



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

Plats och tid	Kommunkontoret i Mörbylånga, klockan 9.00-12.25		
Beslutande	Günter Ruchatz (M), ordförande Jimmy Odenäng (M) Anne Wilks (MP) Johan Sigvardsson (C), § 164-176 Per-Olof Johansson (S) Bertil Johansson (S) Henriette Koblanck (S) Elisabeth Schröder (M), ersättare för Johan Sigvardsson § 161-163		
Övriga närvarande	Staffan Åsén, miljö- och byggnadschef Marie-Christine Svensson, stadsarkitekt Cecilia Widén, sekreterare Ylva Hammarstedt, arkitekt, § 168-169 Magdalena Andersson, miljöhandläggare, § 168 David Andersson-Junkka, byggnadsinspektör, § 173, § 175-176 Eva Olsson, byggnadsinspektör, § 174 Elisabeth Schröder (M), ej tjänstgörande ersättare § 164-176		
Justerare	Bertil Johansson (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret i Mörbylånga den 2 januari 2018		
Underskrifter	Sekreterare	_____	§§ 161-176
		Cecilia Widén	
	Ordförande	_____	
		Günter Ruchatz	
	Justerare	_____	
		Bertil Johansson	
	ANSLAG/BEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Miljö- och byggnadsnämnden § 161-167, § 169-176		
Sammanträdesdatum	2017-12-21		
Datum då anslaget sätts upp	2018-01-04	Datum då anslaget tas ned	2018-01-26
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret i Mörbylånga		
Underskrift	_____		
	Cecilia Widén		



Ärendelista

§ 161	Val av justerare	3
§ 162	Godkännande av dagordning	4
§ 163	Meddelande och information	5
§ 164	Anmälan av fattade delegeringsbeslut	6
§ 165	Verksamhetsinformation	7
§ 166	Val av ersättare i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott efter Jimmy Odenäng (M).....	8
§ 167	Havsplanering - Beslut om implementering av resultat från Kust- och havsplaneringsprojekt in i kommunens fortsatta planering	9
§ 168	Dnr 2016/000396 Färjestaden 1:153 m fl - Planprogram. Samråd II.....	10
§ 169	Dnr 2007/000963 Del av Matrosen 1 - Detaljplan, angående överprövning	12
§ 170	Dnr 2016/000636 Björnhovda 3:15 m fl, Paradisvägen, Färjestaden - Avsluta ärende planändring	13
§ 171	Dnr 2017/001209 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för enbostadshus	14
§ 172	Dnr 2017/001215 X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för enbostadshus	16
§ 173	Dnr 2017/001119 Arontorp 1:124 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhet, Arontorps Kroppkakor och Mat.....	18
§ 174	Dnr 2017/001236 Björnhovda 25:2 del av, Liljekonvaljen - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.....	21
§ 175	Dnr 2017/001299 Björnhovda 25:2 del av, Havsbrisen - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parhus	23
§ 176	Dnr 2017/000907 X - Byggsanktionsavgift.....	26



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

§ 161

Val av justerare

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bertil Johansson (S) utses att justera dagens protokoll.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

§ 162

Godkännande av dagordning

Sammanfattning av ärendet

Till miljö- och byggnadsnämndens ledamöter och ersättare utsänd kallelse godkänns som dagordning med tillägg enligt följande.

- Ärende 5, Uppföljning medborgarförslag och motioner, utgår.
- Ärende 18, Övrigt, utgår.



§ 163

Meddelande och information

Sammanfattning av ärendet

Meddelande

Rapport enligt sammanställning daterad den 18 december 2018.

Information

Nästa möte är den 25 januari 2018.

Information

Arbetsutskottet och tjänstemän deltog vid halv utbildningsdag som Mörbylånga Bostads AB (MBAB) arrangerade. Informerades om innehåll från utbildningsdagen.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

§ 164

Anmälan av fattade delegeringsbeslut

Sammanfattning av ärendet

Arbetsutskottets protokoll den 7 december 2017.

Sammanställning av delegeringsbeslut nr 17:15.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisning av delegeringsbesluten godkänns.



§ 165

Verksamhetsinformation

Sammanfattning av ärendet

Staffan Åsén informerar om

Eventuell samverkan med Borgholm om alkoholhandläggning.

Inbjudningar till olika internationella projekt.

Första rapport från livsmedelstillsyn för synpunkter. Slutrapport under våren.

Utbildningen "Förenkla - helt enkelt" för att öka effektiviteten och förbättra tillgängligheten.

Publicering av SCB-undersökningen på intranätet.

Indexreglering av taxor.

Framtagande av detaljbudget.

Personalsituationen inom förvaltningen.

Marie-Christine Svensson informerar om

E-tjänsten "Mitt bygge" fungerar fullt ut.

Gemensam portal med sju andra kommuner. Ny e-tjänsteplattform för Mina sidor. Ansökningsblanketter, e-tjänster, blanketter med mera kommer att flyttas in i den nya portalen.

Studiebesök av både Borgholms och Mönsterås kommuner som tittat på bland annat handläggarsystemet.

Klimat- och energirådgivning. Sex kommuner vill ansluta sig till Energikontor Sydost. Mönsterås kommun lämnar gemensam ansökan för alla sex kommunerna.

Personalsituationen på plan- och byggsidan.

Medarbetarsamtal på gång.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

§ 166

**Val av ersättare i miljö- och byggnadsnämndens
arbetsutskott efter Jimmy Odenäng (M)**

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Utse Elisabeth Schröder (M) som personlig ersättare till Günter Ruchatz (M) i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott från den 1 januari 2018 till mandatperiodens utgång.



§ 167

Havsplanering - Beslut om implementering av resultat från Kust- och havsplaneringsprojekt in i kommunens fortsatta planering

Sammanfattning av ärendet

Under 2017 har Mörbylånga kommun deltagit i ett så kallat "KOMPIS-projekt" avseende havsplanering. KOMPIS står för Kommunal planering i statlig samverkan. Deltagare har varit Länsstyrelsen och fem av länets kommuner, Mörbylånga, Borgholm, Oskarshamn, Västervik och Torsås.

Det är Havs- och Vattenmyndigheten som skapat ett bidrag avsett att stödja kommunernas medverkan i havsplaneringen. Syftet har varit att ge kommunerna ett stöd för ökad planering i sina kust- och havsområden liksom att stödja mellankommunal samverkan.

Projektet avslutades den 30 november 2017. Kommunerna har förbundit sig att fatta ett inriktningsbeslut om hur resultatet från projektet skall implementeras i kommunens översiktsplanering. Det är också ett villkor för att Länsstyrelsen skall godkänna projektet och betala ut projektmedel.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 5 december 2017.

"Kust- och havsplanering, Slutrapport KOMPIS-projektet" daterad den 20 november 2017.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 7 december 2017.

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Samverkansprojektet KOMPIS ska utgöra ett underlag för- och inarbetas i kommunens kommuntäckande översiktsplan vid nästa revidering och utgör då ett stöd för de mellankommunala frågorna. Översiktsplanen kommer att aktualitetsprövas under nästa mandatperiod.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

Ajournering

Klockan 9.50-10.05



§ 168

Dnr 2016/000396

Färjestaden 1:153 m fl - Planprogram. Samråd II

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 21 april 2016, § 63, att uppdra till förvaltningen att revidera Planprogram för Färjestaden 1:153 m fl för att anpassa programmet till nya krav och rekommendationer.

Planprogrammets syfte är att omvandla Färjestaden till en välkommande entré till Öland som upplevs som en sommar- och hamnstad med ett myllrande folkliv.

Förtätningen ska ske på ett sätt som minskar barriäreffekten av väg 943 där gestaltningen av ortens offentliga rum är av stor vikt.

Vidare är syftet att utreda möjligheterna att skydda tillkommande och befintlig bebyggelse från höjda havsnivåer och översvämning på ett sätt som visuellt och fysiskt främjar rekreatiomsområden vid kusten.

Planområdet är beläget i Färjestadens centrala delar. Programområdet omfattar Färjestadens hamn, sträcker sig sedan norrut längs kusten och omfattar Ölands Köpstad och dämnet. Österut omfattas Hotel Skansen, Färjestadens gård, Sjöbergs äng, Talludden och Granudden.

Planområdet omfattar ca 74 hektar, varav ca 45 hektar är landareal och ca 29 hektar är vattenareal.

En checklista för miljöbedömning, daterad den 21 december 2017 har upprättats och bifogas planförslaget. Enligt kommunens ställningstagande behöver inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas för befintlig camping med stuguthyrning. Vid eventuell ändring eller utökning av campingverksamheten behöver ställningstagande göras om en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Vid planläggning av ett klimatskydd mot höjda havsnivåer kan en miljökonsekvensbeskrivning behöva upprättas, om skyddet placeras så att kustlinjen ändras. Ställningstagande behöver göras då kustskyddets placering och utformning har utretts mer i detalj.

Ett genomförande av planen bedöms i övrigt inte medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 30 juni 2016, § 102, att godkänna de 30 juni 2016 upprättade handlingarna för samråd.

Programförslaget har varit på samråd från den 5 september 2016 till den 28 november 2016 med ett flertal samrådsmöten.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad den 29 november 2017.
- Samrådsredogörelse, daterad den 21 december 2017.
- Programkarta, daterad den 21 december 2017.
- Illustration, daterad den 21 december 2017.
- Programbeskrivning, daterad den 21 december 2017.
- Checklista miljöbedömning, daterad den 21 december 2017.
- Checklista sociala konsekvenser, daterad den 21 december 2017.
- Kulturhistorisk inventering, daterad den 21 december 2017.
- Gestaltningssprogram, daterat den 21 december 2017.
- Dagvatteninventering, daterad den 21 december 2017.
- PM Klimatanpassning Färjestaden, Ramböll, daterad den 10 maj 2016.
- Bullerutredning, ÅF, daterad den 23 februari 2017.
- Miljöteknisk markundersökning, Orbicon, daterad den 9 februari 2017.
- PM - provtagning av jord och grundvatten, Norconsult, daterad den 6 juli 2017.
- Trafikutredning, Ramböll, daterad den 17 november 2017.
- Arbetsutskottets förslag till beslut den 7 december 2017.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Handlingarna daterade den 21 december 2017 godkänns för samråd.

Paragrafen justeras omedelbart.

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen



§ 169

Dnr 2007/000963

Del av Matrosen 1 - Detaljplan, angående överprövning

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 20 juni 2017, § 98, att anta detaljplan för fastigheten del av Matrosen 1.

Länsstyrelsen har den 6 juli 2017 beslutat att överpröva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för del av Matrosen 1 i Mörbylånga kommun.

Överprövningen grundade sig på att länsstyrelsen anser att den planerade bebyggelsen inom detaljplanen riskerar att bli olämplig med hänsyn till hälsa och säkerhet, miljö kvalitetsnorm vatten och brister i planens underlag avseende dagvattenhanteringen inom planområdet.

Länsstyrelsen bereder kommunen den 24 november 2017 tillfälle att inkomma med yttrande över beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad den 29 november 2017.

Kommunicering från länsstyrelsen daterat den 24 november 2017.

Antagandehandlingar, från kommunfullmäktiges beslut den 20 juni 2017, § 98.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 7 december 2017.

Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Planbestämmelsen "Byggnads konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till 2,8 meter över havsvattennivån i RH2000" läggs in på plankartan.
2. Text avseende dagvattenhanteringen som framgår av kommunens granskningsutlåtande daterat den 29 november 2016, sidorna 3-4, skrivs in i sin helhet i planbeskrivningen.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen



§ 170

Dnr 2016/000636

Björnhovda 3:15 m fl, Paradisvägen, Färjestaden - Avsluta ärende planändring

Sammanfattning av ärendet

I samband med att plan- och byggverksamheten har hanterat bygglov och bygganmälningar inom ovanstående detaljplan har behovet av en planändring uppdagats. Behovet ligger i att skapa en tydligare och mer flexibel detaljplan som kan underlätta hanteringen av bygglov och bygganmälningar.

Syftet med planändringen är att skapa större och mer flexibla byggrätter, hitta ett långsiktigt hållbart läge för en ny vändplats på Paradisvägen samt se över otydliga och felaktiga planbestämmelser.

Yttranden inkomna från berörda fastighetsägare motsätter sig planändringen. Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 4 kap 39 § får inte en detaljplan ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Genomförandetiden för gällande plan F177 är 15 år från laga kraft-datum 23 mars 2006.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad den 21 december 2017.
Granskningsutlåtande, daterad den 21 december 2017.
Arbetsutskottets förslag till beslut den 7 december 2017.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Avsluta ärendet i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 4 kap 39 §.

Expedieras till:

Miljö- och byggnadsförvaltningen



§ 171

Dnr 2017/001209

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X. Ansökan avser byggnation av ett fritidshus med byggnadsarea ca 80 kvm. Fastigheten är idag en bostadsfastighet omfattande 11 350 kvm bebyggd med en mindre huvudbyggnad. Enligt ansökan skall fastigheten klyvas och tänkt ny avstyckning blir ca 4500 kvm. Kommunalt vatten och avlopp finns ca 15 meter söder om fastighetsgränsen. Fastigheten ingår inte i men gränsar till verksamhetsområde för vatten- och avlopp i söder.

Ansökan har remitterats till berörda grannar samt Teknisk affärsverksamhet för yttrande.

Yttrandetid till den 13 december 2017.

Miljöinspektörens yttrande skall beaktas.

Ansökan kan tillstyrkas då området redan utgörs av en bostadsfastighet och fastighetens storlek och platsens bebyggelsestruktur medger en förtätning enligt förslaget. Tillkommande byggnation bör anpassas till platsens höjdförhållanden så att omfattande schaktning eller uppfyllnad inte blir aktuellt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 28 november 2017.

Ansökan inkommen den 31 oktober 2017.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 29 november 2017.

Yttrande teknisk affärsverksamhet inkommit den 14 december 2017.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Grannyttranden X, synpunkter.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 7 december 2017.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lämna positivt förhandsbesked för byggnation av enbostadshus på del av fastigheten X som avses avstyckas då förslaget är förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 4, 5, 9 §§ samt Miljöbalken (MB) 3 kap 4§.
2. Byggnader skall anslutas till kommunalt VA.

Information:

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

För beslutet debiteras en av fullmäktige fastställd avgift. Fakturan kommer att sändas separat.

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom 2 år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet medför ej rätten att påbörja den sökta åtgärden.

Expedieras till:

X
X
X
X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet

X
X
X



§ 172

Dnr 2017/001215

X - Ansökan om förhandsbesked. Lokaliseringsprövning för enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked har inkommit på fastigheten X. Ansökan avser byggnation av ett enbostadshus på tomt som avses avstyckas till egen fastighet. Tänkt avstyckning blir ca 2400 kvm. Hela skiftet omfattar 15 200 kvm. Kommunalt vatten och avlopp finns längs skiftets södra gräns. Skiftet ingår inte i men gränsar till verksamhetsområde för vatten- och avlopp i öster.

Skiftet nyttjas som beteshage för hästar och "samutnyttjas" med skiftet i väster. Hagen är omgärdad av stenmurar. Området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och obruten kust vilka omfattar Öland i sin helhet. I norr gränsar skiftet till X och riksintresse för naturvården.

Ansökan har remitterats till berörda grannar samt Teknisk affärsverksamhet för yttrande.

Yttrandetid till den 13 december 2017.

Miljöinspektörens yttrande skall beaktas.

Vid en avstyckning av tomt bedöms att kvarvarande del av hagen kan fortsätta att användas för bete. Då förslaget överensstämmer med bebyggelsestrukturen på platsen och befintlig infrastruktur kan nyttjas kan ett positivt förhandsbesked lämnas med villkor att byggnation skall anpassas till befintlig bebyggelse avseende skala och material.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad den 28 november 2017.

Ansökan inkommen den 1 november 2017.

Yttrande miljöhandläggare daterat den 29 november 2017.

Yttrande teknisk affärsverksamhet inkommit den 21 december 2017.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Grannyttranden X, inga synpunkter.

Grannyttrande X, inga synpunkter.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 7 december 2017.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lämna positivt förhandsbesked för byggnation av enbostadshus på fastigheten X då förslaget är förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 4, 5, 9 §§ samt Miljöbalken (MB) 3 kap 4§.
2. Platsens karaktär och landskapsbild ska beaktas.
3. Byggnation av huvudbyggnad och eventuella komplementbyggnader ska anpassas till befintlig bebyggelse avseende skala och material. Byggnader ska utföras som 1-plansbyggnader med takvinkel 27- 45 grader.
4. Byggnader skall anslutas till kommunalt VA.

Information:

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

För beslutet debiteras en av fullmäktige fastställd avgift. Fakturan kommer att sändas separat.

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom 2 år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet medför ej rätten att påbörja den sökta åtgärden.

Stenmurar i odlingslandskapet är biotopskyddade.

Vid åtgärder på stenmurar skall dispens sökas hos Länsstyrelsen.

Expedieras till:

X

För kännedom:

Teknisk affärsverksamhet

X

X

X



§ 173

Dnr 2017/001119

Arontorp 1:124 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhet, Arontorps Kroppkakor och Mat

Sammanfattning av ärendet

Stolpen i Färjestaden AB ansöker, med nyttjare Arontorps Kroppkakor, om att få bygglov för tillbyggnad av verksamhet, med ny utökad köksdel-förvaring och varumottagning samt nya personalutrymmen och kontor på våning 2, om 438,8 m² bya, totalt 762,4 m² bta, i 2 plan med fasader av stående träpanel, fönster- dörrar och port i aluminium, sadeltak belagt med papp med enfärgsättning lika befintlig byggnad samt ny yta för sopor mm och personalparkering, på fastigheten Arontorp 1:124, Arontorps industriområde.

Tillbyggnaden är placerad söder om den befintliga byggnaden där de idag finns inlastning, kök, personalparkering mm. Den tänkta tillbyggnaden hamnar 1,0 meter från tomtgräns i södermot Arontorp 1:126, ägare Gillis Fastigheter, som är ett undantag från byggnadsstadgan. Tillbyggnaden med ny köksfasad mot öster varuintag västerut, är utformad med samma nockhöjd, sadeltak, som tidigare tillbyggnad, restaurangdel med entresol, med den skillnaden att här har vi en tillbyggnad med förhöjt väggliv om ca 1 meter, i övrigt princip lika som befintlig byggnad med material träfasader, papptak al-fönster/dörrar/port och färgsättning med gråton på fasader, svart papptak och vita fönster med brunröda foder.

Platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Beslutsunderlag

Ansökan instämplad den 29 september 2017.

Situationsplan inkom den 29 september 2017.

Ritningar (plan- och sektionsritning,) instämplade den 9 oktober 2017.

Fasadritningar instämplade den 29 september 2017.

Tjänsteskrivelse daterad den 5 december 2017.

Övriga handlingar såsom Energibehovsberäkning, branddokumentation, krävs in till Tekniskt samråd.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 7 december 2017.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bevilja bygglov för tillbyggnad av verksamhet om 438,8 m² bya med ny köksdel, förvaring och varumottagning, bottenvåning, samt nya personalutrymmen och kontor, våning 2, samt personalparkering på fastigheten Arontorp 1:124, Arontorps industriområde, med stöd av 9 kap 31 § i Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900), med villkor att följa yttrande från Räddningstjänsten.
2. Det krävs en kontrollansvarig för att genomföra åtgärden och att godkänna den föreslagna kontrollansvarige Mattias Hagblom. Den kontrollansvarige är certifierad enligt Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
3. Det krävs ett Tekniskt samråd för att genomföra åtgärden och att plan- och byggverksamheten kallar till samrådet.
4. Uppdra åt plan- och byggverksamheten att lämna ett startbesked enligt 10 kap 23 § i Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) när förutsättningarna för detta finnes.

Information:

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.

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 skickas av plan- och byggverksamheten.

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

Byggherren är i vissa fall skyldig att upprätta en arbetsmiljöplan för byggandet innan byggnationen påbörjas. Bestämmelser om detta finns i Arbetarskyddsstyrelsens 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.

Bygglovet 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.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

Expedieras till:

Stolpen i Färjestaden AB, att. Lars-Göran Argus, Industrigatan 1, 386 32
Färjestaden
X

För kännedom:

Rågrannar



§ 174

Dnr 2017/001236

Björnhovda 25:2 del av, Liljekonvaljen - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Bygglov söks av BoKlok Housing AB för nyproduktion av 4 stycken lika 2 vånings flerbostadshus. Innehållande 24 bostäder.

Modell Boklok. Etapp 2 av tidigare byggda bostäder på Äppellunden.

Varje hus har en BYA på 278 m² och varje våning inrymmer 3 lägenheter (med BRA 52.5 m² 69,5 m² och 80.8 m²) totalt med en BYA på 1112 m².

Byggnadshöjden är 6.6 m ochnockhöjd 8.26 m.

Fasader i trä och sadeltak belagda med röda betongpannor.

Infart sker från Rylgatan, parkeringsplatser och 4 stycken förrådsbyggnader samt teknikrum och Miljöstation ska finnas på fastigheten.

Samanlagt en BYA på 1350 m²

Platsen ligger inom Detaljplanelagt område.

Den tänkta åtgärden är en planenlig åtgärd.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom den 30 oktober 2017.

Nybyggnadskarta inkom den 6 december 2017.

Situationsplan inkom den 6 december 2017.

Ritningar (plan, fasader, sektion,) inkom den 30 oktober 2017.

Detaljplan F 225.

Rapport trafikbuller daterad den 29 november 2017.

Projektbeskrivning Bjerking.

Tjänsteskrivelse daterad den 6 december 2017.

Yttrande från KSRR, inkommen den 14 december 2017.

Yttrande från Räddningstjänsten Öland, daterad den 15 december 2017.

Yttranden från teknisk affärsverksamhet inkomna den 21 december 2017.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 7 december 2017.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bevilja bygglov för nybyggnad av 4 stycken 2 vånings flerbostadshus med tillhörande komplementbyggnader med BYA 1350 m² på del av fastigheten Björnhovda 25:2.
2. Det krävs en kontrollansvarig för att genomföra åtgärden och att godkänna den föreslagna kontrollansvarige Claes Persson. Den kontrollansvarige är certifierad enligt Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
3. Det krävs ett Tekniskt samråd för att genomföra åtgärden och att plan- och byggverksamheten kallar till samrådet.
4. Uppdra åt plan- och byggverksamheten att lämna ett startbesked enligt 10 kap 23 § i Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) när förutsättningarna för detta finns.

Information:

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Remiss svar från bl.a. tekniska affärsverksamheten inväntas.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas av plan- och byggverksamheten.

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

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.

Expedieras till:

BoKlok Housing AB, att. Peter Johnson, Franska vägen 11, 393 56 Kalmar



§ 175

Dnr 2017/001299

Björnhovda 25:2 del av, Havsbrisen - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parhus

Sammanfattning av ärendet

Kärnhem AB ansöker om att få bygglov för nybyggnad av 7 st 2-plans radhus med totalt 28 st lägenheter i resp storlekarna 301,0 m² bya (3 st med 5 st 5 RoK= 903m²), 241,4 m² bya (1 st med 4 st 5 RoK) och 181,9 m² bya (3 st med 3 st 5 RoK= 545,7 m²) och med varsin p-plats, samt 28 st förråd om (63,1+ 99,8+ 22,3)= 185,1 m² bya och 2 st miljöhus om 35,2 m² bya, totalt (903,0+241,1+545,7+185,1+35,2 m²) = 1 910,4 m² bya, och en boa på 2 940 m² (28 st á 105) samt 8 st stenmurar enl markritning, på del av fastigheten Björnhovda 25:2, i område kallat " Hållbar plats" söder om Järnvägsgatan och öster om Södra Sandåsgatan i Färjestaden.

Byggnaderna med bostäderna om 3, 4 resp 5 st lgh, totalt 28 st 5 RoK, i varje kommer att placeras utefter fastighetsgränserna mot lokalgata där lägenheternas p-platser har direktutfart till lokalgatan. Invändigt på fastigheten kommer det ligga genomgående gång och cykelvägar av stencykling i både öst-västlig såsom nord-sydlig riktning samt de lägenhetsförråd som tillhör varje enskild bostad. Kvarteret kallat Brf Havsbrisen, av Kärnhem, kommer ha sin anslutning ut mot Järnvägsgatan i norr till övrig kommunikation och service i Färjestaden.

Platsen ligger inom Detaljplanelagt område.

Den tänkta åtgärden är förenlig med detaljplanen.

Beslutsunderlag

Ansökan instämplad den 12 oktober 2017.

Nybyggnadskarta instämplad den 12 oktober 2017.

Situationsplan instämplad den 12 oktober 2017 förtydligande den 1 december 2017.

Ritningar (plan, fasader, sektion,) instämplade den 12 oktober 2017.

Detaljplan F nr 219.

Tjänsteskrivelse daterad den 6 december 2017.

Övriga handlingar såsom Energibehovsberäkning, branddokumentation krävs in till Tekniskt samråd.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

Yttrande från Räddningstjänsten, KSRR, Tekniskt affärsverksamhet kommer att krävas in för ett startbesked.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 7 december 2017.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bevilja bygglov för nybyggnad av 7 st 2-vånings radhus om 1 690,1 m² byggarea, en boa på 2940 m², och 14 st komplementbyggnader, förråd, 2 st miljöhus, om 220,3 m² ger en total bya om 1 910,4 m², på del av fastigheten Björnhovda 25:2, i med infart från Järnvägsgatan i område "Hållbar plats", i sydöstra delen av Färjestaden med stöd av 9 kap 30 § i Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
2. Det krävs en kontrollansvarig för att genomföra åtgärden och att godkänna den föreslagna kontrollansvarige Max Engqvist. Den kontrollansvarige är certifierad enligt Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).
3. Det krävs ett Tekniskt samråd för att genomföra åtgärden, att plan- och byggverksamheten kallar till samrådet.
4. Uppdra åt plan- och byggverksamheten att kalla till Tekniskt samråd och lämna ett startbesked enligt 10 kap 23 § i Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) när förutsättningarna för detta finnes.

Information:

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.

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 skickas ut av plan- och byggverksamheten.

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

Åtgärden kräver överenskommelse med närliggande fastighetsägare för nya anslutningsvägar tex från Nybrovägen.

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



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

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

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.

Expedieras till:

Kärnhem AB, att. Annie Malmqvist, Box 217, 351 05 Växjö

För kännedom:

Rågrannar



§ 176

Dnr 2017/000907

X - Byggsanktionsavgift

Sammanfattning av ärendet

Sökande X har inkommit med ansökan om bygglov och ej bygglovspliktig åtgärd för tillbyggnad av enbostadshus om 15,9 m² i söder med sovrum/tvättstuga och 10,9 m² i norr med sovrum på fastighet X.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och tänkta åtgärder innebär avvikelser från detaljplan då byggytan för huvudbyggnad ger överyta. Sökande har blivit informerad om detta under handläggningens gång.

Platsen ligger inom detaljplan.

Beslutsunderlag

Ansökan daterad den 25 juli 2017.

Ritningar (planer, fasader och situationsplan) instämplade den 2 oktober 2017.

Foton tagna vid besök på plats 31 oktober 2017.

Detaljplan F29, 56, 139.

Kommunicering av förslag till beslut daterad den 8 november 2017.

Skrivelse från sökanden daterad den 20 november 2017.

Tjänsteskrivelse daterad den 15 december 2017.

Tjänsteutlåtande daterad den 18 december 2017.

Arbetsutskottets förslag till beslut den 7 december 2017.

Förslag till beslut på mötet

Per-Olof Johansson (S) yrkar på en fjärdedel av den föreslagna byggsanktionsavgiften, det vill säga 5 600 kronor gällande punkt 1 i förslag till beslut och 5 600 kronor gällande punkt 2 i förslag till beslut, totalt 11 200 + 202 kronor.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut om byggsanktionsavgift mot Per-Olof Johanssons (S) yrkande om en nedsättning till en fjärdedel och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt Per-Olof Johanssons yrkande. I övrigt enligt förvaltningens förslag till beslut.



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) samt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF) (2011:338) påförs ägaren X till fastigheten X en byggsanktionsavgift om 5 802 kronor (5 600+202), beräknad enligt 9 kap 7 § punkt 1 i PBF (2011:338), för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd på ett enbostadshus.
2. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) samt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF) (2011:338) påförs ägaren X till fastigheten X en byggsanktionsavgift om 5 600 kronor (5 600+0), beräknad enligt 9 kap 7 § punkt 1 i PBF (2011:338), för att ha påbörjat en anmälningspliktig (ej bygglovspliktig) åtgärd på ett enbostadshus.
3. Avgifterna skall betalas till Mörbylånga kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Information:

Besluten kan överklagas var för sig, se bifogad information.

En faktura kommer att skickas separat.

Det är miljö- och byggnadsnämnden som beslutar om byggsanktionsavgifter på utförda och påbörjade åtgärder utan startbesked eller bygglov, därav har sökande tidigare blivit kommunicerad med möjlighet till synpunkter på kommunikeringen och förslag till beslut.

Sökande har tidigare via mail, blivit informerad om att byggsanktionsavgift kan komma att tas ut för påbörjande av byggnation innan startbesked och bygglov har beviljats. Och att det är Miljö- och byggnadsnämnden som beslutar om vidare åtgärd i ärendet.

Expedieras till:

X



Miljö- och byggnadsnämnden

2017-12-21

God Jul och Gott Nytt År

Ordförande Günter Ruchatz önskar miljö- och byggnadsnämndens ledamöter och miljö- och byggnadsförvaltningens tjänstemän en God Jul och ett Gott Nytt År och tackar för det gångna året.

Per-Olof Johansson (S), 2:e vice ordförande, önskar detsamma till ordföranden.