

Plats och tid	Tingssalen, den 11 april 2019 kl 14:00
Beslutande	Lars Elmborg (kd), ordförande Åke Gustavsson (s), v ordförande Thomas Ivarsson (c), ledamot
Övriga deltagande	Anneli Nielsen, miljö- plan- och byggchef Sabine Hedlund, enhetschef räddningstjänsten §§ 1-4 Ingemar Idh, räddningschef §§ 2-13 Sebastian Palmqvist, byggnadsinspektör Emil Stille, stadsarkitekt Malin Jakobsson, sekreterare
Utses att justera	Paragrafer 14 - 26
Underskrifter	Sekreterare Malin Jakobsson Ordförande Lars Elmborg Justerande Åke Gustavsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat och justeringen tillkännages genom anslag.
Kommunhuset är förvaringsplats åt originalprotokollet.

Nämnd och sammanträdesdatum Myndighetsnämnden, 2019-04-11

Datum för uppsättande

Datum för nedtagande

Underskrift

.....
Malin Jakobsson

MN § 14

DNR: MA.2019.167

Information från räddningstjänstens verksamhet

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten informerar om verksamheten.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen

Beslutsmottagare

Akten

MN § 15

DNR: MA.2019.51

Information från bygglovsverksamheten

Ärendebeskrivning

Byggkontoret informerar om verksamheten

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen

Beslutsmottagare

Akten

MN § 16

DNR: BYGG.2019.23

Ovårdad fastighet
HANÅSA 17:4,

BESLUT
Myndighetsnämnden beslutar

att med stöd av Plan- och bygglagens kapitel 11 § 19, förelägga fastighetsägaren till Hanåsa 17:4, xxxxxxxxx, med personnummer xxxxxxxx, adress xxxxxxxxxxxx, att senast 2019-10-01 ha åtgärdat fastigheten, avseende trasiga fönster och bristande underhåll,

att med stöd av Plan- och bygglagens kapitel 11 § 37, förena föreläggandet enligt ovan med löpande vite om 10.000:- (tiotusen kronor) per månad, från 2019-10-01, om inte bristerna åtgärdats i sin helhet,

att med stöd av Plan- och bygglagens kapitel 11 § 38 besluta att den åtgärd som framgår av föreläggandet ska genomföras omedelbart trots att inte beslutet vunnit laga kraft,

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggkontoret har noterat att fastigheten Hanåsa 17:4 är ovårdad och i behov av skötsel och underhåll.

Skrivelse skickades till fastighetsägaren 2019-01-24, om att fastigheten är ovårdad och att byggnaden är skadad och i akut behov av underhåll.

Byggnaden kan utgöra en fara för exempelvis lekande barn och ger ett ovårdat intryck i området. Tomten är ovårdad och har inte skötts på länge. Mottagningsbevis för rekommenderat brev återkom 2019-02-04, till Myndighetsnämnden.

Byggnaden uppvisar behov av underhåll med trasiga fönster, omålade och skadade fasadytor samt tydliga tecken på eftersatt underhåll. Tomtytan var inte möjlig att undersöka på grund av snöförhållandena, men har visat på rester av bilar och diverse skrot.

MN § 16 forts,

DNR: BYGG.2019.23

I skrivelsen, 2019-01-24, informerades fastighetsägaren om att Miljö- och byggkontoret skulle besöka platsen under vecka 5 eller 6, för att dokumentera byggnadens och fastighetens skick.

Fastighetsägarens erbjöds möjlighet att medverka vid besöket, men hörde inte av sig.

Besök på platsen gjordes 2019-02-05 med fotodokumentation.

Av skrivelsen framgick att om fastighetsägaren planerade rivning skulle detta enligt Plan- och bygglagen kräva rivningslov med handlingar och dokumentation som inventeringar och rivningsbeskrivning.

Information lämnades om att enligt Plan- och bygglagens kapitel 8 §§ 14 och 15, ska en fastighet och tomt hållas i vårdat skick så att byggnaders utformning och tekniska egenskaper kan bibehållas, och så att risken för olyckor och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Även information om att Myndighetsnämnden, med stöd av Plan- och bygglagens kapitel 11 § 19, kan besluta om åtgärdsföreläggande, eller med stöd av kapitel 11 § 21, besluta om rivningsföreläggande, och om så bedöms nödvändigt förena förelägganden med vite enligt Plan- och bygglagens kapitel 11 § 37, om inte rättelse sker, lämnades i skrivelsen. Skrivelsen avslutades med att Myndighetsnämnden helst såg att fastighetsägaren åtgärdade bristerna utan föreläggande etc., och att ärendet skulle följas upp och redovisas för Myndighetsnämnden.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan fastställd 2012-04-26. Enligt denna skall marken användas för handel, småindustri och kontor, H K Jm.

Motivering till beslut

Myndighetsnämnden anser att byggnaden uppvisar brister i underhåll och kan utgöra en fara för omgivningen och miljön.

Enligt Plan- och bygglagens kapitel 11 § 19, kan Myndighetsnämnden besluta om att förelägga fastighetsägaren att åtgärda bristerna att inom en viss tid vidta åtgärder.

Föreläggandet kan enligt Plan- och bygglagens kapitel 11 § 37 förenas med vite.

Yttranden

Tidigare skrivelser har skickats till fastighetsägare med delgivningskvitton utan att denna har hört av sig. Detta förslag till beslut har skickats till fastighetsägaren som rekommenderat brev med mottagningsbevis.

MN § 16 forts,

DNR: BYGG.2019.23

Upplysning

Myndighetsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.
Information om hur man överklagar bifogas detta beslut.

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla.

BILAGOR

Bilaga 1 - Hur man överklagar

Bilaga 2 - Skrivelse till fastighetsägaren 2019-01-24

Beslutsunderlag till politiken

Skrivelse till fastighetsägaren, 190124

Beslutsmottagare

Fastighetsägaren med förenklad delgivning

Akten

MN § 17

DNR: BYGG.2019.60

Ovårdad fastighet
ÅSEN 3:1,

BESLUT
Myndighetsnämnden beslutar

att med stöd av Plan- och bygglagens kapitel 11 § 19, förelägga fastighetsägaren till Hanåsa 17:4, xxxxxxxx, med personnummer xxxxxx, adress xxxxxxxx, att senast 2019-08-01 ha åtgärdat fastigheten, avseende trasiga fönster och bristande underhåll på fasaden,

att med stöd av Plan- och bygglagens kapitel 11 § 37, förena föreläggandet enligt ovan med löpande vite om 10.000:- (tiotusen kronor) per månad, från 2019-08-01, om inte bristerna åtgärdats i sin helhet,

att med stöd av Plan- och bygglagens kapitel 11 § 38 besluta att den åtgärd som framgår av föreläggandet ska genomföras omedelbart trots att inte beslutet vunnit laga kraft,

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggkontoret har noterat att fastigheten Åsen 3:1, med adress Södra Storgatan 3 i Berga, är ovårdad och att byggnaden är skadad och i akut behov av underhåll. Skrivelse skickades till fastighetsägaren 2019-02-12, om att fastigheten är ovårdad och att byggnaden är skadad och i akut behov av underhåll. Byggnaden kan utgöra en fara för exempelvis lekande barn och ger ett ovårdat intryck i området.

Underhållet på fasaden är eftersatt. Stora delar av putsen på den norra och södra fasaden har fallit bort. Ett antal fönster saknas på den södra tillika västra fasaden.

I skrivelsen, 2019-02-12, informerades fastighetsägaren om att Miljö- och byggkontoret skulle besöka platsen under vecka 8, för att dokumentera byggnadens och fastighetens skick. Fastighetsägarens erbjöds möjlighet att medverka vid besöket, men hörde inte av sig.

Besök på platsen gjordes 2019-03-01 med fotodokumentation.

MN § 17 forts,

DNR: BYGG.2019.60

Information lämnades om att enligt Plan- och bygglagens kapitel 8 §§ 14 och 15, ska en fastighet och tomt hållas i vårdat skick så att byggnaders utformning och tekniska egenskaper kan bibehållas, och så att risken för olyckor och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Även information om att Myndighetsnämnden, med stöd av Plan- och bygglagens kapitel 11 § 19, kan besluta om åtgärdsföreläggande, eller med stöd av kapitel 11 § 21, besluta om rivningsföreläggande, och om så bedöms nödvändigt förena förelägganden med vite enligt Plan- och bygglagens kapitel 11 § 37, om inte rättelse sker, lämnades i skrivelsen. Skrivelsen avslutades med att Myndighetsnämnden helst såg att fastighetsägaren åtgärdade bristerna utan föreläggande etc., och att ärendet skulle följas upp och redovisas för Myndighetsnämnden.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan fastställd 1988-10-05. Enligt denna skall marken användas för bostads- och handelsändamål i högst två våningar, BH II.

Yttranden

Tidigare skrivelser har skickats till fastighetsägare med delgivningskvitton utan att denna har hört av sig. Detta förslag till beslut har skickats till fastighetsägaren som rekommenderat brev med mottagningsbevis. Brevet returnerades till Myndighetsnämnden 2019-03-21 med markeringen, okänd på adressen.

Två nya brev med mottagningsbevis skickades 2019-04-08 till personer skrivna på adressen med attestering till fastighetsägaren av Åsen 3:1.

Skäl till beslut

Myndighetsnämnden anser att byggnaden uppvisar brister i underhåll och kan utgöra en fara för omgivningen och miljön.

Enligt Plan- och bygglagens kapitel 11 § 19, kan Myndighetsnämnden besluta om att förelägga fastighetsägaren att åtgärda bristerna att inom en viss tid vidta åtgärder.

Föreläggandet kan enligt Plan- och bygglagens kapitel 11 § 37 förenas med vite.

MN § 17 forts,

DNR: BYGG.2019.60

Upplysningar

Myndighetsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Information om hur man överklagar bifogas detta beslut.

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla.

Beslutsunderlag till politiken

Bilder från platsbesök - Åsen 3.1.pdf

Bilagor

Bilaga 1 - Hur man överklagar

Bilaga 2 - Skrivelse till fastighetsägaren 2019-02-12

Bilaga 3 - Fotodokumentation

Beslutsmottagare

Fastighetsägaren med stämmingsmannadelgivning
Akten

MN § 18

DNR: BYGG.2019.101

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av klubblokal

FRÖVI 1:32, HÖGSBY IDROTTSKLUBB, RAVINV 1/B GARPENSTEDT/
57931, HÖGSBY

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked förutsatt att ansökan om vattenverksamhet lämnas till Länsstyrelsen,

att eventuella synpunkter i beslut från Länsstyrelsen skall beaktas,

att befintlig invallning mot Emån ska iordningställas, runt gräsplan och byggnader, och höjas till minst +72,2 möh, för att minimera riskerna för, och följderna av, översvämning i området,

att befintlig ledningsdragningar för vatten, avlopp, el, och datatrafik skall beaktas,

att ett positivt förhandsbesked är bindande om bygglov söks för åtgärden inom två år från det att beslutet har vunnit laga kraft. Beslutet innebär dock inte att åtgärden får påbörjas innan bygglov och startbesked har meddelats.

Ärendebeskrivning

Sökande inkom 2019-03-01 med ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av klubblokal på Frövi Idrottsplats, Frövi 1:32 i Högsby.

Kompletteringar inkom 2019-03-12.

Befintlig byggnad för omklädning och förråd ska byggas till med en lokal för klubbmöten etc., mot sydost. Nybyggnaden byggs i ett plan som en förlängning av befintligt byggnad med samma breddmått och taktutformning. En länk byggs mellan befintlig och ny byggnad med entré och handikapptolett. Stommen byggs av trä på en isolerad betongplatta. Fasader bekläds med målad träpanel och taket beläggs med takpannor lika befintlig del. Vatten- och avlopp är redan idag anslutet till det kommunala systemet.

MN § 18 forts,

DNR: BYGG.2019.101

Förutsättningar

För området gäller detaljplan från 1993-03-18. Enligt denna ska markanvändningen vara för "Idrott", Y. Högsta byggnadshöjd är 3 meter, och högsta totalhöjd får vara +80,0 möh.

Tio procent av den 26260 m² stora fastigheten får bebyggas, vilket ger en maximal byggarea om ca 2629 m². Befintliga byggnader om ca 240 m², och planerad nybyggnad om ca 108 m², ger en total byggarea om ca 358 m². Den sökta åtgärden strider inte mot gällande detaljplan.

Motivering till beslut

Emåns översvämningar kan innebära risker för byggnader inom området om inte skyddsåtgärder vidtas. Kontakter har skett med Länsstyrelsen i ärendet, och sökande har skickat in en anmälan om att åtgärda och höja den befintliga invallningen.

Om invallningen åtgärdas enligt sökandes förslag, och höjs till ca +72,2 möh, kan riskerna och följderna av Emåns översvämningar minimeras. I kommunens kartsystem finns uppgifter om Emåns 100 och 200 årsflöden, vilka kompletteringar och en höjning av invallningen kan anses klara. Invallningen ger även förbättringar i hänseende till översvämningar för intilliggande bostäder i södra delen av området.

Ritningar och handlingar

De av Myndighetsnämnden fastställda handlingarna som ligger till grund för beslutet är instämplade vid Miljö- och byggkontoret 2019-03-01. Kompletteringar inkom 2019-03-12.

Upplysning

Beslutet vinner laga kraft först fyra (4) veckor efter att det har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, och under förutsättning att ingen överklagar beslutet.

Ett positivt förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas är bindande om bygglov söks för åtgärden inom två år från det att beslutet har vunnit laga kraft. Beslutet innebär dock inte att åtgärden får påbörjas innan bygglov och startbesked har meddelats.

Om åtgärden påbörjas inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt Plan- och bygglagens kapitel 9 § 43.

MN § 18 forts,

DNR: BYGG.2019.101

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Bilaga 4 - Delgivningskvitto

Beslutsunderlag till politiken

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av klubblokal, 190301.pdf

Beslutsmottagare

Sökanden med delgivningskvitto

Fastighetsägaren

Akten

MN § 19

DNR: STRAND.2019.68

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus
KÅREMÅLA 1:23, Pernilla Abrahamsson, EKINGEVÄGEN ÅKERSLUND
18, 57072, FAGERHULT

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att särskilda skäl för dispens från förbud enligt 7 kap 16 § i Miljöbalken finns, och beslutar därför, med stöd av bestämmelserna i 7 kap 18 §, att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kåremåla 1:23, vid sjön Salen, med följande villkor:

att nybyggnaden placeras i ett sådant höjdläge så att riskerna vid eventuella översvämningar kan elimineras, och att byggnads- och schaktningsarbetena ska ske med stor försiktighet, samt att området runt byggnaderna ska återställas till ursprungligt skick och topografi efter byggnationen,

att det område som får tas i anspråk för nybyggnation är markerat med röda linjer, och tomtplatsavgränsning med gröna linjer, på karta tillhörande detta beslut,

att som särskilt skäl för undantag från strandskyddsreglerna, enligt 7 kap. § 18 c miljöbalken, anges att platsen med befintlig byggnad och hävdad tomtplats sedan lång tid varit ianspråktagen på ett sådant sätt att den planerade åtgärden med nybyggnad av fritidshus saknar betydelse för strandskyddets syfte,

att dispensen inte medför rätt att påbörja nybyggnaden innan beslut om bygglov och startbesked erhållits, efter särskild ansökan,

att detta beslut skall skickas till Länsstyrelsen i Kalmar län samt till sökanden, samt att upplysa sökande om att Länsstyrelsen kan komma att pröva (överpröva) kommunens beslut och att sökande därför uppmanas att avvakta utgången av tiden för beslut om överprövning innan åtgärden påbörjas. Tiden för beslut om eventuell överprövning är tre veckor från det att beslutet kom in till Länsstyrelsen,

MN § 19 forts,

DNR: STRAND.2019.68

Ärendebeskrivning

Sökande inkom 2019-02-26 med ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kåremåla 1:23, vid sjön Salen, i Högsby kommun.

Åtgärden avser en strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus i ett plan med loft. Yttermått ca 6,0 x 7,0 meter, ca 42 m². Nockhöjd ca 4,8 meter.

Nybyggnaden ska ersätta befintligt fritidshus vilket rivs, och nytt fritidshus avses placeras något längre norrut, cirka 10 m från strandlinjen enligt karta. Befintlig byggnad är av äldre datum, av trä på plintgrund om ca 30 m² i ett plan, och avses rivras då byggnadens standard och funktion inte är av sådan kvalitet att om- och tillbyggnad kan anses motiverad.

Nybyggnaden uppförs i ett plan med loft om cirka 42 m², och är prefabricerat av trä med plintgrund och sadeltak. Fasader utförs med träpanel och tak beläggs med plåt.

Sökande avser inte att installera vatten- och avlopp, eller elinstallationer, i nybyggnaden. Befintlig byggnad för WC ska förses med mulltoa eller liknande.

Nybyggnadens höjdläge skall särskilt beaktas vid bygglovsprövning med tanke på eventuella översvämningsrisker för sjön Salen.

Kontroll av tomtytan mot NNH Markhöjder i kommunens kartsystem visar att marken vid den planerade nybyggnaden ligger ca 2,9 m över vattenytan i Salen.

Tomten stiger mot väster ytterligare ca 2 m, och är ca 2 m högre mot söder, över angiven höjd för vattenyta. Tomten lutar alltså ganska kraftigt mot sjön Salen.

Någon risk för skador till följd av översvämnningar bedöms inte finnas.

Prövning av bygglov och startbesked sker i separat ärende där sakägare enligt Plan- och bygglagens kapitel 9 § 25 skall höras då området saknar detaljplan eller områdesbestämmelser.

Planförutsättningar

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Området ingår inte heller i sammanhållen bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan ingår platsen i område som utgör riksintresse för Emåns avrinningsområde, Miljöbalkens kapitel 4 § 6.

Strandskyddet för sjön Salen är 100 meter.

MN § 19 forts,

DNR: STRAND.2019.68

Byggnationen bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner eller mot riksintressena i denna, och inte heller störa växt- och djurlivet då byggnaden placeras på befintlig tomtmark som sedan länge varit ianspråktagen för fritidsbebyggelse.

Det område som får tas i anspråk för nybyggnation är markerat med röda linjer, och tomtplatsavgränsning med gröna linjer, på karta tillhörande detta beslut,

Motivering till beslut

Särskilda skäl för undantag från förbud enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger eftersom området redan har tagits i anspråk med befintliga byggnader och hävdad tomtplats på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och att nybyggnaden ska ersätta befintlig byggnad på fastigheten.

Syftet med strandskyddet bedöms ej påverkas. Åtgärden bedöms inte strida mot riksintressena. Förutsättningarna för att bevara växt- och djurliv bedöms ej påverkas i någon betydande omfattning av åtgärden. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet försämras inte då nybyggnadens placering på fastigheten och tomtplatsen kommer att bli på samma plats som befintlig byggnad.

Tillgängligheten till området påverkas inte av de planerade nybyggnad som avses uppföras inom befintlig etablerad tomtplats.

Som särskilda skäl för undantag från strandskyddsreglerna i miljöbalken anges att platsen, med befintliga byggnader och hävdad tomtplats, redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att den planerade åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Det område som får tas i anspråk för nybyggnation är markerat med röda linjer, och tomtplatsavgränsning med gröna linjer, på karta tillhörande detta beslut.

Tomtplatsen är sedan länge ianspråktagen med ett äldre fritidshus och med hävdad tomtplats med gräsytor. Den nu sökta åtgärden avser rivning av befintligt fritidshus som ska ersättas med nybyggnad enligt ovanstående, och bedöms inte påverka det allemansrättsliga läget då tomtplatsen sedan länge varit ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syften.

MN § 19 forts,

DNR: STRAND.2019.68

Upplysningar

Länsstyrelsen har rätt att göra en överprövning av beslutet inom tre veckor från att de fått beslutet. Sökanden uppmanas att avvakta tiden för överprövning.

Myndighetsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Information om hur man överklagar och till vem bifogas detta beslut.

Beslutet innebär inte att åtgärderna kan påbörjas. Innan dess måste vatten och avloppsanläggning utformas i samråd med, och godkännas av myndighetsnämnden.

Prövning av bygglov skall också göras efter särskild ansökan, där sakägare enligt Plan- och bygglagens kapitel 9 § 25 skall höras då området saknar detaljplan eller områdesbestämmelser.

Tillstånd till vatten- och avloppsanläggning samt prövning av bygglov handläggs i separata ärende efter ansökningar till myndighetsnämnden i Högsby kommun.

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Karta som visar tomtplatsavgränsning och strandskyddsdispens

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Bilaga 4 - Delgivningskvitto

Beslutsunderlag till politiken

Kåremåla 1,23 LM-karta.png

Foton 190222.pdf

Beslutsmottagare

Sökanden med delgivningskvitto

Länsstyrelsen i Kalmar län

Akten

MN § 20

DNR: STRAND.2019.139

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus
KOLSRUM 1:7, Jens Pedersen, VESTERBJERG 422670 GREVE,

BESLUT
Myndighetsnämnden beslutar

att nybyggnaden placeras i ett sådant höjdläge så att riskerna vid eventuella översvämningar kan elimineras, och att byggnads- och schaktningsarbetena ska ske med stor försiktighet, samt att området runt byggnaderna ska återställas till ursprungligt skick och topografi efter byggnationen,

att det område som får tas i anspråk för nybyggnation är markerat med röda linjer, och tomtplatsavgränsning med gröna linjer, på karta tillhörande detta beslut,

att vatten och avloppsanläggning skall bestämmas och utformas i samråd med, och godkännas av myndighetsnämnden. Tillstånd till avloppsanläggning handläggs i separat ärende efter särskild ansökan till myndighetsnämnden,

att som särskilt skäl för undantag från strandskyddsreglerna, enligt 7 kap. § 18 c miljöbalken, anges att platsen med befintlig byggnad och hävdad tomtplats sedan lång tid varit ianspråktagen på ett sådant sätt att den planerade åtgärden med nybyggnad av fritidshus saknar betydelse för strandskyddets syfte,

att dispensen inte medför rätt att påbörja nybyggnaden innan beslut om bygglov och startbesked erhållits, efter särskild ansökan,

att detta beslut skall skickas till Länsstyrelsen i Kalmar län samt till sökanden, samt att upplysa sökande om att Länsstyrelsen kan komma att pröva (överpröva) kommunens beslut och att sökande därför uppmanas att avvakta utgången av tiden för beslut om överprövning innan åtgärden påbörjas. Tiden för beslut om eventuell överprövning är tre veckor från det att beslutet kom in till Länsstyrelsen,

Ärendebeskrivning

Sökande inkom 2019-03-29 med ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kolsrum 1:7, vid Horsebergasjön, i Högsby kommun.

MN § 20 forts,

DNR: STRAND.2019.139

Åtgärden avser en strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus i ett plan med yttermått ca 8,2 x 13,3 meter, ca 109 m², och nockhöjd ca 5,6 meter.

Nybyggnaden uppförs på en kryppgrund med stomme av prefabricerade träelement.

Fasader utförs med målad stående träpanel, och tak utförs som ett sadeltak med prefabricerade takstolar, och beläggning med betongtakpannor.

Utseende framgår av inlämnade handlingar.

Nybyggnaden ersätter befintligt fritidshus vilket utsattes för en totalbrand under hösten 2018, och placeras på i stort sett samma plats där befintligt fritidshus tidigare fanns. Placering framgår av nybyggnadskarta.

Vatten och avloppsanläggning planeras och utformas i samråd med Miljö- och Bygghuset. Hanteras som separat ärende efter särskild ansökan. Prövning av bygglov sker i separat ärende där sakägare enligt Plan- och bygglagens kapitel 9 § 25 skall höras då området saknar detaljplan eller områdesbestämmelser.

Nybyggnadens höjdläge skall särskilt beaktas vid bygglovsprövning med tanke på eventuella översvämningsrisker för sjön Horsebergasjön. Kontroll av tomtytan mot NNH Markhöjder i kommunens kartsystem visar att marken vid den planerade nybyggnaden ligger ca 2,8 m över vattenytan i Horsebergasjön.

Tomten stiger från strandlinjen mot öster från ca 1,0 m till ca 2,8 m, över angiven höjd för vattenyta, där byggnaden placeras. Någon risk för skador till följd av översvämning bedöms inte finnas.

Prövning av bygglov och startbesked sker i separat ärende där sakägare enligt Plan- och bygglagens kapitel 9 § 25 skall höras då området saknar detaljplan eller områdesbestämmelser.

Planförutsättningar

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Området ingår inte heller i sammanhållen bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan ingår platsen i område som utgör riksintresse för Emåns avrinningsområde, Miljöbalkens kapitel 4 § 6.

Strandskyddet för Horsebergasjön är 100 meter.

Platsen ingår också i den kommunala Naturvårdsplanen med skyddsklass 3. Byggnationen bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner eller mot riksintressena i denna, och inte heller störa växt- och djurlivet då byggnaden placeras på befintlig tomtmark som sedan länge varit ianspråktagen för fritidsbebyggelse.

MN § 20 forts,

DNR: STRAND.2019.139

Det område som får tas i anspråk för nybyggnation är markerat med röda linjer, och tomtplatsavgränsning med gröna linjer, på karta tillhörande detta beslut,

Motivering till beslut

Särskilda skäl för undantag från förbud enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken föreligger eftersom området redan har tagits i anspråk med befintliga byggnader och hävdad tomtplats på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och att nybyggnaden ska ersätta befintlig byggnad på fastigheten.

Fastigheten Kolsrum 1:7 avgränsas mot Horsebergasjöns strand av ett markområde som utgör samfälld mark, "Kolsrum outredd 4".

Syftet med strandskyddet bedöms ej påverkas. Åtgärden bedöms inte strida mot riksintressena. Förutsättningarna för att bevara växt- och djurliv bedöms ej påverkas i någon betydande omfattning av åtgärden. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet försämras inte då nybyggnadens placering på fastigheten och tomtplatsen kommer att bli på samma plats som befintlig byggnad.

Tillgängligheten till området påverkas inte av de planerade nybyggnad som avses uppföras inom befintlig etablerad tomtplats.

Som särskilda skäl för undantag från strandskyddsreglerna i Miljöbalken anges att platsen, med befintliga byggnader och hävdad tomtplats, redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att den planerade åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Det område som får tas i anspråk för nybyggnation är markerat med röda linjer, och tomtplatsavgränsning med gröna linjer, på karta tillhörande detta beslut,

Tomtplatsen har sedan länge varit ianspråktagen med ett fritidshus och med hävdad tomtplats med gräsytor. Den nu sökta åtgärden avser rivning av resterna efter befintligt fritidshus, och uppförande av en nybyggnad enligt ovanstående, och bedöms inte påverka det allemansrättsliga, och saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 6880 kronor, enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Faktura skickas separat.

MN § 20 forts,

DNR: STRAND.2019.139

Ritningar och handlingar

De av myndighetsnämnden fastställda ritningarna och handlingarna som ligger till grund för beslutet är instämplade 2019-03-29 vid miljö- och byggkontoret.

Upplysningar

Länsstyrelsen har rätt att göra en överprövning av beslutet inom tre veckor från att de fått beslutet. Sökanden uppmanas att avvakta tiden för överprövning.

Myndighetsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Information om hur man överklagar och till vem bifogas detta beslut.

Beslutet innebär inte att åtgärderna kan påbörjas. Innan dess måste vatten och avloppsanläggning utformas i samråd med, och godkännas av myndighetsnämnden.

Prövning av bygglov skall också göras efter särskild ansökan, där sakägare enligt Plan- och bygglagens kapitel 9 § 25 skall höras då området saknar detaljplan eller områdesbestämmelser.

Tillstånd till vatten- och avloppsanläggning samt prövning av bygglov handläggs i separata ärende efter ansökningar till myndighetsnämnden i Högsby kommun.

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Karta som visar tomtplatsavgränsning och strandskyddsdispens

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Bilaga 4 - Delgivningskvitto

Beslutsunderlag till politiken

Karta till strandskyddsdispens Kolsrum 1:7.pdf

Foton från platsbesök 190326

Beslutsmottagare

Sökande med delgivningskvitto

Länsstyrelsen i Kalmar län

Akten

MN § 21

DNR: MA.2019.50

Information från miljöverksamheten

Ärendebeskrivning

Miljökontoret informerar om verksamheten

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen

Beslutsmottagare

Akten

MN § 22

DNR: MA.2019.49

Information från planverksamheten

Ärendebeskrivning

Plankontoret informerar om verksamheten

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen

Beslutsmottagare

Akten

MN § 23

DNR: PLAN.2017.388

Detaljplan norra delen av Storgatan, Kyrkogatan och Torggatan

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för samråd. Kommunen bedömer att planförslagets genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning behöver därför inte upprättas.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen i Högsby kommun har vid sammanträde 2017-02-07, KS § 12, beslutat att inleda arbete med ny detaljplan för aktuellt område. Detaljplanen tas fram enligt utökat planförfarande. Avsikten är att kunna anta planen kring årsskiftet 2019/2020.

Mål och syfte för planen

Det huvudsakliga syftet med nu aktuellt planarbete är dels att:

förtäta bebyggelsestrukturen i anslutning till torget genom att möjliggöra nya och större byggrätter där detta är möjligt i samklang med Storgatans småskaliga karaktär,

fastställa rådande användning av bostäder, kontor och handel inom området eftersom gällande detaljplaner inom nu aktuellt planområde inte har genomförts i alla delar, samt

att se över utformning av anslutande gator till Storgatan.

Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms väl överensstämma med kommunens gällande översiktsplan.

Planens omfattning

Planområdet är sammantaget cirka 2,9 ha stort, centralt beläget i Högsby samhälle och omfattar fastigheterna Högsby 1:7, 1:8, 1:24, 1:27, 1:28, 1:66, 1:76, 1:82, 1:90, 1:107, 1:118, 1:121, 1:123, 1:125, 1:158, 1:161, 1:157 och del av Högsby 1:32, 1:60, 8:1 och 3:1.

MN § 23 forts,

DNR: PLAN.2017.388

Utredningar

- Undersökning (av miljöpåverkan)
- Övergripande kulturhistorisk utredning för Storgatan
- Bullerutredning
- Trafikmätning på Storgatan och Kyrkogatan

Yttrandeperioder

Samrådsförfarandet

Beslut ska fattas om samråd, varpå planförslaget meddelas till sakägare, allmänhet, berörda myndigheter och organisationer. Synpunkter sammanställs sedan i en samrådsredogörelse och planförslaget justeras om så är lämpligt.

Granskningförfarandet

Kommande planskede.

Antagande

Kommande planskede.

Beslutsunderlag till politiken

Plankarta koncept 2019-04-11
Projektrapport trafikbullerutredning
Undersökning koncept
Planbeskrivning Koncept

Beslutsmottagare

Stadsarkitekt
Kommunstyrelsen
Akten

MN § 24

DNR: MA.2019.168

Redovisning av lantmäteriförrättningar

Ärendebeskrivning

Lantmäteriförrättningar redovisas

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen

Beslutsunderlag till politiken

Aktuella_förrättningar 2019-04.pdf

Beslutsmottagare

Akten

MN § 25

DNR: MA.2019.53

Redovisning av delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut redovisas för perioden

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen

Beslutsunderlag till politiken

Delegationsbeslut 190208-190402.pdf

Beslutsmottagare

Akten

MN § 26

DNR: MA.2019.52

Redovisning av postlistan

Ärendebeskrivning

Postlistan redovisas för perioden

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen

Beslutsunderlag till politiken

Postlista 190208-190402.pdf

Beslutsmottagare

Akten