



Jävsnämnden

2014-05-16

Plats och tid Kommunkontoret i Mörbylånga 2014-05-16, klockan 09.00 – 10.40

Beslutande
Ove Karlesand (M), ordförande
Gudrun Mo (C), ledamot
Bo Sjölin (MP), ledamot

Övriga närvarande
Marie-Christine Svensson, Stadsarkitekt
Ylva Hammarstedt, Planarkitekt
Julia Krus, Planarkitekt
David Andersson Junkka, Byggnadsinspektör
Ritva Persson, sekreterare

Justerare Gudrun Mo

Justerings plats och tid Kommunkontoret i Mörbylånga 2014-05-26

Underskrifter

Sekreterare

Ritva Persson

§§ 27-38

Ordförande

Ove Karlesand

Justerare

Gudrun Mo

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Jävsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-05-16

Datum då anslaget sätts upp 2014-05-26

Datum då anslaget tas ned

2014-06-17

Förvaringsplats för protokollet Kansliet

Underskrift

Ritva Persson



Ärendelista

§ 27	Val av justerare	3
§ 28	Godkännande av dagordning	4
§ 29	Delegationsbeslut	5
§ 30	Dnr 2014/000008 -235 Färjestaden 5:1, Bygglov	6
§ 31	Dnr 2013/000028 -214 Del av Björnhovda 25:2, BoKlok Housing AB - Ansökan om detaljplaneändring.....	10
§ 32	Dnr 2011/000034 -214 Del av Glömminge 1:66 m fl - ansökan om planändring - Sökande: Ann Gustavsson, Birger Ramnefalk och Kommunstyrelsen	12
§ 33	Dnr 2011/000034-214 Exploateringsavtal - Glömminge 1:66.....	14
§ 34	Dnr 2014/000009 -214 Algutsrum 20.10 - Ansökan om planändring.....	20
§ 35	Dnr 2014/000010 -235 Björnhovda 6:18, Storgatan 17, Färjestaden	21
§ 36	Dnr 2014/000011 -235 Björnhovda 6:27, Onkel Sams väg 8, Färjestaden	25
§ 37	Nästa möte	29
§ 38	Tillkommande ärenden.....	30



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 27

Val av justerare

Till att justera dagens protokoll valdes Gudrun Mo. Protokollet justeras
måndagen den 26 maj.



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 28

Godkännande av dagordning

Till Jävsnämnden utsänd kallelse godkändes.



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 29

Delegationsbeslut

Inga delegationsbeslut anmäldes.



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 30

Dnr 2014/000008 -235

Färjestaden 5:1, Bygglov, hamnbyggnad

Beskrivning av ärendet

En tillbyggnad av toaletter till befintlig hamnbyggnad vid färjeläget i Färjestaden.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för planenlig åtgärd inom detaljplanen, inklusive startbesked.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska affärsverksamheten se yttrande nedan (Billy Gidö).

Om dagvattnet (tak-/yt- och dräneringsvatten) från fastigheten inte kan anslutas till kommunal dagvattenledning får dagvattnet inte kopplas till spillvattenledningar.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ägare av Färjestaden 5:1, Färjestaden 5:7 och hyresgäster har bedömts vara berörda.

Inga erinringar av berörda finns.

Bedömning

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Plan- och byggverksamheten bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen, PBL.



Jävsnämnden

2014-05-16

Beslutsunderlag

Ansökan 2014-03-05

Ritning (planer, fasader och situationsplan)

Tjänsteskrivelse 2014-04-23

Jävsnämndens beslut

1. Att bevilja bygglov för Bygglov - tillbyggnad verksamhet 17 kvm på fastigheten Färjestaden 5:1, Södra Hamnplan 9, Färjestaden, sökande Mörbylånga Bostad AB med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Erik Heiman, certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL (2010:900)
3. Startbeskedet ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Byggnadsarbetena får påbörjas.
4. Kontrollplanen instämplad 2014-04-23 fastställs.
5. Lägeskontroll ska utföras.
6. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och byggverksamheten som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
 - Intyg om utfärdad lägeskontroll av byggnaden .
 - Ansökan Slutbesked
7. Bygglovets debiteras separat. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.



Jävsnämnden

2014-05-16

Information

Byggherren är själv skyldig att skaffa sig de tillstånd från annat håll, som kan behövas.

Lagen om kulturminnen, där fornlämningar kan finnas (länsstyrelsen).
Dispensansökan om landskapsbildskydd och strandskydd enligt miljöbalken kan behöva sökas (länsstyrelsen/kommunen).

Byggherren är i vissa fall skyldig att upprätta en arbetsmiljöplan för byggandet innan byggnationen påbörjas. Bestämmelser om detta finns i Arbetarskydds-styrelsens författningssamling 1999:3, §§ 10, 11 och 12.

Byggnadsverket får tas i bruk enligt 10 kap. 34 § PBL innan slutbesked är utfärdat. Byggherren ansvarar för besiktning och kontroll av byggnadsverket. Ansökan om Slutbesked bifogas.

Bygglovets upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet vann laga kraft.

Jävsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Bilagor

1. Överklagandehänvisning
2. Ritningar som ingår i beslutet
3. Ansökan Slutbesked

Expedieras till:

Sändlista

Mörbylånga Bostad AB

Sofia Petersson

Esplanaden 22

386 50 Mörbylånga

Kontrollansvarig



Jävsnämnden

2014-05-16

Erik Heiman
Gamla Stationsgatan 4A
382 30 Nybro

Kungörelse för kännedom
(Rågrannar)
HENRIK YNGVESSON
MÖRBYLÅNGA KOMMUN
38680 MÖRBYLÅNGA



§ 31

Dnr 2013/000028 -214

Del av Björnhovda 25:2, BoKlok Housing AB - Ansökan om detaljplaneändring.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit 2013-01-31 om att uppföra BoKloks flerfamiljshus i två plan med bostadsrätter i tre olika storlekar på en del av fastigheten Björnhovda 25:2 i Färjestaden. Platsen ligger intill Äppelvägen och Järnväggsgatan och nordöst om nybyggda hälso- och familjecentralen.

Syftet med detaljplanen är att bygga bostäder i två plan på planområdet.

I samband med planarbetet kommer en sådan behovsbedömning att utföras så att beslut kan fattas om planen innebär betydande miljöpåverkan och behov av MKB.

Kommunstyrelsen beslutade 2013-03-12, § 58 att ställa sig positiv om prövning av ansökan om detaljplan genom detaljplaneprocess med normalt planförfarande för området.

Jävsnämnden beslutade 2013-10-22 § 69 godkänna de 2013-10-22 upprättade handlingarna för samråd.

Planförslaget har varit på samråd från 2013-11-11 – 2013-12-09 med samrådsmöte 2013-11-18 i Trossen, Södra hamnplan i Färjestaden.

Jävsnämnden beslutade 2014-02-25 § 15 godkänna den 2014-02-25 samrådsredogörelse över inkomna synpunkter som sin egen och att 2014-02-25 upprättade handlingar revideras enligt samrådsredogörelsen och därefter skickas på granskning.

Planförslaget har varit på granskning 2014-03-10 – 2014-04-07.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, upprättad 2014-05-16
- Plankarta, daterad 2013-10-22, reviderad 2014-02-25
- Planbeskrivning, daterad 2013-10-22, reviderad 2014-02-25
- Aktuell fastighetsförteckning, daterad 2013-10-09, reviderad 2014-02-14
- Grundkarta, daterad 2013-07-11



Jävsnämnden

2014-05-16

- Checklista sociala konsekvenser, upprättad 2013-10-22, reviderad 2014-02-25
- Behovsbedömning, upprättad 2013-10-22, reviderad 2014-02-25
- Kommunens utlåtande, upprättad 2014-05-16

Jävsnämndens förslag till beslut

1. Det 2014-05-16 upprättade Kommunens utlåtande över inkomna synpunkter godkänns som sitt eget.
2. Det 2013-10-22 upprättade och 2014-02-25 reviderade planförslaget antas i enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap 27 §.

Expedieras till:

Plan och bygg, Mörbylånga kommun
BoKlok Housing AB, Box 1219, 351 12 Växjö



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 32

Dnr 2011/000034 -214

Del av Glömminge 1:66 m fl - ansökan om planändring - Kommunstyrelsen

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit 2008-01-25 om att upprätta detaljplan för fastigheten Glömminge 1:66.

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse i Glömminge. Närheten till hästanläggning och platsens kultur- och naturvärden är viktiga förutsättningar för planens utformning.

I samband med planarbetet kommer en sådan behovsbedömning att utföras så att beslut kan fattas om planen innebär betydande miljöpåverkan och behov av MKB.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2008-03-20 § 49 att ställa sig positiv till att pröva ansökan om detaljplan genom detaljplaneprocess med normalt planförfarande.

Jävsnämnden beslutade 2011-11-08 § 34 godkänna de 2011-11-08 upprättade handlingarna för samråd.
Planförslaget har varit på samråd från 2011-11-21 – 2011-12-19 med samrådsmöte 2011-12-06

Jävsnämnden beslutade 2013-06-25 § 45 godkänna den 2013-06-25 samrådsredogörelse över inkomna synpunkter som sin egen och att 2011-11-08 upprättade handlingar revideras enligt samrådsredogörelsen och därefter skickas på utställning.
Planförslaget har varit på utställning 2013-07-29 – 2013-09-02

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-04-30



Jävsnämnden

2014-05-16

- Kommunens utlåtande, upprättat 2014-06-17
- Plankarta, upprättad 2011-11-08, reviderad 2013-07-19
- Illustration, upprättad 2011-11-08, reviderad 2013-07-19
- Planbeskrivning, upprättad 2011-11-08, reviderad 2013-07-19
- Genomförandebeskrivning, upprättad 2011-11-08, reviderad 2013-07-19, redaktionellt ändrad 2014-06-17
- Delegationsbeslut, miljöbedömning daterat 2013-07-19

Jävsnämndens förslag till beslut

- 1 Det 2014-06-17 upprättade kommunens utlåtande över inkomna synpunkter godkänns som sitt eget.
- 2 Det 2011-11-08 upprättade, 2013-07-19 reviderade och 2014-06-17 redaktionellt ändrade planförslaget antas i enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap 29 § (1987:10).

Expedieras till:

Plan- och Byggenheten, Mörbylånga kommun
Bo Klok Housing AB, Box 1219, 351 12 Växjö



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 33

Dnr 2011/000034-214

Exploateringsavtal - Glömminge 1:66

Mellan Mörbylånga kommun (org nr 212000-0704), genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, å ena sidan samt Exploatören, å andra sidan, träffas följande avtal om exploatering av del av fastigheterna Glömminge 1:66 och Glömminge 1:18 i Mörbylånga kommun, rödmarkerade enligt bilaga 1, daterad 2014-05-09.

Området kommer fullt utbyggt bestå av ca 23 enfamiljshus enligt Detaljplan som ska antas inom nära framtid. Kvartersmark inom området omfattar ca 3 ha.

§ 1

Exploatören förbinder sig att

- a) detaljprojektera och anlägga:
 - Gator och andra allmänna platser i enlighet med laga kraftvunnen Detaljplan och med höjder enligt profilritningar, bilaga 2, daterad 2014-05-09 samt med gatuöverbyggnad enligt bilaga 3, daterad 2014-05-09. Nya lokalgator ska utföras med dräneringsledning och geotextil. Toppbeläggning av gator ska senast göras till garantibesiktningen. Gatubelysning ska anordnas på lokalgator inom exploateringsområdet.

Gångvägar och torgytor inom planområdet. Utformning sker i samråd med Kommunen.

Gångväg från planområdet över fastigheten Glömminge 1:66 till dess västra gräns. Utformning sker i samråd med Kommunen.

- Nya vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar utföres enligt planritning, bilaga 4, daterad 2014-05-09 samt specifikation, bilaga 5, daterad 2014-05-09.

För att dagvatten från exploateringsområdet skall kunna avbördas ska befintliga diken rensas/ nya diken anläggas, i princip enligt blåmarkerad linje i bilaga 6, daterad 2014-05-09. I samband med



Jävsnämnden

2014-05-16

dessa arbeten ska rensning ske av befintlig dagvattenledning, grönmarkerad enligt bilaga 6, daterad 2014-05-09.

Dräneringsledningar och dagvattenledningar får ej inkopplas på spillvattenledningar.

För arbeten som påverkar fornlämningar inom exploateringsområdet ska exploitören söka och bekosta erforderliga skyddsåtgärder, tillstånd och eventuella utredningar.

Gator och va-ledningar utförs enligt detta Exploateringsavtal samt ritningar, förtecknade i bilaga 7, daterad 2014-05-09. Ritningarna är inte bifogade Exploateringsavtalet.

Material- och utförandekrav för ovanstående anläggningar skall följa anvisningar enligt AMA Anläggning 10.

- b) Ansluta nya vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar enligt kommunens tekniska verksamhetsanvisningar i anslutningspunkter. Innan inkoppling får ske ska godkända vattenprover samt provtryckningsprotokoll, med godkända resultat uppvisas. Kommunen ska i god tid (minst en vecka innan) kallas till provtryckningar och vattenprovtagningar.
- I varje gräns till framtida tomtbildning ska servisventil för vattenledning och spolbrunn på spillvattenledning byggas. Denna punkt blir den framtida förbindelsepunkten för den friköpta tomten.
- c) Till Kommunen med full äganderätt överlåta anläggningen för vatten, spillvatten och dagvatten, beträffande servisledning dock endast delen utanför resp. framtida tomtgräns.
- d) Detaljprojektering av gator, gatubelysning och allmän platsmark samt va-anläggningar ska utföras enligt Detaljplan och exploateringsavtal och vara underställd kommunens kontroll. Granskning ska ske löpande och omgående. Detaljprojektering ska innefatta nödvändig geoteknisk undersökning.
- e) Utföra anläggningsarbetena i sådan takt att anläggningarna på ett tillfredsställande sätt kan tjäna den nya bebyggelsen inom området.



Jävsnämnden

2014-05-16

Exploatören förbinder sig att i samband med att entreprenadkontrakt tecknas översända tidplan till Kommunen.

- f) Till Kommunen överlämna relationsritningar utvisande anläggningarnas slutliga utförande.
- e) Flytta befintliga elledningar enligt bilaga 8, daterad 2014-05-09 samt blåmarkerade teleledningar enligt bilaga 9, daterad 2014-05-09.

§ 2

Kommunen förbinder sig att

färdigställa Prostens väg söder om exploateringsområdet samt siktförbättrande åtgärder i korsningen Glömminge Kyrkgata och väg136. Dessa arbeten ska göras innan eller i anslutning till exploatörens arbeten och utföras i samråd med denne.

§ 3

I första paragrafen angivna anläggningar ska utföras av entreprenör, som godkänts av Kommunen.

§ 4

Kommunen äger rätt att över anläggningsarbetena utföra den kontroll Kommunen finner lämplig. Kommunens kostnader för kontrollen (ej daglig kontroll) framgår av §7.

Sedan anläggningen färdigställts ska den av Exploatören anmälas för slutbesiktning omgående. Kommunen ska kallas och ha möjlighet att påtala brister.

Exploatören ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktsenliga beskaffenhet för en tid av två år, räknat från den dag som anges i protokoll från slutbesiktning. Exploatören ska under garantitiden (2 år) utan dröjsmål åtgärda allvarliga brister och fel. Omedelbart före garantitidens utgång ska hållas garantibesiktning, varvid ska uppvisas videofilmning på de spillvattenledningar och dagvattenledningar som Kommunen avses ta över. Kommunen ska kallas och ha möjlighet att påtala brister.

Exploatören betalar kostnaderna för samtliga besiktningar. Beträffande kontroll, besiktningar och garantiansvar gäller i övrigt i tillämpliga delar vad



Jävsnämnden

2014-05-16

som föreskrivits i rekommenderade allmänna bestämmelserna för byggnadsanläggnings- och installationsentreprenader, (AB04/ABT06).

§ 5

Vid onormalt stort underhållsbehov orsakat av brister i anläggningen eller exploateringen av området ska Exploatören under garantitiden utan dröjsmål åtgärda brister och fel eller bekosta dessa åtgärder. Vid godkänd garantibesiktning tas anläggningarna över av Kommunen.

§ 6

Exploatören förbinder sig att:

- utan ersättning till Kommunen upplåta obebyggd mark som för områdets ändamålsenliga användning erfordras till allmän plats som omfattas av Detaljplanen.
- tillse att Kommunen inom planområdet erhåller ledningsrätt för nya och befintliga kommunala va-ledningar i mark som inte ägs av Kommunen.
- tillse att Kommunen erhåller rätt att nyttja och underhålla dike för dagvatten enligt bilaga 6, daterad 2014-05-09.
- tillse att Kommunen erhåller rätt att nyttja och underhålla gångväg från planområdet över fastigheten Glömminge 1:66 till dess västra gräns.

Exploatören beställer och bekostar ovanstående lantmåteriförrättningar och erforderliga avtal i samband med fastighetsbildning när planen vunnit laga kraft. Intill detta är gjort svarar Exploatören för samtliga skyldigheter och åtgärder som rätteligen skulle åvilat Kommunen.



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 7

För exploatering enligt detta avtal ska ersättningar utgå enligt nedan:

Exploatören erlägger till kommunen

- a) andel i centralanläggningar för vatten- och avloppsverk ska ersättas med avgifter enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa för varje tidpunkt.

(exempel för 23 bostadsenheter, taxa 2014:

Vatten, spill- och dagvatten:

1 x 114 847:- + 22 x 22 969:-, 620 165:- + moms

Betalning sker efter godkänd slutbesiktning enligt §4.

- b) Administrationskostnader, 50 000:- + moms.
Betalning sker efter godkänd slutbesiktning enl. §4.
- c) Kontrollkostnader enligt §3, 50.000 :- + moms.
Betalning sker efter godkänd slutbesiktning enl. §4.

Det åligger Exploatören att i köpehandlingar med framtida fastighetsägare underrätta om skyldigheten för dessa att till kommun erlägga bruksavgifter för vatten och avlopp enligt av kommunen fastställd taxa, samt som brukare följa de bestämmelser som framgår av kommunens ”Allmänna bestämmelser för användande av Mörbylånga kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning” (ABVA 07).

§ 8

För detta avtals rätta fullgörande ska Exploatören ställa bankgaranti eller annan säkerhet, som kan godkännas av Kommunen, till ett belopp av Femhundra tusen (500 000:-) kronor. Garantin gäller till dess att slutbesiktning enligt §4 verkställts utan anmärkning. Efter slutbesiktning nedsätts bankgaranti eller annan säkerhet till ett belopp av Tvåhundrafemtio tusen (250 000:-) kronor till dess att garantibesiktning enligt §4 verkställts utan anmärkning. Bankgaranti ska lämnas innan arbetena påbörjas.



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 9

Exploatören äger rätt att i samband med försäljning av exploateringsfastigheterna överlåta detta avtal, till annan part, som då övertar Exploatörens samtliga rättigheter och skyldigheter i avtalen. Sådan överenskommelse ska godkännas av Kommunen och meddelas Kommunen skriftligt.

§ 10

Tvist på grund av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

§ 11

Detta avtal är för Kommunen bindande endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Mörbylånga kommun godkänner detsamma samt att Detaljplanen för exploateringsområdet vunnit laga kraft.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Mörbylånga den

För Mörbylånga kommun

För Exploatören

.....
Henrik Yngvesson
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Monica Högberg
Kommunchef



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 34

Dnr 2014/000009 -214

Algutsrum 20:10 - Ansökan om planändring

Sammanfattning av ärendet

Ansökan och planuppdrag inkom via ett köpekontrakt, godkänt 2012-10-31 § 158 av kommunfullmäktige.

Syftet med planen är att möjliggöra för en större etablering av handel, kontor och hotell. Etableringen ska i sin utformning korrespondera med handelsområden, Brofästet Öland, öster om Brovägen. Tillsammans bildar dessa exploateringsområden en av portarna till södra Öland. Visionen om Mörbylånga kommun som natur- och kulturkommun ska avspeglas i arkitekturen och hänsyn ska tas till den lokala byggtiditionen.

I samband med planarbetet kommer en sådan behovsbedömning att utföras så att beslut kan fattas om planen innebär betydande miljöpåverkan och behov av MKB.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-05-05
- Plankarta, upprättad 2014-05-16
- Illustration, upprättad 2014-05-16
- Planbeskrivning, upprättad 2014-05-16
- Checklista, miljöbedömning, upprättad 2014-05-16
- Checklista, sociala konsekvenser, upprättad 2014-05-16
- Gestaltungsprogram, upprättat 2009-05-08

Jävsnämndens beslut

De 2014-05-16 upprättade handlingarna godkänns för samråd.

Expedieras till:

Plan- och Byggenheten
Kommunstyrelsen
KF Göta



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 35

Dnr 2014/000010 -235

Björnhovda 6:18, Storgatan 17, Färjestaden

Sammanfattning av ärendet

Mörbylånga Bostads AB ansöker om att få Bygglov för Om- och tillbyggnad av flerbostadshus med verksamhet, ombyggnad av tvättstuga, tillgänglighet, fönster och om 3 kvm, BRA, tillbyggnad takkupa på fastigheten Björnhovda 6:18, Storgatan 17, Färjestaden.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för planenlig åtgärd inom detaljplanen, exklusive startbesked.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan.

Yttranden

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Ärendet har remitterats till Tekniska affärsverksamheten se yttrande nedan (Billy Gidö).

Om dagvattnet (tak-/yt- och dräneringsvatten) från fastigheten inte kan anslutas till kommunalt dagvattenledning får dagvattnet inte kopplas till spillvattenledningar.

Överväganden

Fastigheten är belägen inom planlagt område.

Åtgärderna överensstämmer med detaljplanen.



Jävsnämnden

2014-05-16

Bedömning

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Plan- och byggverksamheten bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen, PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan 2014-05-05

Ritningar (planer, fasader, situationsplan ombyggnad och relation) instämplade 2014-05-05 och 2014-04-03

Brandtekniskt yttrande från sakkunnig instämplad 2014-05-05

Tjänsteskrivelse 2014-05-07

Jävsnämndens beslut

1. Att tillstyrka bygglov för Bygglov – om- och tillbyggnad av flerbostadshus med verksamhet, ombyggnad tillgänglighet, tvättstuga, 2 st nya fönster och tillbyggnad takkupa om 3 kvm, BRA, på fastigheten Björnhovda 6:18, Storgatan 17, Färjestaden, sökande Mörbylånga Bostads AB med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Erik Heiman. Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL (2010:900).
3. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och byggverksamheten som underlag för startbesked:
 - Kontrollplan
4. Bygglovets debiteras separat. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.

Information

Byggherren är själv skyldig att skaffa sig de tillstånd från annat håll, som kan behövas.



Jävsnämnden

2014-05-16

Byggherren ansvarar själv för att ta in egenkontroller för de arbeten hans entreprenörer utför.

Arbetsmiljölagen för bl a arbetslokaler (arbetsmiljöverket).

Tillstånd att bygga närmare vägområde än tillåtet, göra ny utfart eller ändra den som finns (tillståndsgivare är väghallaren, oftast Trafikverket, kommunen eller lokal vägförening).

Lagen om kulturminnen, där fornlämningar kan finnas (länsstyrelsen).
Dispensansökan om landskapsbildskydd och strandskydd enligt miljöbalken kan behöva sökas (länsstyrelsen/kommunen).

Byggherren är i vissa fall skyldig att upprätta en arbetsmiljöplan för byggandet innan byggnationen påbörjas. Bestämmelser om detta finns i Arbetarskydds-styrelsens författningssamling 1999:3, §§ 10, 11 och 12.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök, krävs inte i detta ärende.

Ingen lägesbestämning behövs göras.

Bygglovets upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet vann laga kraft.

Observera

- 1. att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän kommunstyrelsen har gett ett startbesked enligt PBF 9 kap. 20 §.**
- 2. att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän kommunstyrelsen har gett ett slutbesked enligt PBF 9 kap. 20 §.**

Bilagor

1. Överklagandehänvisning
2. Ritningar som ingår i beslutet
3. Brandtekniskt yttrande sakkunnig från Brand & Riskanalys, brandingenjör Ingemar Aspegren.



Jävsnämnden

2014-05-16

Expedieras till:

Sändlista

Sökande, fastighetsägare
Mörbylånga Bostads AB
Esplanaden 22
386 50 MÖRBYLÅNGA

Kontrollansvarig:

Erik Heiman
ATRIO Arkitekter AB
Gamla Stationsgatan 4A, BV
382 30 Nybro



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 36

Dnr 2014/000011 -235

Björnhovda 6:27, Onkel Sams väg 8, Färjestaden

Sammanfattning av ärendet

Mörbylånga Bostads AB ansöker om att få Bygglov för Nybyggnad av flerbostadshus om 250 kvm på fastigheten Björnhovda 6:27, Onkel sams väg 8, Färjestaden.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för planenlig åtgärd inom detaljplanen exklusive startbesked.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan.

Överväganden

Fastigheten är belägen inom planlagt område.

Åtgärderna överensstämmer med detaljplanen.

Yttranden

Fastigheten kan ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

Bygglov tillstyrks med villkor:

att fastigheten ansluter till kommunalt vatten och avlopp.

Ärendet har remitterats till Tekniska affärsverksamheten se yttrande nedan (Billy Gidö).

Om dagvattnet (tak-/yt- och dräneringsvatten) från fastigheten inte kan anslutas till kommunalt dagvattenledning får dagvattnet inte kopplas till spillvattenledningar.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten (Rutger Thuresson).



Jävsnämnden

2014-05-16

Bedömning

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Plan- och byggverksamheten bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen, PBL.

Beslutsunderlag

Ansökan 2014-05-05

Ritningar (planer, fasader, situationsplan ombyggnad och relation) instämplade 2014-05-05 och 2014-04-03

Brandskyddsbeskrivning instämplad 2014-05-05

Tjänsteskrivelse 2014-05-07

Jävsnämndens beslut

5. Att tillstyrka bygglov för Bygglov – Nybyggnad av flerbostadshus om 250 kvm på fastigheten Björnhovda 6:27, Onkel Sams väg 8, Färjestaden, sökande Mörbylånga Bostads AB med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
6. Villkor för beslutet: Brandklassificering, enligt BBR kap 5, bostadshus
 - Brandklass EI30 gäller om avståndet är mindre än 8 meter från annan byggnad oavsett typ av byggnad eller angränsande byggnad ligger på annan fastighet.
7. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Erik Heiman. Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § i PBL (2010:900).
8. Utstakning och Lägeskontroll ska utföras.
9. Ett arbetsplatsbesök från kommunen ska göras.
10. Tekniskt samråd, krävs i detta ärende.
11. Bygglovet debiteras separat. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.



Information

Byggherren är själv skyldig att skaffa sig de tillstånd från annat håll, som kan behövas.

Byggherren ansvarar själv för att ta in egenkontroller för de arbeten hans entreprenörer utför.

Arbetsmiljölagen för bl a arbetslokaler (arbetsmiljöverket).

Tillstånd att bygga närmare vägområde än tillåtet, göra ny utfart eller ändra den som finns (tillståndsgivare är vägghållaren, oftast Trafikverket, kommunen eller lokal vägförening).

Lagen om kulturminnen, där fornlämningar kan finnas (länsstyrelsen).
Dispensansökan om landskapsbildskydd och strandskydd enligt miljöbalken kan behöva sökas (länsstyrelsen/kommunen).

Byggherren är i vissa fall skyldig att upprätta en arbetsmiljöplan för byggandet innan byggnationen påbörjas. Bestämmelser om detta finns i Arbetarskydds-styrelsens författningssamling 1999:3, §§ 10, 11 och 12.

Förhandsanmälan ska göras till arbetsmiljöverket i Växjö om projektet kräver mer än 500 mandagar eller under 30 arbetsdagar sysselsätter mer än 20 man samtidigt.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas, se bilaga 3.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs. Utstakning av hus ska utföras av sakkunnig person som via intyg bekräftar att utstakning skett. Förslagsvis kontakta Metria i Kalmar (010-1218000). För utstakning gäller Metrias taxa. Om byggnadens eller anläggningens läge är sådant att den är direkt beroende av gränsen mot en grann-fastighet, ska grannen kallas till utstakningen.

I detta ärende krävs lägeskontroll. Avgift för lägeskontroll ingår i bygglovsavgiften. Lägeskontrollen bör göras innan första bjälklaget är



Jävsnämnden

2014-05-16

färdigt. Kontrollansvarig alternativt där kontrollansvariga saknas byggherren, kontaktar Metria AB i Kalmar.

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän Kommunstyrelsen har gett ett slutbesked enligt 10 kap 4 § PBL, om nämnden inte beslutar annat.

Bygglovets upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen beslutet vann laga kraft.

Observera

- 3. att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän kommunstyrelsen har gett ett startbesked enligt PBF 9 kap. 20 §.**
- 4. att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän kommunstyrelsen har gett ett slutbesked enligt PBF 9 kap. 20 §.**

Bilagor

4. Överklagandehänvisning
5. Ritningar som ingår i beslutet.
6. Kallelse till tekniskt samråd.

Expedieras till:

Sändlista

Sökande, fastighetsägare
Mörbylånga Bostads AB
Esplanaden 22
386 50 MÖRBYLÅNGA

Kontrollansvarig:

Erik Heiman
ATRIO Arkitekter AB
Gamla Stationsgatan 4A, BV
382 30 Nybro

Kungörelse för kännedom



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 37

Nästa möte

Nästa möte med Jävsnämnden äger rum tisdagen den 24 juni.



Jävsnämnden

2014-05-16

§ 38

Tillkommande ärenden

Inga fler ärenden togs upp.
