan att bygga i området, de enda byggloven som hanterats i området de senaste åren är bygglov för Målserums avfallsanläggning samt närliggande bilskrot. Den ansökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med en detaljplan då anläggningen till största del sker inom Målserums befintliga område och den utökning som sker av området är väl avgränsat av Lunnargatan. (4 kap. 2 § PBL)

Lokalisering

Enligt plan- och bygglagen ska markområden användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges för sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Att förbättra Målserums avfallsanläggning genom en ny ÅVC bedöms vara lämpligt i området eftersom det redan idag används för det ändamålet. (2 kap. 2 §, 9 kap. 31 § PBL)

Placering och utformning

Åtgärden, att flytta befintlig ÅVC samt uppföra en ny byggnad för samma ändamål, uppfyller kravet på lämplig placering.

Den ansökta placeringen bedöms lämplig ur trafiksäkerhetssynvinkel och bedöms bättre anpassad för nutida och framtida krav. Även markförhållandena på den aktuella platsen är bättre än vid befintlig ÅVCs placering eftersom marken för den nuvarande placeringen sjunker och skapar sättningar.

Åtgärden har en lämplig utformning då den tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 5, forts.

Omgivningspåverkan

Ansökt åtgärd bedöms vara placerad och utformad på ett sätt som inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen, den nya placeringen och utformningen syftar till att minska olägenheterna från verksamheten för omgivningen (2 kap. 9 § PBL).

Lämplighet för sitt ändamål

Ansökt åtgärd bedöms vara lämplig för sitt ändamål då den utformats och placerats för att vara enkel för kommuninvånarna att använda och bra ur arbetsmiljösynpunkt för de som arbetar på anläggningen (8 kap. 1 § PBL).

God färg-, form- och materialverkan

Byggnaden och övriga anläggningen ska uppföras i huvudsak i grå plåt med utsmyckningar och detaljer av limträ och cortenplåt. Genom utformningen eftersträvas en högarkitektonisk kvalité. Åtgärdens utformning bedöms vara väl genomtänkt och anpassad för den verksamhet som ska bedrivas, ansökt åtgärd ger en god helhetsverkan. (8 kap. 1 § PBL)

Tillgänglighet och användbarhet

Den nya anläggningen är utformad för att vara tillgänglig och användbar för besökare med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Det finns redan i nuläget personalutrymmen inom området och ett litet personalutrymme inreds i den tillkommande ÅVC-byggnaden. Arbetet på avfallsanläggningen är fysiskt och kräver full rörlighet. Nämnden bedömer baserat på detta att de redovisade personalutrymmena uppfyller tillgänglighetskravet i tillräcklig utsträckning. (8 kap. 1 § PBL)

Anordning av tomt

Utökningen av avfallsanläggning ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden/landskapsbilden samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Markförändringarna som utförs innebär att naturförutsättningarna i skälig utsträckning tas till vara och ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda anläggningen.

Anläggningens in-/utfart anordnas på ett sätt som inte bedöms innebära att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken uppkommer. (8 kap. 9 och 12 §§ PBL)

Samlad bedömning

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning, med hänsyn till ovan, är att ansökt åtgärd uppfyller de krav som ställs enligt 9 kap. 31 § PBL och att bygglov därmed ska beviljas.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 5, forts.

Bullerberäkningar

I aktuellt fall finns en bullerutredning som utförts i samband med prövning av miljötillstånd genom ärende MILJÖ 2024-1241. I denna har den nya placeringen och utökningen av ÅVC och dess bullervärden vid närliggande bostadsområden utretts. Ansökt åtgärd håller sig under de godkända riktvärdena för buller vid bostadsbyggnader.

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.

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 avser byggnation utanför planlagt område har berörda grannar och sakägare getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

En närliggande fastighetsägare har begärt förlängd svarstid och ska inkomma med svar senast 2025-01-22.

Miljöskyddsinspektör har givit möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende och framfört att ingen erinran mot ansökt åtgärd finns, under förutsättning att det beslut som meddelades 2024-09-11 i ärende MILJÖ 2024-1241 följs.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning av synpunkterna framgår av beslutets motivering.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Fasadritning entrébåge och ljusanordning, A-45-0-001	2024-11-12

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 5, forts.

Plan- och sektionsritning skärmtak, A-41-0-001	2024-11-12
Ansökan	2024-11-12
Fasadritning stödmurar, M24058-10-1-02	2024-12-06
Fasad- och sektionsritning plank, A-45-0-002	2024-12-06
Plan- och sektionsritning, A-40-1-001	2024-12-06
Verksamhetsbeskrivning	2024-12-06
Fasadritning, A-40-3-001	2024-12-06
Situationsplan, M24058-10-1-01, rev. A	2024-12-06
Sammanställning E-tjänst, färgsättning plank	2024-12-06
Inkommande skrivelse, förtydligande legoblock	2024-12-16

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-01-21
Beslut om anmälan av flytt av återvinningscentral, D 2024–662 i ärende MILJÖ 2024-1241	2024-09-11
Bullerutredning i ärende MILJÖ 2024-1241	2024-06-18
3D-ritningar, 6 st,	2024-11-12
Bildsamling från Street smart	2023-09-11

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.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 5, forts.

Expedieras till

Sökande: Västerviks Miljö & Energi AB, Att: Andreas Throzell, Lunnargatan 25, 593 62 Västervik (skickas till)
Fastighetsägare: Västerviks kommun, Att: Anna Johansson, Box 291, 593 80 Västervik (skickas till)
Kontrollansvarig: Joakim Svensson, Fritunagatan 4, 593 39 Västervik (skickas till)

Kungörelse

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

Information om att lov har beviljats skickas till

Ägare till fastigheterna Västervik 3:2, Västervik 3:34, Västervik 3:35 och Västervik 3:98

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 6

Gamleby 4:26 – bygglov för fasadändring av industribyggnad samt uppförande av skylt

Dnr BYGG 2024–000717

Det ansökta bygglovet omfattar flera fasadändringar av befintlig industribyggnad och på byggnadens södra gavel monteras en ny skylt.

Skylten utförs i svartlackerad aluminium med företagsnamnet och har yttermåtten 4,8 m x 1,3 m. På platsen sitter i dagsläget en mindre skylt med samma budskap som det ansökta.

Fasadändringarna består av byte av fasadmaterial för del av byggnaden från trä till puts samt byte och omfärgning av flera fönster och dörrar.

Fastigheten är 4 470 kvadratmeter stor, ligger inom detaljplanerat område, och är bebyggd med industrilokaler.

Fastigheten ligger inom kärnområde klass 1 i Västerviks Kommuns kulturmiljöprogram samt inom Riksintresse H95B gällande kulturmiljövården enligt Miljöbalken.

Bygglov för byte av fönster på den nordvästra delen av byggnaden (den del som har tegelfasad) beviljades 2024-07-23 genom beslut D 2024–000812 i ärende BYGG 2024–000400.

Fastigheten omfattas av två olika detaljplaner, den ansökta åtgärden överensstämmer med detaljplanerna.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-21 lämnat ett yttrande med ärendebeskrivning, förslag till beslut med motivering, samt förslag till avgift.

Yrkande

Nämnden yrkar att delbeslut A beviljas enligt kontorets förslag
Nämnden yrkar även att delbeslut B ska återremitteras så att sökande kan återkomma med ett förtydligande på lösningar och alternativ. Även en tydligare anpassning till de kulturhistoriska värdena men även där man visar på hur man ska uppfylla Plan- och Bygglagens varsamhetskrav. En fortsatt dialog ska tas med handläggaren i ärendet.

Proposition

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

Beslut

A. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ansökt åtgärd, det vill säga bygglov för fasadändring av industribyggnad på

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 6, forts.

byggnadsdel A enligt situationsplan 2024-09-23, uppförande av skylt, byte av ytterdörrar samt lagning av putsfasad på byggnadsdel B, inom fastigheten Gamleby 4:26 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL).

B. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera den del av ansökan som gäller fönsterbyte på byggnadsdel B enligt situationsplan 2023-09-23, inom fastigheten Gamleby 4:26 för att ge sökande en möjlighet att tydligare redovisa hur varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL uppfylls innan bygglovsfrågan gällande fönsterbyte avgörs. En fortsatt dialog ska tas med handläggaren i ärendet.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Beslut om startbesked för delbeslut A

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- meddela startbesked för åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL
- fastställa följande kontrollplan att gälla för åtgärden:
  - när arbetet är avslutat ska byggherren intyga att åtgärden är utförd i enlighet med givet lov och startbesked
- utstakning inte krävs för åtgärden
- lägeskontroll krävs för åtgärden, se bifogad information
- följande handlingar ska lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden via https://minutbygg.vastervik.se/VAS-BYGG-SLUT för slutbesked:
  - ifylld och undertecknad kontrollplan
  - relationsritningar
- ansökt åtgärd får tas i bruk innan miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL

Beslut om avgift

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift om 10 813 kronor för handläggningen av ärendet i enlighet med punkt A 2.51 och A 4.1 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

Tidsfristen började löpa 2024-10-09 och beslut fattades 2025-01-29, beslut om förlängning av tidsfristen beslutades 2024-12-18, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 6, forts.

Motiv till beslut

Planenlighet

Samtliga de ansökta åtgärderna innebär en sådan ändring av en byggnad där bygglov ska ges även om fastigheten eller byggnaden inte överensstämmer med detaljplanerna (9 kap. 30 § andra stycket PBL).

Utgångsläget och de ansökta åtgärderna överensstämmer med detaljplanerna (9 kap. 30 § PBL).

Placering och utformning

Utformningen av de ansökta åtgärderna bedöms delvis uppfyllt.

De åtgärder som sker på den senare tillkomna tillbyggnaden (benämnd A på situationsplan 2024-09-23) bedöms vara lämpligt utformade då den tillbyggnaden tydligt utgör ett senare tillskott och inte påverkar läsbarheten negativt. På tillbyggnaden sker byte av fasadmaterial samt byte av fönster och dörr.

Den ansökta skylten bedöms ha en god utformning och vara väl anpassad till byggnaden.

Byte av ytterdörrar samt lagning av befintlig putsfasad på den del av byggnaden, benämnd B på situationsplan 2024-09-23, bedöms ha en lämplig utformning, ta hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan då dessa åtgärder kan utföras utan att påverka aktuell byggnad eller område negativt. (2 kap 6 § PBL)

Det fönsterbyte som redovisas på byggnadsdel B (se situationsplan 2024-09-23) uppfylls inte de krav som ställs i 2 kap. 6 § PBL. Fönstren är inte tillräckligt väl anpassade mot vare sig byggnaden eller omgivningen.

Omgivningspåverkan

Ansökt åtgärd bedöms vara 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 då de innebär ett underhåll av byggnadens exteriör för de delar som omnämns i delbeslut A under rubriken ”Beslut om lov” (8 kap. 1 § PBL).

Ansökt åtgärd bedöms inte vara lämplig för sitt ändamål, trots att det görs i syfte att underhålla av byggnadens exteriör för de delar som omnämns i delbeslut B under rubriken ”Beslut om lov”. Nämnden bedömer att de aktuella fönstrens betydelse för byggnadens och omgivningens läsbarhet att en högre nivå av anpassning krävs för att åtgärden ska kunna bedömas uppfylla lagkraven gällande lämplighet. (8 kap. 1 § PBL)

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 6, forts.

God färg-, form- och materialverkan

De nya pivåhängda fönstren som placeras på byggnadsdel B bedöms inte ha en god form- eller materialverkan. Då de kommer ge byggnadsdelen ett klumpigare uttryck då befintliga fönsterbågars smäckerhet går förlorad. (8 kap. 1 § PBL).

De fasadändringar samt den skylt som omnämns i delbeslut A under rubriken ”beslut om bygglov” bedöms passa väl in i omgivande bebyggelse och ger en god helhetsverkan (8 kap. 1 § PBL).

Förvanskning och varsamhet

Ansökt åtgärd omfattas av förvanskningsförbudet i PBL vad avser bebyggelse och bedöms utgöra ett verkligt allmänt intresse på grund av byggnadens funktion som informationsbärare gällande Gamlebys industriår och vikten kraften från intilliggande vattendrag.

Bytet till plåtbeklädda pivåhängda träfönster med utanpåliggande spröjs bedöms inte vara varsamt mot bygganden. Tillkommande fönster bedöms inte utgå ifrån den befintliga byggnaden och dess värden och kvaliteter. Även om utseende i grova drag kan efterliknas med redovisade fönster så görs bedömningen att bygganden i sig besitter sådana höga historiska och kulturhistoriska värden att det krävs högre anpassning för att kunna bedömas som en varsam ändring. Befintliga träfönster med befintligt utseende, material och tekniska funktion är så pass stora värdebärare för byggnadens ursprung och karaktär varav redovisad lösning inte heller bedöms följa förvanskningsförbudet. (8 kap. 13 och 17 §§ PBL)

Inkomna synpunkter

Bygglovsarkitekten har i yttrande 2024-12-12 låtit framföra att de delar av ansökan som berör fönsterbyte till pivåhängda fönster på den äldre byggnadsdelen inte uppfyller varsamhetskravet enligt PBL.

Sökanden har i ett yttrande 2024-12-30 bemött bygglovsarkitektens yttrande och låtit framföra att de tagit hänsyn till de krav som ställs enligt PBL och att de nya fönstren kommer efterlikna de befintliga. De framför att både byggnaden och verksamheten i byggnaden förändrats över tid. Fönsterbytet är en del av en renovering för att skapa en ändamålsenlig arbetsplats och att de sitter på så pass långt avstånd från allmänheten att en lekman förmodligen inte märker någon skillnad.

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att fönster är till stor del en fråga om detaljer, och dessa detaljer blir än viktigare givet vart den aktuella byggnaden är placerad, i ett riksintresse för kulturmiljö samt inom ett kärnområde klass 1. Med hänvisning till detta och de uppgifter om underhåll och anpassning av fönster som framkommer av sökandes yttrande, bedömer nämnden att ytterligare utredning och underlag behövs i ärendet innan beslut kan fattas.

Nämnden vill dock poängtera att det inte är frågan om något förbud mot

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 6, forts.

att byta fönster på den aktuella byggnaden, utan enbart att de aktuella fönstren inte är varsamma nog mot byggnaden eller dess omgivning. Även om det sökanden skriver om att en lekman inte skulle se skillnad på fönstren på håll, så handlar varsamhet om mer än så, det handlar till exempel även om detaljer, äkthet av material, hur material och kulörer åldras.

Samlad bedömning

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning, med hänsyn till ovan, är att samtliga delar av bygglovsansökan omnämnda under delbeslut A ska beviljas bygglov eftersom de uppfyller de krav som ställs enligt 9 kap. 30 § PBL, samt att den del omnämnd under delbeslut B ska återremitteras till miljö- och byggnadskontoret för fortsatt handläggning och kontakt med sökande eftersom tydligare redovisning om hur varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL uppfylls krävs i ärendet.

Upplysningar delbeslut A

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.

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.

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att byggnadsverket får tas i bruk innan ett slutbesked har meddelats. Detta innebär inte att kravet på slutbesked bortfaller, när åtgärden har slutförts ska miljö- och byggnadsnämnden pröva om slutbesked kan ges.

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

Bygglovsarkitekten har givits tillfälle att yttra sig över ansökt åtgärd och framfört erinran mot delar av ansökan.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 6, forts.

Sökanden har givits möjlighet att yttra sig över bygglovsarkitektens yttrande och 2024-12-30 inkommit med ett bemötande.

Båda yttrandena bifogas tjänsteskrivelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning av synpunkterna framgår av beslutets motivering.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Situationsplan	2024-09-23
Teknisk beskrivning, skylt	2024-09-23
Fotomontage, skylt med mått	2024-09-23
Teknisk beskrivning, dörr	2024-09-23
Teknisk beskrivning, vridfönster	2024-09-23
Sammanställning E-tjänst, ansökan	2024-09-23
Produktblad, dörr med fönster	2024-10-09
Produktblad, dörr utan fönster	2024-10-09
Detaljritning, fast fönster	2024-10-09
Detaljritning, ytterdörrar	2024-10-09
Skyltritning	2024-10-09
Fasadritning, norr	2024-10-09
Fasadritning, söder	2024-10-09
Fasadritning, väster	2024-10-09
Fasadritning, öster	2024-10-09

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-01-21
Fotografi av byggnaden, 3 st	2024-09-23
Fotografi av byggnaden, 2 st	2024-10-09
Yttrande från bygglovsarkitekt	2024-12-12
Yttrande med bilaga från sökande	2024-12-30

Bygglovsbeslut D 2024–000812, 2024-07-23 i ärende BYGG 2024–000400
Kulturmiljöprogram Västerviks Kommun, antaget av KF 2022-11-21

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:

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 6, forts.

- 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 och fastighetsägare: Gamleby mekaniska verkstad VVS AB, Att: Malin Hellström, Västerviksvägen 2D, 594 30, Gamleby (delgivning)

Kungörelse

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

Information om att lov har beviljats skickas till

Ägare till fastigheterna Kvarnstenen 1, Katedern 11, Gamleby 4:45, Gamleby 3:1, Lagmannen 10–13 samt fastigheten Gamleby 2:1.

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Remissvar från bygglovsarkitekt, 2024-12-12
Tjänsteskrivelse

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 7

Västervik 4:28 - byggsanktionsavgift för att ha anordnat en hamn för fritidsbåtar olovligt

Dnr BYGG 2022–000470

Inför en ansökan om bygglov för att anlägga brygga på fastigheten Västervik 4:28, samtalade representant från Pampas Marina Västervik AB (byggherre) med bygglovhandläggare på miljö- och byggnadskontoret. Det framkommer att några av bryggorna lades dit redan mellan 2020 och 2021. Det meddelas därför att vi kommer starta ett tillsynsärende, vilket startades den 22 april 2022. I utredningen framkommer det att tre bryggor lagts dit och dessa bedöms utgöra en hamn för fritidsbåtar, en åtgärd som kräver bygglov och startbesked.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-22 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 påföra byggherren till hamnen för fritidsbåtar på fastigheten Västervik 4:28, Pampas Marina Västervik AB, med organisationsnummer 556714–4307, en byggsanktionsavgift om 114 471 kr (hundra fjortontusen fyrahundrasjuttioen kronor) på grund av att olovligen utfört en ändring av hamn för fritidsbåtar, genom att anordna tre bryggor utan att bygglov och startbesked har meddelats för åtgärderna.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att detta beslut mottagits, enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL).

Byggsanktionsavgiften faktureras separat.

Detta beslut har fattats med stöd av 11 kap 5, 51, 53 och 57 §§ PBL samt 9 kap 12 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338, förkortat PBF).

Motiv till beslut

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

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 7, forts.

En åtgärd får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har meddelat ett startbesked för åtgärden, enligt 10 kap 3 § PBL.

I aktuellt ärende konstaterar Miljö- och byggnadsnämnden att ändring av en hamn för fritidsbåtar har påbörjats innan ett bygglov och startbesked för åtgärden har medgivits.

Uträkning av byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat ändringen av hamnen för fritidsbåtar innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area, 9 kap 12 § punkt 3 PBF.

I aktuellt ärende beräknas byggsanktionsavgiften på en area om 374 kvadratmeter. Prisbasbeloppet som ska användas vid beräkning av sanktionsavgiften är det belopp som gäller det år beslutet om avgift tas. Ett undantag görs i detta fall, vid denna beräkning används 2022 års prisbasbelopp som är 48 300 kronor, eftersom avgiften egentligen skulle ha prövats av miljö- och byggnadsnämnden 2022. Det är inte Pampas Marina som orsakat att det dröjt till 2025 innan beslut prövas. Byggsanktionsavgiften blir därmed sammanlagt 114 471 kronor.

Är det skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift?

Enligt 11 kap 53 § PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till:

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte förmått sig själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet.
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Pampas Marina bör ha haft kännedom om att åtgärden kräver bygglov, eftersom de kontaktade en bygglovshandläggare på miljö- och byggnadskontoret, för att söka lov för en brygga i mars 2022. Nämnden bedömer att överträdelsen inte berott på en omständighet som byggherren inte kunnat eller bort förutse. Nämnden anser därför att det är skäligt att ta ut byggsanktionsavgiften.

Är avgiften proportionerlig?

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts, vilket framgår av 11 kap. 53 a § PBL. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet, eller om den av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 7, forts.

Mätningen för byggsanktionsavgiftens area är egentligen felaktigt. Mätning gjordes av bryggornas storlek, men egentligen är det området som hamnen för fritidsbåtar upptar.

Det ska därför räknas in yta i vattnet och land som används. Hade arean mätts rätt hade byggsanktionsavgiften hamnat på drygt 1 343 000 kronor. I juni 2022 skickade miljö- och byggnadskontoret en kommunicering om att en byggsanktionsavgift ska tas ut, då meddelande man den felaktiga avgiften. Därför står miljö- och byggnadsnämnden fast vid samma avgift som redan förmedlats.

Avgiften om 114 471 kronor anses därför proportionerlig till överträdelsen.

Vem tas byggsanktionsavgiften ut av?

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 för att ha påbörjat ändring av hamnen för fritidsbåtar innan dess att ett startbesked för åtgärden utfärdats, ska påföras byggherren som fått fördel av överträdelsen, Pampas Marina Västervik AB.

Kommunicering och yttrande

Tillsynsmyndigheten ska ge den som anspråket riktas mot tillfälle att yttra sig, innan beslut om byggsanktionsavgift fattas enligt 11 kap 58 § PBL.

Pampas Marina tillskrevs den 8 juni 2022 med information om att byggsanktionsavgift ska tas ut. De fick fram till den 27 juni 2022 att inkomma med yttrande. Eftersom prövningen av nämnden flyttades fram gavs det längre tid för att lämna in yttrande. Yttrande inkom 4 augusti 2022.

Den 10 januari 2025 tillskrevs Pampas Marina och gavs möjlighet att behålla redan inlämnat yttrande eller inkomma med ett nytt yttrande. De fick fram till den 21 januari 2025 att inkomma med nytt yttrande. Något nytt yttrande har inte inkommit, därför bifogas det yttrande som lämnades in den 4 augusti 2022.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tre fotografier	(2022-05-02)
Situationsplan, areauträkning	(2022-06-08)
Bilaga, Beräkningsunderlag	(2022-06-08)
Situationsplan	(2025-01-14)
Karta	(2025-01-14)
Situationsplan som visar rätt mätning av area	(2025-01-16)
Yttrande	(2022-08-04)

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 7, forts.

Bilaga till yttrandet, Artikel i tidningen (2022-08-04)

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-01-22

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

Pampas Marina Västervik AB, Rickard Bergström, Barlastgatan 3, 593 31 Västervik (delgivning)

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Tjänsteskrivelse

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 8

Västervik 4.28 - bygglov i efterhand för ändring av befintlig hamn för fritidsbåtar

Dnr BYGG 2024–000886

Ansökan avser bygglov i efterhand för ändring av befintlig hamn för fritidsbåtar inom fastigheten Västervik 4:28. Åtgärden avser en brygga som är placerad i mitten av befintligt hamnområde.

Hamnen består idag av flertalet bryggor, en restaurang samt fyra flytande bostadshus med tillhörande pir. Hamnen inkluderar även öppet vattenområde för att möjliggöra för allmänheten att ta sig till och från området.

Bryggan är placerad i mitten av hamnområdet och har en längd om 93,4 meter och en bredd om 3,2 meter. I dagsläget är bryggan något vinklad åt öster, sökande har dock för avsikt att räta upp bryggan i och med beviljat bygglov.

Gällande brygga och hamnområde ligger inom detaljplanerat område. Bryggan följer de bestämmelser som ställs enligt gällande detaljplan.

Den aktuella åtgärden är redan genomförd. De delar som berör 11 kap. PBL hanteras genom ärende BYGG 2022–000470.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-15 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 bevilja bygglov i efterhand för ansökt åtgärd, det vill säga ändring av befintlig hamn för fritidsbåtar, inom fastigheten Västervik 4:28 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL).

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Beslut om startbesked

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- meddela startbesked för åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL
- fastställa följande kontrollplan att gälla för åtgärden:

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 8, forts.

  - o när arbetet är avslutat ska byggherren intyga att åtgärden är utförd i enlighet med givet lov och startbesked
- utstakning krävs för åtgärden
  - o utstakning ska ske enligt ritningar som tillhör detta beslut
  - o utstakningen ska utföras av person med dokumenterad mätteknisk kompetens, se bifogad information
- följande handlingar ska lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden via https://minutbygg.vastervik.se/VAS-BYGG-SLUT för slutbesked:
  - o intyg om utförd utstakning, intyget utfärdas av den som utför utstakningen
  - o relationsritningar
- ansökt åtgärd får tas i bruk innan miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL

Beslut om avgift

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift om 8 872 kronor för handläggningen av ärendet i enlighet med punkt A 5.1 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

Tidsfristen började löpa 2025-01-14 och beslut fattas 2025-01-29, 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

Ansökt åtgärd, som redan är utförd, överensstämmer med detaljplanen (9 kap. 30 § PBL).

Placering och utformning

Åtgärden avser att pröva en redan uppförd brygga inom befintlig hamn för fritidsbåtar. Bryggan uppfyller kravet på lämplig placering genom att den följer detaljplanens bestämmelse och har en lämplig placering i förhållande till övriga delar inom hamnen. Hamnen och bryggan bedöms ha en lämplig utformning samt visar hänsyn till kulturvärdena på platsen. Åtgärden resulterar också i en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 8, forts.

Omgivningspåverkan

Ansökt åtgärd bedöms vara placerad och utformad på ett sätt som inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen då den är placerad inom befintlig hamn och ej resulterar i en utvidgning av området (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

Ansökt åtgärd består av en brygga med en längd om 93,4 meter och med en bredd om 3,2 meter. Bryggans totala längd om 93,4 meter inkluderar landgången. Bryggan är uppförd av flytande betongelement som är bottenförankrade. Bryggan är också utrustad med y-bommar för förtöjning av båtar. Bryggan och den förändring av befintlig hamn som åtgärden resulterar i bedöms anpassad efter bebyggelsen och områdets nyttjande, både inom hamnen och området i övrigt. Förändringen bidrar även till en god helhetsverkan. (8 kap. 1 § PBL)

Tillgänglighet och användbarhet

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

Samlad bedömning

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning, med hänsyn till ovan, är att ansökt åtgärd uppfyller de krav som ställs enligt 9 kap. 30 § PBL och att bygglov i efterhand därmed ska beviljas.

Upplysningar

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att åtgärden får tas i bruk innan ett slutbesked har meddelats. Detta innebär inte att kravet på slutbesked bortfaller, när åtgärden har slutförts ska miljö- och byggnadsnämnden pröva om slutbesked kan ges.

Åtgärden ska vara utförd 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.

Eftersom ansökt åtgärd redan är utförd finns ett tillsynsärende med diarienummer BYGG 2022–000470 registrerat.

Åtgärden kan kräva tillstånd för vattenverksamhet i enlighet med 11 kap. miljöbalken (1998:808) vilket söks hos länsstyrelsen i Kalmar. Det är du

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 8, forts.

som sökande som ansvarar för att ta reda på om tillståndet krävs och så att det finns för åtgärden.

Underrättelser och yttranden

Inga grannar/sakägare bedöms vara berörda av ansökt åtgärd.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Planritning, A02-1-0011	2025-01-14
Situationsplan, A02-1-001	2024-12-02
Ansökan	2024-11-07

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse, daterad	2025-01-14
Kulturmiljöprogram för Västerviks stad, antagen i KF 2022-11-21	
3D ritning, A02-1-0012	2025-01-14
Inkommande skrivelse, placering	2024-01-14

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 och fakturamottagare: Pampas Marina Västervik AB, Richard Bergström, Barlastgatan 3, 593 31 Västervik (skickas till)
Sakägare och fastighetsägare: Västerviks Kommun, KSF- enheten för samhällsbyggnad, Anna Johansson, 593 80 Västervik (skickas till)
Kontaktperson: Leif Bohlin, Storgatan 51, 593 33 Västervik (skickas till)

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 8, forts.

Kungörelse

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

Information om att lov har beviljats skickas till

Ägare till fastigheterna Västervik 4:154, Västervik 4:35 och Västervik 4:37
Ägare till, och boende inom, fastigheterna Västervik 4:146 och Västervik 4:145 (exklusive de som får beslutet expedierat till sig)

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet Tjänsteskrivelse

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 9

Västervik 4:37 och Västervik 4:28 - bygglov för ändring av befintlig hamn för fritidsbåtar

Dnr BYGG 2024–000884

Ansökan avser bygglov för ändring av befintlig hamn för fritidsbåtar inom fastigheterna Västervik 4:37 och Västervik 4:28. Åtgärden avser en ponton/ vågbrytare som är placerad i den östra delen av befintligt hamnområde.

Hamnen består idag av flertalet bryggor, en restaurang samt fyra flytande bostadshus med tillhörande pir. Hamnen inkluderar även öppet vattenområde för att möjliggöra för allmänheten att ta sig till och från området.

Åtgärden är placerad i den östra delen av hamnområdet. Pontonen/ vågbrytaren har en längd om 338,6 meter och en bredd om 5,1 meter. Pontonen/ vågbrytarens långsida åt öster är placerad över fastighetsgräns mot Västervik 4:28.

Pontonen/ vågbrytaren ligger till största del inom detaljplanerat område men längst med den östra långsida är den placerad utanför detaljplanelagt område. Den del av pontonen/ vågbrytaren som är placerad inom gällande detaljplan följer de bestämmelser som ställs.

Pontonen/ vågbrytaren är i norr placerad i anslutning till användningsgräns i detaljplanen.

Aktuell ponton/ vågbrytare har prövats och givits bygglov i ärende BYGG 2019–000481, beslutsnummer D 2019–000962. Då vågbrytaren ej hann färdigställas innan lovets utgång samt att nuvarande placering ej stämmer överens med beviljat bygglov prövas åtgärden på nytt, i sin helhet.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-15 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 bevilja bygglov för ansökt åtgärd, det vill säga ändring av befintlig hamn för fritidsbåtar, inom fastigheterna Västervik 4:37 och Västervik 4:28 med stöd av 9 kap. 30 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL).

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 9, forts.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Beslut om startbesked

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- meddela startbesked för åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL
- fastställa följande kontrollplan att gälla för åtgärden:
  - när arbetet är avslutat ska byggherren intyga att åtgärden är utförd i enlighet med givet lov och startbesked
- utstakning krävs för åtgärden som ännu ej är utförd

o utstakningen ska ske enligt ritningar som tillhör detta beslut

  - utstakningen ska utföras av person med dokumenterad mätteknisk kompetens, se bifogad information
  - ägaren till fastigheten Västervik 4:28 ska kallas till utstakningen enligt 10 kap. 26 § PBL, se bifogad information
- Lägeskontroll för åtgärden som ännu ej är utförd
- följande handlingar ska lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden via https://minutbygg.vastervik.se/VAS-BYGG-SLUT för slutbesked:
  - intyg om utförd utstakning, intyget utfärdas av den som utför utstakningen
  - intyg att ägare till fastigheten Västervik 4:28 blivit kallade till utstakningen
  - Intyg om utförd lägeskontroll, intyget utfärdas av den som utför lägeskontrollen
  - relationsritningar
- ansökt åtgärd får tas i bruk innan miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL

Beslut om avgift

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift om 9 981 kronor för handläggningen av ärendet i enlighet med punkt A 5.1 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

Tidsfristen började löpa 2024-11-06 och beslut fattas 2025-01-29, beslut om förlängning av tidsfristen beslutades 2024-12-23, vilket innebär att

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 9, forts.

lagstadgade tidsfrister för handläggningen hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

En planavgift kan komma att faktureras i ärendet och faktureras i sådana fall separat. Vid frågor om planavgiften, kontakta Västerviks kommun, enheten för samhällsbyggnad.

Motiv till beslut

Planenlighet

Fastigheten och den del av ansökt åtgärd som är placerad inom planlagt område överensstämmer med detaljplanen (9 kap. 30 § PBL).

Detaljplanekravet

En liten del av pontonens långsida som vetter mot öster ligger utanför planlagt område. Att endast en liten del är placerad utanför detaljplan bedöms inte få någon betydande omgivningspåverkan då området är så pass litet att det, för det allmänna, uppfattas ingå i planområdet. Den ansökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med en detaljplan. (4 kap. 2 § PBL)

Lokalisering

Enligt plan- och bygglagen ska markområden användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges för sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Området angränsar till planlagt område och den ansökta åtgärden som är placerad utanför plan bedöms vara så pass liten att den ej kan tänkas påverka översiktsplan. Åtgärden bedöms vara lämplig i området. (2 kap. 2 §, 9 kap. 31 § PBL)

Placering och utformning

Åtgärden, att slutföra en sedan tidigare påbörjad åtgärd, uppfyller kravet på lämplig placering genom att den följer detaljplanens bestämmelser för den del som är placerad inom plan samt placeras inom ett område som bedöms som hamnområde för fritidsbåtar. Åtgärden har en lämplig utformning då den är anpassad efter sitt ändamål, både gällande pontonen/ vågbrytaren och ändringen av hamnområdet som den innebär. Åtgärden bedöms även visa hänsyn 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).

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 9, forts.

God färg-, form- och materialverkan

Ansökt ponton/ vågbrytaren består av flytande betongelement med bottenförankring. Pontonen/ vågbrytaren har en total längd om 338,6 meter och en bredd om 5,1 meter. Den förändring av befintlig hamn som åtgärden resulterar i bedöms vara anpassad efter området och dess nyttjande. Förändringen bidrar också till en god helhetsverkan. (8 kap. 1 § PBL).

Tillgänglighet och användbarhet

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

Inkomna synpunkter

Ägaren till fastigheten Västervik 4:28 har lämnat synpunkter på ansökan. Fastighetsägaren har lämnat följande erinran.

”Det finns ingen upplåtelse för småbåtshamn på Västervik 4:28s vattenområde längs gränsen mot Västervik 4:37s skifte 3.

Kommunen rekommenderar att ponton/ vågbrytare flyttas och centreras inom Västervik 4:37s skifte 3 så att förtöjda båtar ryms in fastigheten som dessutom är planlagd för småbåtshamn.”.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att detta är en fråga som får hanteras utanför bygglovsprövningen. Miljö- och byggnadsnämnden har att ta ställning till om ansökt åtgärd uppfyller de krav som ställs enligt plan- och bygglagen, inte om en formell rätt att kunna uppföra åtgärden finns.

Eftersom ansökan delvis innebär åtgärd utanför planlagt område har kommunekolog på Västerviks kommun remitterats ansökan gällande frågan om strandskydd.

Miljöchef på Västervik kommun har inkommit med skrivelse.

…” i det aktuella fallet omfattas hela strandlinjen av detaljplan från 2017 då länsstyrelsen beslut fattades, det innebär att ingen del av strandlinjen ingått i länsstyrelsens översyn. Undertecknads bedömning är således att det varken inom planen eller direkt utanför planområdet kan finnas något strandskydd utöver lagstiftningens generella om 100 m från stranden. Det betyder vidare att de delar av byggnationerna som placeras mer än 100 m från stranden inte berörs av strandskydd oaktat om de placeras inom eller utom detaljplanen samt oberoende av vilken planbestämmelse som råder där den placeras.”…

Miljö- och byggnadsnämnden har med hjälp av inkommen skrivelse gjort bedömningen att åtgärden som är placerad inom Västervik 4:28 ej kräver dispens från strandskyddet.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 9, forts.

Samlad bedömning

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning, med hänsyn till ovan, är att ansökt åtgärd uppfyller de krav som ställs enligt 9 kap. 30 och 31 §§ PBL och att bygglov därmed 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.

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.

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att åtgärden får tas i bruk innan ett slutbesked har meddelats. Detta innebär inte att kravet på slutbesked bortfaller, när åtgärden har slutförts ska miljö- och byggnadsnämnden pröva om slutbesked kan ges.

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.

Åtgärden kan kräva tillstånd för vattenverksamhet i enlighet med 11 kap. miljöbalken (1998:808) vilket söks hos länsstyrelsen i Kalmar. Det är du som sökande som ansvarar för att ta reda på om tillståndet krävs och att det i så fall finns för åtgärden.

Underrättelser och yttranden

Eftersom ansökan delvis innebär åtgärd utanför planlagt område har berörda grannar/sakägare getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Ägaren till fastigheten Västervik 4:28 har lämnat synpunkter på den föreslagna åtgärden. Fastighetsägaren anser att bryggan bör centreras inom planområdet. Yttrandet bifogas tjänsteskrivelsen i sin helhet.

Sökanden har gett möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter och har inte lämnat något yttrande.

Eftersom ansökan delvis innebär åtgärd utanför planlagt område har kommunekolog på Västerviks kommun remitterats ansökan gällande frågan om strandskydd.

Miljöchef på Västerviks kommun har inkommit med skrivelse gällande frågan om strandskyddet och meddelar att då strandlinjen ligger inom

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 9, forts.

planlagt område görs bedömningen att det detta område ej varit en del av länsstyrelsen översyn och således ej omfattas av det utökade strandskyddet. Yttrandet bifogas tjänsteskrivelsen i sin helhet.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning av synpunkterna framgår av beslutets motivering.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Ansökan	2024-11-06
Situationsplan, A04-1-001	2024-11-06
Planritning, A04-1-0011	2024-11-06
Remiss – Svar, miljöenheten	2024-12-04
Remiss – Svar, samhällsbyggnadsenheten	2024-12-04

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse, daterad	2025-01-15
Kulturmiljöprogram för Västerviks stad, antagen i KF	2022-11-21
3D ritning, A04-1-0012	2024-11-06
Beslut D 2024–001568	2024-12-23

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.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 9, forts.

Expedieras till

Sökande, fastighetsägare och fakturamottagare: Pampas Marina Västervik AB, Barlastgatan 3, 593 31 Västervik (skickas till)
Sakägare och fastighetsägare: Västerviks Kommun, 593 80 Västervik (delgivning)
Kontaktperson: Leif Bohlin, Storgatan 51, 593 33 Västervik (skickas till)

Kungörelse

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

Information om att lov har beviljats skickas till

Ägare till fastigheten Västervik 4:38
Ägare till, och boende inom, fastigheterna Västervik 4:137, Västervik 4:138, Västervik 4:139, Västervik 4:140, Västervik 1:141, Västervik 4:142, Västervik 4:143, Västervik 4:144 och Västervik 4:145 (exklusive de som får beslutet expedierat till sig)

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Tjänsteskrivelse Remissvar, miljöenhet 2024-12-04 och samhällsbyggnadsenheten 2024-12-04
Information om utstakning
Intygsunderlag för kallelse av grannfastighet till utstakningen

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 10

Gamleby 4:25 - tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av hamn för fritidsbåtar fr.o.m. 2025-03-01 t.o.m. 2035-03-01

Dnr BYGG 2024–000707

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för nybyggnation av hamn för fritidsbåtar för tiden 2025-03-01 till och med 2035-03-01 inom fastigheten Gamleby 4:25.

Ansökt hamn är belägen inom detaljplanelagt område. Enligt detaljplanen ska området användas för vattenområde vilket för tiden vid detaljplanens antagande innebar att området ej får överbyggas. Ansökt åtgärd strider således mot gällande detaljplan.

Berört område ligger inom riksintresse för kust-, turism och friluftsliv samt inom obruten kust.

Fastigheten ligger inom huvudområde för Gamleby i kommunens beslutade kulturmiljöprogram.

Berört område för åtgärden ligger inom beslutad fornlämning L1958:2860 som är ett stadslager efter Gamlebys medeltida stadsutveckling och hamn.

Hamnen består av en flytbrygga som uppförs i trä med flytelement i betong. Bryggan har en längd om 40 meter och en bredd om 2 meter och innehar totalt 30 båtplatser.

Bryggan placeras öster om utloppet från Gamlebyån, norr om område med skredrisk.

Sökande har begärt att få ärendet prövat som ett tidsbegränsat bygglov. Åtgärden syftar till att möjliggöra för båtplatser under tiden som restaurering av Gamlebyhamn pågår.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-15 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 bevilja tidsbegränsat bygglov för ansökt åtgärd, det vill säga nybyggnad av hamn för fritidsbåtar fr.o.m.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 10, forts.

2025-03-01 t.o.m. 2035-03-01, inom fastigheten Gamleby 4:25 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900, förkortad PBL).

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Beslut om startbesked

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- meddela startbesked för åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL
- fastställa följande kontrollplan att gälla för åtgärden:
  - när arbetet är avslutat ska byggherren intyga att åtgärden är utförd i enlighet med givet lov och startbesked
- utstakning inte krävs för åtgärden
- följande handlingar ska lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden via https://minutbygg.vastervik.se/VAS-BYGG-SLUT för slutbesked:
  - relationsritningar
- ansökt åtgärd får tas i bruk innan miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL

Beslut om avgift

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift om 7 985 kronor för handläggningen av ärendet i enlighet med punkt A 5.1 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

Tidsfristen började löpa 2024-11-19 och beslut fattas 2025-01-29, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen överskridits med en vecka. Avgiften har reducerats med 1 996 kronor med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Motiv till beslut

Planenlighet

Fastigheten och befintlig byggnation överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnation på vattenområde som ej får överbyggas (V). Hela den ansökta bryggan placeras inom planbestämmelsen V. Avvikelsen bedöms inte vara liten (9 kap. 30 och 31 b §§ PBL).

Placering och utformning

Åtgärden, att under en begränsad tid uppföra en hamn för fritidsbåtar, uppfyller kravet på lämplig placering, genom att åtgärden fyller ett behov

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 10, forts.

som uppstår endast under en begränsad tid. Hamnen bedöms ha en lämplig utformning samt visar hänsyn 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, trots planbestämmelsen om att området ej får överbyggas då åtgärden avser en brygga som ej påverkar närliggande industri/ hamnområde negativt (2 kap. 9 § PBL). Åtgärden bedöms inte heller påverka beslutade riksintressen, huvudområdet eller fornlämningsområde negativt då åtgärden är ett naturligt inslag i området i övrigt.

Lämplighet för sitt ändamål

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

God färg-, form- och materialverkan

Hamnen består av en 40 meter lång flytbrygga som uppförs i trä med flytelement av betong. Bryggan kommer förankras med kättingar i kajkanten. Bryggan bedöms passa in i omgivande bebyggelse samt bidrar till en god helhetsverkan, både inom fastigheten och området i övrigt. (8 kap. 1 § PBL)

Tillgänglighet och användbarhet

Ansökt åtgärd bedöms inte uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga vilket inte heller är ett krav då åtgärden avser ett tidsbegränsat bygglov (8 kap. 1 § PBL).

Förutsättningar för tidsbegränsat bygglov

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar i 8 kap. 30–32 a §§ PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid (9 kap. 33 § PBL).

Sökande har begärt att få ärendet prövat som ett tidsbegränsat bygglov. Då åtgärden syftar till att möjliggöra för båtplatser under tiden som restaurering av Gamlebyhamn pågår bedöms kravet på tillfällig karaktär uppfyllt. Ansökt åtgärd uppfyller inte de krav som ställs enligt 8 kap. 1 § PBL och 9 kap. 30 § PBL vilket möjliggör för prövning av tidsbegränsat lov då inte samtliga krav som ställs för ett permanent bygglov får vara uppfyllda. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer således att ett tidsbegränsat bygglov ska beviljas i enlighet med 9 kap. 33 § PBL.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 10, forts.

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.

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.

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att byggnadsverket får tas i bruk innan ett slutbesked har meddelats. Detta innebär inte att kravet på slutbesked bortfaller, när åtgärden har slutförts ska miljö- och byggnadsnämnden pröva om slutbesked kan ges.

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.

Då åtgärden avser ett tidsbegränsat bygglov ska platsen vara återställd till sitt ursprungliga läge vid utgången av lovet. Ska lovet förlängas ska en ansökan om förlängning lämnas in till Miljö- och byggnadsnämnden i god tid innan lovet går ut för att ansökan ska hinna behandlas innan lovet gått ut. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för sammanlagt 15 år och kan förlängas med högst fem år i taget.

Åtgärden kräver anmälan för vattenverksamhet vilket också lämnats, se beslut från länsstyrelsen med diarienummer 8277–2024.

Berört område ligger inom utpekat fornminnesområde. Eftersom fornlämning berörs av arbete krävs tillstånd enligt kulturmiljölagen (1988:950).

Underrättelser och yttranden

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

Det har inte inkommit några yttranden från berörda grannar/sakägare vilket miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter på ansökt åtgärd.

Eftersom ansökan kan innebära påverkan på naturvärden har kommunekolog på Västerviks kommun remitterats ansökan.

Kommunekolog har inkommit med information om att området ej omfattas av strandskyddsbestämmelserna men att anmälan om vattenverksamhet krävs.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 10, forts.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Situationsplan	2024-09-18
Ansökan	2024-09-18
Kommunicering e-post, tidsbegränsat	2024-11-13

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse, daterad	2025-01-13
Kulturmiljöprogram beslutad i KF	2022-11-21
Geoteknisk undersökning	2025-01-17

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, fastighetsägare och fakturamottagare: Västerviks kommun, Anna Johansson, KSF - Enheten för samhällsbyggnad, Fabriksgatan 21, 593 33 Västervik (skickas till)

Kungörelse

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

Information om att lov har beviljats skickas till

Ägare till fastigheterna Fordonet 1, Lagerhuset 1, Gamleby 2:1 och Nygård 4:2 (exklusive de som får beslutet expedierat till sig)

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 10, forts.

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Tjänsteskrivelse

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 11, forts.

§ 11

Fastigheten X - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr BYGG 2024–000743

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

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

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 12

Kranbilen 6 - bygglov för tillbyggnad av industribyggnad samt skylt

Dnr BYGG 2024–000801

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av befintlig bilverkstad. Tillbyggnaden har en byggnadsarea om cirka 180 kvadratmeter och är placerad på befintlig byggnads sydvästra fasad.

Ansökt åtgärd stridet mot gällande detaljplan då användningssättet är bestämt till industri och lager.

Fastigheten är bebyggd med byggnad för bilverkstad, butik och kontor samt självtvättanläggning. Bilverkstaden fick bygglov 2015 i ärende BYGG 2015–000230 med beslutnummer D 2015–000426. Åtgärden beviljades intermistiskt slutbesked 2015-12-22, ett slutgiltigt slutbesked har ej lämnats. Självtvättsanläggningen fick bygglov 2014 i ärende BYGG 2014–000026 med beslutsnummer D 2014–000126.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-17 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 har beslutat enligt beredningsförslaget.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ansökt åtgärd, det vill säga för tillbyggnad av industribyggnad samt skylt, inom fastigheten Kranbilen 6 med stöd av 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 21 958 kronor för handläggningen av ärendet i enlighet med punkt A 2.32 i taxa fastställd av kommunfullmäktige 2021-03-29-Kf § 57. Faktura översändes separat. Taxan finns att hämta på

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 12, forts.

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

Tidsfristen började löpa 2024-10-30 och beslut fattas 2025-01-29, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen överskridits med 3 veckor. Avgiften reducerats med 7 985 kronor med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Motiv till beslut

Planenlighet

Befintlig bebyggelse inom berörd fastighet avviker från detaljplanen vad avser användningssättet. Avvikelsen har godtagits vid tidigare bygglovsprövning.

Fastigheten får användas för industri och lager, vilket innebär att den ansökta åtgärdens användning (verkstad och rekond) strider mot gällande detaljplan. Åtgärden bedöms dock som en liten avvikelse mot gällande detaljplan samt förenlig med detaljplanens syfte. (9 kap. 30, 31 b §§ PBL)

Placering och utformning

Åtgärden, att uppföra en tillbyggnad på befintlig verkstadslokal, uppfyller kravet på lämplig placering. Tillbyggnaden har en lämplig utformning då den anpassas efter befintlig bebyggelse inom fastigheten och området. Tillbyggnaden tar även hänsyn 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

Byggnaden ska uppföras i paneler av aluminium i en grå kulör med tak av svart papp vilket passar väl in i omgivande bebyggelse och bidrar till en god helhetsverkan (8 kap. 1 § PBL).

Tillgänglighet och användbarhet

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

Samlad bedömning

Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning, med hänsyn till ovan, är att ansökt åtgärd uppfyller de krav som ställs enligt 9 kap. 31 b § PBL och att avvikelsen är liten. Bygglov ska därmed beviljas.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 12, forts.

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.

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 grannar/sakägare getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

Det har inte inkommit några yttranden från berörda grannar/sakägare vilket miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter på ansökt åtgärd.

Eftersom ansökan innebär verksamhet som är anmälningspliktig har remiss skickats till miljöinspektör på Västerviks kommun som meddelar att man ej har några synpunkter på ansökan då åtgärden planeras inom en verksamhet som man redan i dagsläget har tillsyn över.

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Fasadritning, A-30-3-101	2024-10-24
Sektionsritning, A-40-2-100	2024-10-24
Planritning, A-40-1-100	2024-10-24
Situationsplan, A-01-1-100	2024-10-24
Ansökan	2024-10-24

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse, daterad	2025-01-17
Kulturmiljöprogram antagen i KF	2022-11-21

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 12, forts.

Beredningsförslag 2025-01-24

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

Byggherre, sökande, fastighetsägare, kontaktperson och fakturamottagare: Ctab Västervik AB, Christian Tylander, Lunnargatan 38, 593 62 Västervik (skickas till)
Kontrollansvarig: Joakim Svensson, Fritunagatan 4, 593 39 Västervik (skickas till)

Kungörelse

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

Information om att lov har beviljats skickas till

Ägare till fastigheterna Västervik 3:1, Kranbilen 7, Bogserbilen s:1, Bogserbilen 1 och Bogserbilen 27

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Tjänsteskrivelse
Beredningsförslag

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 13, forts.

§ 13

Fastigheten X - marklov för trädfällning

Dnr BYGG 2024–000950

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

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

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 14

Läkaren 9 - granskningsyttrande gällande förslag till detaljplan för Kv. Läkaren 9, 11 med flera

Dnr BYGG 2023–000283

Under 1950-talets andra hälft inleddes en större expansiv fas på sjukhusområdet. Den kom att sträcka sig fram till början av 1970-talet. Då revs flera av de äldre byggnaderna inom sjukhusområdet och ersattes av de större byggnadskroppar som idag karaktäriserar området. Området har sedan dess utgjort sjukhusområde. Därefter har under åren fram till idag flertalet sjukhusbyggnader tillkommit inom området.

Sjukhuset har idag 3500 besök/dag och ca 1000 anställda. Region Kalmar län svarar för att, såsom huvudman för sjukvården, regelbundet uppdatera lokalstrategier för de tre regionsjukhusen; Kalmar, Oskarshamn och Västervik.

Lokalstrategiplanen (LOST, används som förkortning i fortsatt text) syftar till att kartlägga och planera för långsiktig användning och utveckling av sjukhusområdets byggnader, funktioner och ytor. Planen baseras på de krav som Regionen ställer för sjukvårdens innehåll och omfattning. Detta formuleras i en plan (LOST) för hur såväl befintliga som framtida byggnader nyttjas och placeras för att möta nuvarande och framtida lokalbehov.

Nuvarande detaljplan kan inte möta de stora förändringsbehov som utvecklingen av sjukhusområdet kräver varför det under år 2019 fattades beslut om att en ny detaljplan skulle tas fram för området. Regionen har nu i samarbete med Västerviks kommun, parallellt med arbetet med ny LOST, utarbetat ett förslag till ny detaljplan.

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att på ett långsiktigt hållbart sätt möjliggöra att Västerviks sjukhus utvecklas och förändras i enlighet med de mål som formuleras i LOST:en.

Detaljplanen ska beakta sjukhusets behov av förändringar i såväl yta som volym, möjliggöra moderna och hållbara funktioner och samtidigt medge flexibilitet inom rimliga gränser för framtida icke kända krav och behov. För att minska påverkan på stadsbilden är kommande arkitektur och gestaltning med ett varierat uttryck av vikt, samtidigt som sjukhusområdet hålls samman som en gestaltningsmässig helhet. För att underlätta förståelsen och vikten av områdets arkitektur och gestaltning har gestaltningsprinciper arbetats fram.

Det övergripande målet med gestaltningen för Västerviks sjukhus ska vara att åstadkomma en ordnad variation där varje byggnad har sin egen karaktär men som också bidrar till och håller samman sjukhusområdet och staden som en gestaltningsmässig helhet.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 14, forts.

Nuvarande LOST har varit föremål för omarbetning under de senaste åren. Det nu pågående arbetet med LOST:en redovisar den tänkta utvecklingen av sjukhusområdet under ca 30–40 år framöver. I ett fullt utbyggt skede uppdelat i tio etapper, motsvarar detta en nybyggnation på ca 98 000 kvm bruttoarea (BTA). Det totala avtrycket på marken (BYA), inklusive Nya psykiatrin och befintliga byggnader som bevaras (Gamla läroverket Ellen Keyskolan, Hus 09 och Hus 19), blir i ett sådant scenario ca 25 000 kvm. Det kan jämföras med ”fotavtrycket” idag som är drygt 24 000 kvm. Det är en stor utmaning att i detaljplanen förklara och illustrera den flexibilitet som detaljplanen rymmer. I samband med avgränsningssamrådet med Länsstyrelse diskuterades hur planen på bästa sätt skulle visualisera denna flexibilitet och de möjligheter som planen behöver medge för lång tid framöver. Detta ledde fram till att utbyggnaden av området illustreras inom ramen för LOST och det arbete som gjorts här. Utbyggnaden illustreras därmed för närmaste tre decennier i tre ”huvudsteg”. Inom respektive huvudsteg ryms flera etapper som av praktiska skäl inte särredovisas i planen men i planbeskrivningen. För respektive huvudsteg illustreras i detta dokument, förutom byggnadsförändringar, anpassningar för trafik och kommunikation samt grönstruktur och dagvattenhantering.

Tidigare yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare yttrat sig under samrådsskedet. Se bifogat samrådsyttrande.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-20 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:

Rörande miljöskydd:

- Närheten till föroreningarna från gamla kemtvätten på fastigheten Skeppet 4 kräver vaksamhet vid grävning och hantering av schaktmassor. Provtagning av massor och anmälan till miljökontoret kan krävas. Speciellt viktigt vid de grävarbeten för byggnation och dagvattenanläggning längst i sydväst i planen, som är närmast den förorenade fastigheten. Detta bör framgå på plankartan tex. under rubriken ”utökad lovplikt”.
- I en del av existerande byggnader har det konstaterats finnas PCB i bl.a. fogar, både inomhus och utomhus. Framför allt från fogar

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 14, forts.

utomhus riskerar det att spridas PCB till mark. Mark i anslutning till byggnader som ska rivas bör därför undersökas avseende PCB.

- I övrigt anges ingenting om att det ska tas några markprov i samband med schaktning. Nämnden har förståelse för att man kan anta att PCE och TCE vandrat in med grundvatten utifrån och därför inte bör finnas i åtminstone övre jordlager. Men det kanske behöver skrivas in i detaljplanekartan? Det beskrivs i bilaga 19 att kunskapen om grundvattnets utbredning i jordlagren ovan berggrunden inom planområdet är låg. Det har i sin tur betydelse för vilket djup byggnader anläggs på. Grundvattnets nivå bör mätas regelbundet för att få en bättre kännedom om grundvattennivån.
- De rekommenderade begränsningar som nämns i bilaga 19 – Konceptuell hydrogeologisk beskrivning (2024-06-27) s. 29 bör tas med i framtagandet av slutgiltigt planförslag.
- Miljö och byggnadsnämnden anser fortsatt att om reservvattentäkten ska vara i grundvattnet, bör ett vattenskyddsområde inrättas.
- Bra tänkt med underjordiska kassetter för att fördröja dagvattnet, med tanke på platsbristen i stora delar av planområdet. Nämnden förordar så robusta reningslösningar för dagvattnet som möjligt, som t ex regnbäddar, svackdiken och översilningsytor. Man skriver i dagvattenutredningen att regnbäddar föreslås i anslutning till parkeringsplatser där det visar sig vara möjligt. Det kan tolkas som att regnbäddarna anläggs i mån av plats. Med tanke på att de, enligt utredningen, fyller en viktig funktion i reningen av dagvattnet från planområdet så anser vi de eller motsvarande lösningar med liknande funktion bör ges plats.
- Fint med ambitioner kring hälsa och återhämtning samt biologisk mångfald som ju även kan kombineras med dagvattenlösningar.

Rörande byggnation:

- Träd$_1$ & Träd$_2$,N$_2$ - Formuleringen av texterna med ”Trädet” i bestämd form tolkas som att det bara är det aktuella träd som respektive bestämmelse pekar på som avses, inte samtliga inom aktuellt område**.**
  I planbeskrivnigen är det skrivet som ”träd” får enbart fällas, vilket blir tydligare att det avser samtliga inom området.
  Det är oklart hur många träd som får tas ned för att få till en infart (j$_1$), om man anser sig behöva ta ner alla för att få till en säker in/utfart är det ok? Eller är det bara enstaka träd som får tas ned?
- Nämnden frågar sig syftet med att a$_1$ och a$_2$ har samma rubrik ”ändrad lovplikt” för marklovkrav för trädfällning.
- Nämnden anser att det skulle i bestämmelsen n$_2$ vara lämpligt att sätta ett återplanteringskrav inom tex. detaljplaneområdet.
- B$_1$ **-** Kan den tolkas som att det inom varje område som avgränsas av egenskapsgränser behöver innehålla fördröjningsmagasin om 1 300 kubikmeter? Om det avser 1300 kvm inom det totala

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 14, forts.

planområdet så som beskrivs i planbeskrivningen, så bör det tydliggöras på plankartan.

- f_1- Denna bestämmelse är svår, hur liten kan kontrasten vara för att vara acceptabel? Bestämmelsen är otydlig och ger öppningar för att behöva göra så små kontrasteringar som möjligt.
  Som exempel i bilden för beskrivningen av f_3 så är det är det i nämndens ögon knappt kontrasterande på översta våningen, varav nämnden funderar på om exempelritningen hade varit planenlig? Det är heller inte konstraster mellan byggnaderna på bilden så som ska vara enligt bestämmelse f_1. F_{1-6} Vilka slags kontraster är planenliga? Det är förvirrande med exempel som inte uppfyller planens samtliga krav då det kan ge en felaktig bild och vad man kan/får göra.



Är detta planenligt?

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det skulle vara nödvändigt med en bestämd palett för området. Alternativt ange ett spektrum för tillåtna kulörer eller ljushet.

- Det speglas även i planbeskrivnigen där gestaltningsprinciperna tas upp, *”Enskilda våningsplan förskjuts där verksamhetens behov så tillåter”* Det är inte inlagt som ett krav i detaljplanen och skrivningen ”där så tillåter” är vag och resulterar sannolikt i att så inte sker, då det medför mindre bruttoyta och större byggkostnad.
- Bestämmelsen i f_6 ”Ny byggnad ska ges en utformning som anpassar sig till platsens kulturvärden” anger ett generellt lagkrav och bör förtydligas om det ska ge någon effekt. Om det finns värden/bebyggelsevärden som ska tas hänsyn till som är ”särskilda” så bör det framgå med hänvisning till 8 kap 13 § PBL.
- F_7 = Vad är motivet till bestämmelsen? Är tanken att det gäller för genomfarten för trafik eller för hela övergången? Svårigheter för prövning av övergången uppkommer då det inte tex. får användas pelare för att bära upp en svävande övergång eller att läroverkets fasader ska bibehållas.
  Utredda utformningskrav eller anpassningskrav för tillkommande och anslutande gång som sammanbygger gamla läroverket med eventuell ny bebyggelse borde finnas.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 14, forts.

- K_1, k_2 , delar av bestämmelserna bör anges som q-bestämmelse. Delar av bestämmelsen anger ett bevarande (q) – vilken bör vara mer specificerad. Ordvalet att saker ”kopieras” finns inte i lagtext. Förslagsvis används ”Nytillkommande eller ersättande befintliga (fönster, dörrar -> specifika byggnadsdetaljer) ska ersättas med likvärdiga som befintliga vad avser material, teknisk funktion, dimension, kulör, färg etc.”
- Skuggstudie är gjort för befintlig bebyggelse, men hur ter den sig förkringliggande byggnation med tillkommande byggrätt?
- Nämnden anser att det i ett bygglovskede kan bli svårt att bedöma lämplighet gällande krav på utformning då delar det framgår i detaljplanebeskrivningen att utformningen ska stöttas inriktningsambitionerna hänvisar till ett kommande gestaltningsprogram som ännu inte är fastställt?
- U_1 – Enligt nämnden så bör aktuella träd anges att vara ”särskilt värdefulla” av miljömässiga skäl i plankartan som så anses vara i planbeskrivningen: ”Dessa utgör ett värdefullt inslag i miljön och ska i möjligaste mån bevaras och ersättas.” så att bedömningen av eventuell avverkning på ett tydligt sätt kan avvägas i en fråga om marklov.
- Byggnader, som omfattas av q-bestämmelser eller miljöer och eller platser som anses vara särskilt värdefulla bör förtydligas att de även omfattas specifikt av 8 kap 13 § PBL.
- Det skulle vara önskvärt för tydlighetens skull att ändra bestämmelserna h_5 och h_6 att följa resterande höjdsystem (+ höjd meter över 0-plan).

Handlingar som tillhör beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Plankarta	2024-12-20
Planbeskrivning	2024-12-20
Undersökning av betydande miljöpåverkan	2024-12-20
Miljökonsekvensbeskrivning	2024-12-20
Samrådsredogörelse	2024-12-20
Beslut om granskning	2024-12-20
Följebrev	2024-12-20
Dagvattenrapport	2024-12-20
Miljöteknisk undersökning	2024-12-20
Trafikutredning	2024-12-20
Helicopter noise and the acoustic design of the building envelope	2024-12-20
Riskanalys Helikopterplatta	2024-12-20
Grönstruktur	2024-12-20
Bebyggelsehistorisk utredning	2024-12-20
Parkering i etapp 5,7 och 10	2024-12-20

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 14, forts.

Riskutredning	2024-12-20
Bullerutredning	2024-12-20
Parkeringsbehov	2024-12-20
Antikvarisk volymstudie	2024-12-20
Bedömning av påverkan på riksintresset	2024-12-20
Utbyggnad etapp 10	2024-12-20
Volymstudie montage blickpunkter	2024-12-20
Bebyggelsehistorisk utredning	
Ellen Key skolan	2024-12-20
Resvaneundersökning	2024-12-20
Riskbedömning av skyddsvärda träd	2024-12-20
Utredning om ekoxe och kattmynta	2024-12-20
Konceptuell hydrogeologisk beskrivning	2024-12-20
Checklista barnperspektivet	2024-12-20
Hindersutredning helikopterplatta	2024-12-20

Underlag för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-01-20

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

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

Bilagor till beslutet

Handlingar som tillhör beslutet
Tjänsteskrivelse

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 15, forts.

§ 15

Fastigheten X – åtgärdsföreläggande med vite gällande ovårdad tomt

Dnr BYGG 2016–001032

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

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

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 16

Bergebo 1:12 - överklagande av Länsstyrelsens beslut gällande strandskyddsdispens - yttrande till Mark- och miljödomstolen mål nr M 4112–24

Dnr 2023–476

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade genom delegation strandskyddsdispens för nybyggnation av ett fritidshus inom fastigheten Bergebo 1:12 i Västervik kommun. Beslutet godkändes vid överprövning av länsstyrelsen. Beslutet innehöll en skrivning om i vilken utsträckning mark fick tas i anspråk och till beslutet fogades en situationsplan visande tomtplatsavgränsningen.

Beslutet har överklagats av ägare till grannfastigheten och frågan rör nu klagorätt i ärendet.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-23 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 lämna följande yttrande:

Nämnden motsätter sig det som anförs i överklagan och yrkar på att domstolen fastställer att den klagande saknar klagorätt i målet samt fastställer nämndens dispensbeslut.

Som grund för yrkandet vill nämnden anföra följande:

Det dispensbeslut som nämnden har fattat är tydligt, dispensbeslutet med tillhörande beslutsbilaga bifogas. Dessa handlingar visar tydligt att dispensen inte medger ianspråktagande av något markområde utanför den egna fastigheten.

Den karta med tomtplatsavgränsning som finns med i det överklagande som nu ligger för prövning överensstämmer inte med beslutsbilagan till strandskydds-dispensen.

Anledningen till att fastighetsgränserna och tomtplatsavgränsningen inte överensstämmer i klagandens material är att under processen har precisionen i de fastighetsgränser som presenteras i lantmäteriets digitala fastighetkarta uppdaterats. Datan som legat till grund för uppdatering är den nybyggnadskarta som upprättats inför ansökan om bygglov innan beslut om strandskyddsdispens fattades av nämnden. Då nämnden

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 16, forts.

fattade sitt dispensbeslut hade den här uppdateringen dock inte slagit igenom i lantmäteriet kartmaterial.

Det kartutdrag som finns i överklagandet är tomtplatsavgränsningen överlagrad på kommunens egen tätortskarta som uppdateras automatiskt efter att ny data tagits fram. Tätortskartan innehåller i normalfallet inte information i områden där strandskyddsprövning är aktuell varför vi regelmässigt använder lantmäteriets kartdata som underlag.

Tomtplatsavgränsningen ritades efter de fastighetsgränser som då visades i den digitala fastighetskartan och intentionen var aldrig att tomtplatsavgränsningen skulle följa något annat än fastighetsgränsen. Detta framgår med tydlighet både av den bifogade beslutbilagan och av skrivningen i beslutet rörande tomtplats-avgränsningen.

Nämnden vill särskilt understryka att en digital karta enbart är en presentation av fastighetsgränser. I presentationen har dessa olika hög precision och på landsbygden är det vanligt att gränserna ser ut att flytta sig när de bestäms noggrant med modern teknik. Det här betyder aldrig att den faktiska gränsen flyttas utan bara att presentationen av den i kartan blir bättre överensstämmande med verkligheten. Det är också vanligt och fullt normalt att det finns en eftersläpning mellan att en uppdaterad mätning görs och när den får genomslag i kartskikten. När papperskartor användes infördes inte sådana uppdateringar förrän vid nytryck av det aktuella kartbladet.

Utifrån det här är både länsstyrelsens resonemang kring ianspråktagande av mark inom Kilmare 1:6 och de uppgifter som framförs i överklagandet felaktiga. Den situationsplan som hör till dispensbeslutet är den som bifogas det här yttrandet. När ett beslut ska tolkas är det de handlingar som hör till beslutet som ska användas.

Eftersom dispensbeslutet är tydligt rörande vilken utsträckning mark får tas i anspråk och att det inte omfattar något område utanför den egna fastigheten är ägaren till Kilmare 1:6 inte berörd av beslutet.

Således är det nämndens uppfattning att domstolen bör fastställa att klaganden saknar klagorätt samt att nämndens dispensbeslut vunnit laga kraft.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-01-23
Föreläggande från MMD	2025-01-16
LSTs beslut	2024-07-10
MBNs beslut 2023-146	2023-03-13

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 16, forts.

Expedieras till

Mark- och miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt, Mål M 4112–24

Bilagor till beslutet

Dispensbeslut 2023–146 med tillhörande situationsplan

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 17

Beslut om miljö- och byggnadsnämndens internkontrollplan 2025

Dnr 2025–156

Nämnden ansvarar för att den interna kontrollen upprättas, efterlevs och revideras vid behov. Varje år ska även nämnden fastställa en internkontrollplan som ska gälla för varje kalenderår.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-28 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 fastställa internkontrollplan för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet 2025, redovisad i bilaga 1 att gälla utöver de övriga delar som formar nämndens etablerade system för intern kontroll.

Motiv till beslut

Enligt kommunkoncernens reglemente för intern kontroll (KF 2019-04-29) ska nämnder och bolag säkerställa en tillfredsställande intern kontroll. Syftet är att uppnå:

- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- efterlevnad av lagar och förordningar, policys med mera
- möjliga risker inringas, bedöms och förebyggs

Nämnden ansvarar för att konstruera sin interna kontroll utifrån risk- och möjlighetsbaserat tänkande och det är helt i linje med vårt kvalitetsledningssystem.

Systemet för nämndens interna kontroll omfattar i huvudsak arbete med följande delar:

- Policys, rutiner, riktlinjer, lokala liksom koncernövergripande
- Månadsuppföljning av nämndens ekonomi
- Mallar och funktioner i ärendehanteringssystemen
- Underlag till, och slutsatser från ledningens genomgång
- Tertialuppföljningar med en mängd resultatbedömningar och nyckeltal

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 17, forts.

- Riskbedömningar och omvärldsbevakningar i samband med verksamhetsplaneringen
- Löpande riskbedömningar
- Interna revisioner
- Dialogmöten mellan kommunstyrelsens presidium och nämndens presidium
- Koncernövergripande och internt arbete med kvalitetsledning och ISO
- Analys och resultat av kundundersökningar, INSIKT till företagare + egen till privatpersoner
- Samsynsmöten inom enheterna
- Systemet med kvalitetsavvikelser

SKR har nyligen publicerat skriften ”Intern kontroll För tillit, trygghet och utveckling” som innehåller många kloka resonemang och förklaringar om vad intern kontroll innebär. Bland annat skriver man:

Att arbeta med den interna kontrollen ingår närmast som självklart i alla anställdas arbete dvs. att arbeta enligt bestämda processer och rutiner, att förbättra och utveckla verksamheten, att rapportera avvikelser och risker med mera Det är integrerat i vardagens arbete med att genomföra, förvalta och verkställa och handlar om ett löpande arbete med att förebygga, upptäcka och åtgärda risker.

Ett arbete med intern kontroll är inte enskilda insatser utan flöden och helheter, eller en sammantagen process om man så vill. Här lyfter vi fyra byggstenar – en robust organisation, riskanalyser som riktar arbetet, planerade åtgärder och kontroller samt uppföljning.

Miljö- och byggnadsnämnden har en stor trygghet i den etablerade kultur och de tankesätt kring hantering av risker och möjligheter, som finns hos medarbetarna. Kulturen i verksamheten främjar att löpande tala om brister, risker och möjligheter som sedan kan hanteras genom olika förebyggande åtgärder eller aktiviteter. Detta är vår viktigaste komponent i den interna kontrollen.

Vidare uttalas i SKR´s skrift att En intern kontrollplan är snarare ett instrument för riktning, tillsyn eller uppföljning av den interna kontrollen utifrån en årlig riskanalys. Ett instrument för ”koll på kollen”. Med SKR´s resonemang så motsvarar instrumentet till fler delar verksamhetens årliga ledningens genomgång. Det stärker nämndens tanke om att planen för intern kontroll och beslutet om internkontrollplanen i kommunens reglementes mening, vilket stärker nämndens tanke om att planen för intern kontroll.

De kontrollpunkter som beslutas i bifogad internkontrollplan är få och representerar kontroller som är tillfälliga och som inte täcks av nämndens huvudsystem för intern kontroll.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 17, forts.

För att motverka överlagrande uppföljningssystem ska redovisningen ske i nämndens tertialuppföljning respektive årsbokslut. Utöver detta sker redovisning till kommunstyrelsen i enlighet med reglemente och riktlinjer för intern kontroll.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Handling	Ankomst-/ upprättandedatum
Tjänsteskrivelse	2025-01-28
Bilaga 1 – Internkontrollplan för 2025	2025-01-27

Beslutet är elektroniskt justerat.

Expedieras till

Kommunstyrelsens förvaltning, attention Carina Svensson
Kommunens förtroendevalda revisorer, attention Bo Jonsson
Lars Kåremyr
Maria Ström
Julia Sjöblad
Markus Högäng
Helen Liljedal
Eva Gustafsson

Bilagor till beslutet

Internkontrollplan för 2025

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 18, forts.

§ 18

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.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 19

Beslutslista från delegaten

Dnr 2025–73

Delegationsbeslut fattade under december 2024 anmäls enligt bilagd beslutslista.

Under perioden beviljades 27 lov och 3 strandskyddsdispenser på delegation.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i skrivelse 2025-01-13 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 december 2024	2025-01-13
Tjänsteskrivelse	2025-01-13

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472

§ 20

Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Signature reference: 4ccda42d-4465-446d-99e2-f17674e40472