

Plats och tid	Notariet, den 17 oktober 2019 kl 14:00	
Beslutande	Lars Elmborg (kd), ordförande Åke Gustavsson (s), v ordförande Ingemar Svanström (c) ersättare ledamot	
Övriga deltagande	Anneli Nielsen, miljö- och byggchef Magnus Skyttemo, brandinspektör §§ 63-65 Sebastian Palmqvist, byggnadsinspektör §§ 66-79 Emil Stille, stadsarkitekt Valentin Bocioaca, miljöinspektör Fredric Johansson, livsmedelsinspektör §§ 63-75 Torgny Kratz, GIS-samordnare §§ 71-72	
Utses att justera	Ingemar Svanström	Paragrafer 63 - 79
Underskrifter	Sekreterare	
 Malin Jakobsson	
	Ordförande	
 Lars Elmborg	
	Justerande	
 Ingemar Svanström	

ANSLAG/BEVIS

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

Nämnd och sammanträdesdatum Myndighetsnämnden, 2019-10-17

Datum för uppsättande

Datum för nedtagande

Underskrift

.....
Malin Jakobsson

MN § 63

DNR: MA.2018.641

Val av justerare och tidpunkt för justering

Ärendebeskrivning

Föreslår Thomas Ivarsson till justerare.

Tidpunkt för justering föreslås till fredagen den 25:e oktober 13:00.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att utse Ingemar Svanström till justerare och tidpunkt för justering den 25:e oktober kl 14:00.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 64

DNR: MA.2019.167

Information från räddningstjänstens verksamhet

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten informerar om verksamheten.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 65

DNR: MA.2019.333

Taxa för räddningstjänstens verksamhet 2020

Ärendebeskrivning

Taxor för räddningstjänstens myndighetsutövning och förebyggande verksamhet 2020.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna höjning av taxan med 2% från och med 1 januari 2020,

att skicka godkänt förslag till kommunstyrelse och kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsunderlag till politiken

Taxor för RTJ 2020.

Beslutsmottagare

KS

KF

Akten

MN § 66

DNR: MA.2018.40

Budget för MN 2019

Ärendebeskrivning

Delårsrapport augusti för 2019.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna delårsrapporten.

Beslutsunderlag till politiken

Augusti delår MN 2019

Beslutsmottagare

Akten

MN § 67

DNR: MA.2019.469

Miljöstipendie 2019

BESLUT
Myndighetsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till politiker under två veckor och delegera beslut till ordförande.

Beslutsmottagare
Akten

MN § 68

DNR: MA.2019.462

Myndighetsnämndens mötesplan 2020

Ärendebeskrivning

Mötesplan för myndighetsnämndens sammanträden 2020.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att flytta augustimötet från 20:e till 27:e augusti 2020,

att godkänna övriga datum i mötesplanen för 2020.

Beslutsunderlag till sökande

Mötesplan 2020

Beslutsmottagare

Akten

MN § 69

DNR: MA.2019.51

Information från bygglovsverksamheten

Ärendebeskrivning

Byggkontoret informerar om verksamheten.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 70

DNR: MA.2019.50

Information från miljöverksamheten

Ärendebeskrivning

Miljökontoret informerar om verksamheten.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 71

DNR: MA.2019.224

Förslag till ändring av gatunamn i Lövhälläng, Berga
Berga Samhällsförening, Västergatan 12, 579 40, Berga

BESLUT
Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna reviderat förslag på gatunamn, daterat 2019-08-20,

att åsätta de planerade gatornas respektive namn och föra in gatunamnen i adressregistret i den takt de färdigställs.

Ärendebeskrivning

Berga samhällsförening har inkommit med ett reviderat förslag till nya gatunamn i Lövhälläng, Berga.

Ärendet har tidigare behandlats 2019-06-13 och samhällsföreningen uppmanades att revidera sitt förslag.

Bilagor

Reviderat förslag

Beslutsmottagare

Berga Samhällsförening med delgivningskvitto
Akten

MN § 72

DNR: MA.2019.49

Information från planverksamheten

Ärendebeskrivning

Plankontoret informerar om verksamheten.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 73

DNR: PLAN.2019.436

**DP 19 Tillägg till detaljplan nr. 19.
Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till
”Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för
del av Högsby stationssamhälle, Kalmar län”**

BESLUT
Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget daterat 2019-10-17 för samråd med sakägare och andra berörda,

att planförslaget inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och att det därför inte behöver upprättas någon strategisk miljöbedömning.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnden i Högsby kommun har vid sammanträde 2011-11-28, MN § 34, beslutat att inleda arbete med plantillägg för 38 föråldrade detaljplaner i kommunen, däribland aktuellt område. Planuppdraget är fortsatt med i kommunens prioriteringslista, som numera beslutas av Kommunledningsutskottet, senast fastställd 2019-04-02, KU § 72. Detaljplanen tas fram enligt standardförfarande.

Ändringens huvudsakliga syfte är att öka byggrätterna inom område betecknat med F till 200 kvadratmeter för huvudbyggnader och till sammanlagt 50 m² för uthus eller annan gårdsbyggnad. För stora fastigheter, skapade till exempel genom sammanslagning, kan byggnationen ske friare så att flerfamiljshus kan uppföras.

Ändringen av byggrätterna inom med F betecknat område strider inte mot gällande byggnadsplanens syfte och är förenligt med kommunens gällande översiktsplan som antogs 2012. Inte heller övriga ändringar som föreslås strider mot gällande plans syfte.

MN § 73 forts,

DNR: PLAN.2019.436

Planområdet motsvarar i stort sett det för den ursprungliga byggnadsplanen, men vissa fastigheter är undantagna på grund av närhet till riks- och järnväg, stora kulturvärden eller att annat planarbete pågår. Eftersom detta ingår i en omfattande planöversyn för 38 detaljplaner, har kommunen inte möjlighet att hantera komplicerade planeringsfrågor utan undantar sådana delar från plantilläggets område. Där kommer gällande plans bestämmelser fortsatt råda.

En undersökning av miljöpåverkan har tagits fram inom ramen för nu aktuellt detaljplanetillägg. Undersökningen visar att genomförandet av planen inte har någon påtaglig negativ effekt på miljö, människors hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Planförslaget berör mark som redan är ianspråktagen för bebyggelse och förändrar endast detaljfrågor kring bebyggelsens utformning. Ett genomförande av detaljplanen antas därmed inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB enligt 5 kap. 18 § PBL kommer därför inte att upprättas.

Tillägget till den befintliga byggnadsplanen innebär att;

- byggrätten ökar från 140 m² till 200 m² för huvudbyggnad. Sammanlagd byggrätt för uthus och garage på 50 m².
- För fastigheter med en areal överstigande 1 999 kvadratmeter så får 20 % av ytan bebyggas.
- Byggnadshöjd för uthus ökar till 3,5 meter.
- I kvartersgräns som betecknats med punkter får annan utgång, dock ej körbar utfart, mot väg få anordnas.

Planförslaget har inga ekonomiska konsekvenser för kommunen och är till gagn för berörda fastighetsägare.

Planförslaget väntas antas under andra kvartalet 2020.

Beslutsunderlag till politiken

Samrådshandling undersökning
Samrådshandling tillägg till detaljplan

Beslutsmottagare

Stadsarkitekten
Akten

MN § 74

DNR: PLAN.2019.437

**DP 22 Tillägg till detaljplan nr. 22
Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till
”Förslag till utvidgning och ändring av byggnadsplanen för del
av Högsby samhälle och kommun (Högsby gårde) i Kalmar län”**

**BESLUT
Myndighetsnämnden beslutar**

att godkänna planförslaget daterat 2019-10-17 för samråd med sakägare och andra berörda,

att planförslaget inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och att det därför inte behöver upprättas någon strategisk miljöbedömning.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnden i Högsby kommun har vid sammanträde 2011-11-28, MN § 34, beslutat att inleda arbete med plantillägg för 38 föråldrade detaljplaner i kommunen, däribland aktuellt område. Planuppdraget är fortsatt med i kommunens prioriteringslista, som numera beslutas av Kommunledningsutskottet, senast fastställd 2019-04-02, KU § 72. Detaljplanen tas fram enligt standardförfarande.

Ändringens huvudsakliga syfte är att öka byggrätterna inom område betecknat med F till 200 kvadratmeter för huvudbyggnader och till sammanlagt 50 m² för uthus eller annan gårdsbyggnad. För stora fastigheter, skapade till exempel genom sammanslagning, kan byggnationen ske friare så att flerfamiljshus kan uppföras.

Ändringen av byggrätterna inom med F betecknat område strider inte mot gällande byggnadsplanens syfte och är förenligt med kommunens gällande översiktsplan som antogs 2012. Inte heller övriga ändringar som föreslås strider mot gällande plans syfte.

MN § 74 forts,

DNR: PLAN.2019.437

Planområdet motsvarar i stort sett det för den ursprungliga byggnadsplanen, men vissa fastigheter är undantagna på grund av närhet till riks- och järnväg, stora kulturvärden eller att annat planarbete pågår. Eftersom detta ingår i en omfattande planöversyn för 38 detaljplaner, har kommunen inte möjlighet att hantera komplicerade planeringsfrågor utan undantar sådana delar från plantilläggets område. Där kommer gällande plans bestämmelser fortsatt råda.

En undersökning av miljöpåverkan har tagits fram inom ramen för nu aktuellt detaljplanetillägg. Undersökningen visar att genomförandet av planen inte har någon påtaglig negativ effekt på miljö, människors hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Planförslaget berör mark som redan är ianspråktagen för bebyggelse och förändrar endast detaljfrågor kring bebyggelsens utformning. Ett genomförande av detaljplanen antas därmed inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB enligt 5 kap. 18 § PBL kommer därför inte att upprättas.

Tillägget till den befintliga byggnadsplanen innebär att;

- byggrätten ökar från 150 m² till 200 m² för huvudbyggnad. Sammanlagd byggrätt för uthus och garage på 50 m².
- För fastigheter med en areal överstigande 1 999 kvadratmeter så får 20 % av ytan bebyggas, denna byggrätt kan dessutom disponeras fritt i lämpligt antal byggnader.
- Byggnadshöjd för uthus ökar till 3,5 meter.
- I kvartersgräns som betecknats med punkter får annan utgång, dock ej körbar utfart, mot väg få anordnas.
- Fler bostadslägenheter kan tillåtas per fastighet, samt i gårdshus/uthus.
- Placeringsbestämmelse införs, vilket tydliggör skyddet mot påverkan på grannfastigheter.

Planförslaget har inga ekonomiska konsekvenser för kommunen och är till gagn för berörda fastighetsägare.

Planförslaget väntas antas under andra kvartalet 2020.

Beslutsunderlag till politiken

Samrådshandling tillägg till detaljplan
Samrådshandling undersökning

Beslutsmottagare

Stadsarkitekten
Akten

MN § 75

DNR: BYGG.2018.673

Ansökan om rivningslov för Berga lokstall

HÖGSBY BANDEL 1:1, Staten Trafikverket, Vikingagatan 2-4, 405
33,Göteborg

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att rivning enligt ansökan godkännes,

att Henrik Ejermark godkänns som kontrollansvarig. I tidigare delvis godkänt rivningslov föreslogs en annan kontrollansvarig, men nu föreslagen kontrollansvarig kan fungera som kontrollansvarig för hela rivningsprojektet om sökanden så önskar.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren (Trafikverket) inkom 2019-09-24 med ansökan om rivning av ett lokstall som inte längre används och som är stadd i förfall. Ansökan är en komplettering till en tidigare ansökan som endast delvis godkändes, 2019-06-13 MN § 36. På grund av närhet till järnvägsspåret så bedömer inte fastighetsägaren någon annan användning som lämplig. På sikt kan det enligt Trafikverket finnas framtidsplaner för spåret som gör det olämpligt att investera i en renovering av byggnaden.

Byggnaden som uppfördes 1896-1897 i tegel som en del av Kalmar - Berga banans anläggande har kulturhistoriska värden som beskrivs i läns museets yttrande och i kommunens kulturmiljöprogram. Dessa värden ska vägas in i prövningen av ett rivningslov enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 34 §.

Byggnaden har tidigare varit föremål för kommunala prövningar, ett rivningslov som godkändes år 2012 och ett planbesked som godkändes år 2014 med syfte att bevara byggnaden för annan användning. Planarbetet ledde aldrig fram till något samråd och den förening som var med i ansökan om planläggning är inaktiv.

Lokstallet fick en tillbyggnad i tegel från mitten av 1900-talet och det finns även ett mindre uthus i mycket dåligt skick väster om lokstallet som också omfattas av ansökan.

Skillnaden gentemot tidigare ansökan är att delar av lokstallets fasader mot norr och öster bevaras med åtgärder för att trygga dessas fortbestånd, som en ny krönplåt och stöpelare.

MN § 75 forts,

DNR: BYGG.2018.673



Lokstallet från nordostlig riktning.

Byggnadens status

Bedömning av teknisk status inskickat av sökanden:

1. Yttertak:

- Ser ut att vara eternitskivor (skulle behöva bytas ut).
- Plåtarbeten, samtligt plåtjobb, skivor och hängrännor och stuprör behöver bytas ut.
- Taket behöver riktas upp, hela taket hänger, gissningsvis behöver takstolar samt råspont bytas ut. Svårt att avgöra utan att göra en närmare undersökning.

2. Fasad

- Fasaden ser ut att ha vittrat sönder en hel del i fogarna.
- Klottersanering av fasad.
- Samtliga fönster är igenspikade.
- Porten skulle behövas bytas ut.
- Putsad/betong fasad fuktskadad.

MN § 75 forts,

DNR: BYGG.2018.673

3. Invändigt

- Samtliga ytskikt i väldigt dåligt skick. Det är färgbortfall, fuktgenomslag etcetera.

Sammanfattningsvis så är det omfattande renoveringsarbete som skulle behöva göras för att få detta iordning. [Det finns] inte några summor på vad detta skulle kunna kosta, men i och med att [det handlar] om tak, fasad, fönster, port och även invändigt så rör det sig ju om ganska mycket pengar. Risken är ju också att ju mer man börjar göra ju mer upptäcker man som behöver åtgärdas. Det finns ju en överhängande risk att det även innertak är fuktskadat med tanke på yttertaket skick.

Planförutsättningar

Gällande detaljplan för området är fastställd 1946-11-11, Förslag till byggnadsplan för Berga stationssamhälle. Området där lokstallet ligger är planlagt som mark för Järnvägsändamål. Byggnaden är inte skyddad i detaljplanen.

Följande foto visar områdets karaktär på 1930-/40-talet, strax innan tiden för planläggningen. (Källa: Berga samhällsförening)



MN § 75 forts,

DNR: BYGG.2018.673

Yttranden

Kalmar läns museum hänvisade vid föregående lovansökan till att yttrande från 2004 fortfarande är aktuellt, men har fått den reviderade ansökan med tillfälle till yttrande.

Skäl till beslut

Enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 34 § så ska prövningen av om ett rivningslov kan medges inskränkas till om byggnaden har ett rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Det kan konstateras att planen inte har något rivningsförbud för byggnaden. I och med att planen är mer än 70 år gammal så är det dock nödvändigt med ett ställningstagande angående kulturvärden inom ramen för lovprövningen.

Byggnaden har ett historiskt värde i att den berättar om Bergas karaktär av stationsort och utgör tillsammans med det närliggande stationshuset (ca 210 m bort) en järnvägsmiljö som är utpekad som ett kärnområde i kommunens kulturmiljöprogram (ska antas under år 2019). Lokstallet omnämns särskilt i värdebeskrivningen för området som välbevarat och ett uttryck för järnvägsmiljön.

Kärnområdet Berga centrum har angetts vara av klass 2: miljö med viktiga kulturhistoriska värden och mycket intressant ur ett kommunalt perspektiv. Byggnaden har uppenbara konstnärliga värden, främst i den dekorativt utformade norrfasaden mot spåret. Östfasaden har mer funktionell karaktär men är med sin stora port viktig för förståelsen av byggnadens funktion. Övriga fasader, tak, tillbyggnad och närliggande uthus saknar större kulturhistoriska värden.

Mot det kulturhistoriska värdet ska ställas det enskilda intresset av fastighetsägaren att slippa underhåll/renovering av en förfallen byggnad, vilket ska vägas in i prövningen. Det förutsätts i plan- och bygglagen att en byggnad ska vidmakthållas vad gäller dess tekniska egenskaper under dess livslängd. Utifrån de allmänna hänsynsreglerna i Plan- och bygglagens andra kapitel (1 §) bör en sammanvägd bedömning göras av de kulturhistoriska värdena (allmänt intresse) gentemot den ekonomiska skäligheten att rusta upp en byggnad som idag saknar användning (enskilt intresse).

Kommunens bedömning är att ett partiellt rivande som detta bevarar byggnadens berättelse i samhället, även om åtgärden innebär att byggnaden upphör att vara en byggnad, vilket har relevans för dess framtida status vad gäller lovprövning. Den kan närmast beskrivas som en ruin, men utifrån PBL-synpunkt bedöms den kunna klassas som en lovpliktig mur. Upplevelsemässigt finns det fördelar med att en ordnad ruin inte ger samma intryck av förfall som nuvarande byggnad, utan kan ses som ett minnesmärke över en svunnen epok i järnvägens historia.

MN § 75 forts,

DNR: BYGG.2018.673

Det kan finnas en viss logik i att en byggnad utan funktion omvandlas till en ruin, även om det också innebär en förlust av ett spännande rum med potential för att inhysa skilda aktiviteter. Eftersom någon substantiell efterfrågan på huset dock inte verkar finnas, bedömer kommunen att en rimlig avvägning i detta fall är att godkänna rivningslovet, utifrån de åtgärder som sökanden beskriver för att trygga fasadernas fortbestånd.

I det tekniska samrådet inför startbesked så kommer det finnas viktiga detaljfrågor att reda ut, både av teknisk art men också utifrån gestaltningssynpunkt, exempelvis krönplåtens utformning. Dessa är dock inget hinder för att medge själva rivningslovet, utan blir moment i kontrollplan och tekniskt samråd.

Det finns en översiktlig utredning kring markföroreningar inom området. Vid upprättande av kontrollplan för rivning behöver risk för föroreningar i mark och/eller byggnad beaktas.

Ritningar och handlingar

Ansökan om rivningslov, inkommen 2019-09-24.

Kulturhistorisk bedömning av Kalmar läns museum, 2004.

Kompletterande ritning 191008

Upplysningar

Innan rivningsarbeten kan påbörjas så måste sökande få ett startbesked från kommunen. En kontrollplan och en rivningsplan behöver lämnas in för att kommunen ska kunna meddela startbesked.

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

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

Avgift

Avgiften för rivningslov och startbesked är 7 440 kr i enlighet med kommunens taxa. Detta omfattar även de delar som redan är godkända i tidigare ansökan.

Beslutsmottagare

Staten Trafikverket med delgivningskvitto

Akten

MN § 76

DNR: STRAND.2019.359

**Ansökan om strandskyddsdispens för ombyggnad av fritidshus
HAMMARBY 1:7,**

**BESLUT
Myndighetsnämnden beslutar**

att särskilt skäl för dispens från förbud enligt kapitel 7, § 15 i miljöbalken finns, och beslutar därför med stöd av bestämmelserna i kapitel 7, § 18 c-d att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för att ersätta fritidshuset på fastigheten Hammarby 1:7. Det område som får tas i anspråk, enligt Miljöbalkens kapitel 7, § 18 f, har markerats med grön linje på karta över tomtplatsavgränsning tillhörande detta beslut,

att nybyggnad fritidshus ska placeras minst 4 meter från tomtplatsavgränsning,

att det särskilda skälet som främst ligger till grund för dispensen är att tomten sedan länge är ianspråktagen och därför kan allemansrätten anses vara utsläckt. Byggnadens placering i närheten av befintligt fritidshus på Hammarby 1:7 bedöms inte påverka växt- och djurliv menligt, och inte heller allmänhetens tillgänglighet till strandområdet i övrigt. Dessutom ingår fastigheten i den ungefärliga avgränsningen av ett LIS-område för Stora Sinnern. Det är således en del av utvecklingen av befintlig bebyggelse i området,

att den sökta åtgärden är förenlig med översiktsplanen och med riksintressena som redovisas i denna,

att dispensen inte medför rätt att påbörja åtgärden innan beslut om bygglov erhållits, efter särskild ansökan om detta,

att vatten- och avloppsanläggning ska bestämmas och utformas i samråd med, och godkännas av, Myndighetsnämnden.

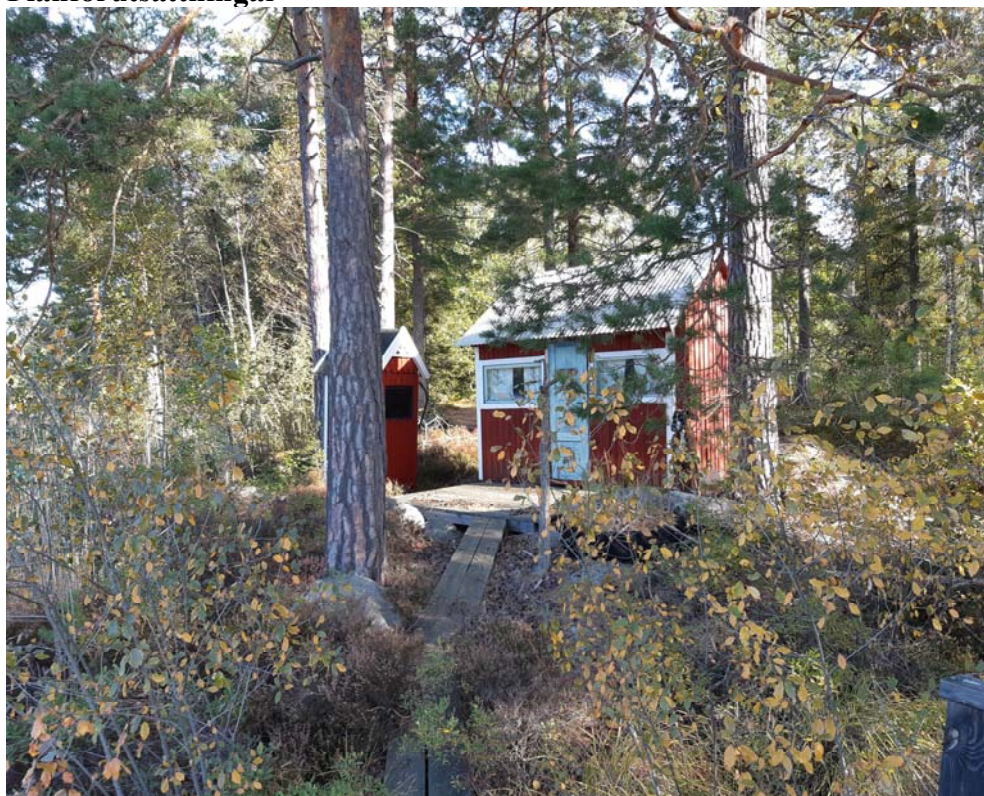
MN § 76 forts,

DNR: STRAND.2019.359

Ärendebeskrivning

Sökanden inkom 2019-08-02 med ansökan om strandskyddsdispens för ersättande av befintligt fritidshus på fastigheten Hammarby 1:7 vid Stora Sinnern. Platsbesök tillsammans med sökanden gjordes 2109-09-23 och då inkom också kompletterande handling i form av en situationsplan. Åtgärden avser ersättande av befintlig stuga på ungefär samma plats med ett nytt fritidshus på cirka 60 kvadratmeter.

Planförutsättningar



Befintlig stuga, foto från platsbesök 2019-09-23

Fritidshustomten ligger vid Stora Sinnern, i anslutning till den lilla Mårtensviken men med utblick över det öppna vattnet. En enkel angöringsväg på cirka 400 meter leder till platsen från landsvägen mellan Staby och Algunnen. En röjd yta som fungerar som parkeringsplats ligger strax utanför tomtgränsen.

Tomten har inga grannar utan ligger enskilt i skogen. Terrängen är blockig och oländig, med en vegetation dominerad av tall och inslag av yngre lövträd. En liten trästuga med fönster och dörrar mot vattnet ligger tillsammans med en liten bod tioalet meter från vattnet.

Från stugan går träspänger ut till en serie trädäck som är placerade längs stranden.

MN § 76 forts,

DNR: STRAND.2019.359

Terrängen är svårforcerad runt och i fastigheten, så träspängerna är i praktiken den tillgänglighet som finns på platsen. Den ianspråktaga karaktären, eller hemfridszonen, är tydligast vid stugan och trädäcken, som är inplacerade i skogs- och strandterrängen med varsam hand, dock något vindpinade i skicket.

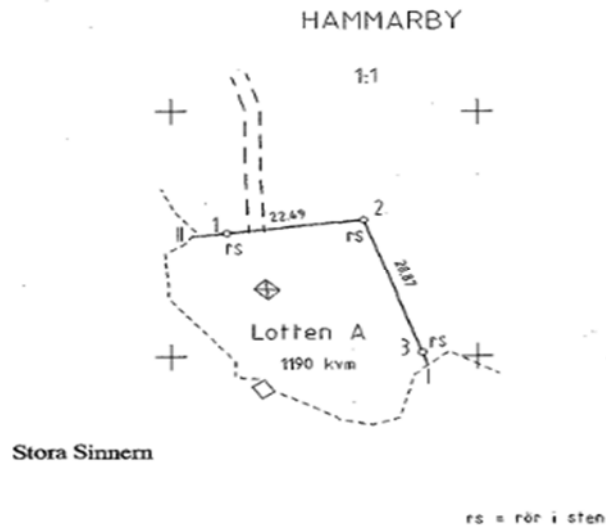
Fastighetsgränsen är svår att urskilja i skogen eftersom avgränsning eller markhävd saknas. Utifrån den intolkning av förrättningskartan som kommunen gjort för att framställa tomtplatsavgränsning, så finns det stora brister i fastighetskartans gränser. En mer noggrann inmätning av tomtrör bör därför göras innan bygglov sökes.



Trädäck och spänger, foto från platsbesök 2019-09-23.

MN § 76 forts,

DNR: STRAND.2019.359



Utdrag från avstyckningskarta från 1998-01-29.

Fastigheten bildades 1998 med en befintlig stuga på platsen. Enligt förrättningsprotokollet har länsstyrelsen i ett tidigare beslut gett dispens från strandskyddet och i förrättningen har Lantmäteriet bedömt att de avstyckade fastigheterna är redan ianspråktagen tomtmark. Denna dispens har dock inte gått att återfinna.

Arealen är 1 190 kvadratmeter, och fastighetsgränsen går delvis i strandlinjen, som i sig är svår att definiera med en blockig karaktär, snarare än fast land.. Någon exakt tidsuppgift när stugan byggdes har inte påträffats, men den förefaller ha åtskilliga decennier på nacken.

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Området ingår inte heller i sammanhållen bebyggelse. Strandskydd gäller generellt 100 meter från strandlinjen.

MN § 76 forts,

DNR: STRAND.2019.359



Skogens och terrängens karaktär, foto från platsbesök 2019-09-23.

Området ingår i ett riksintresse för höga naturvärden i Alsteråns avrinningsområde. Bevarandevärden som pekats ut i riksintressebeskrivningen har ingen särskild koppling till den aktuella platsen. Det ingår också i ett område utpekade i naturvårdsplanen med klass 1. Det angränsar i vattenlinjen ett Natura 2000-område för Stora Sinnern.

Inga kända fornlämningar finns på platsen, men några hundra meter bort finns en möjlig fornlämning i form av en misstänkt torpplats (Sandvik). Stugan bedöms inte ha några särskilda kulturhistoriska värden.

Byggnationen bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner, och inte heller störa växt- och djurlivet då byggnaden placeras på befintlig tomtmark i närheten av befintlig stuga. Området ingår i ett LIS-område vid Stora Sinnern som pekats ut i översiktsplanen.

MN § 76 forts,

DNR: STRAND.2019.359



LIS-område vid Stora Sinnern i översiktsplanen från 2012.

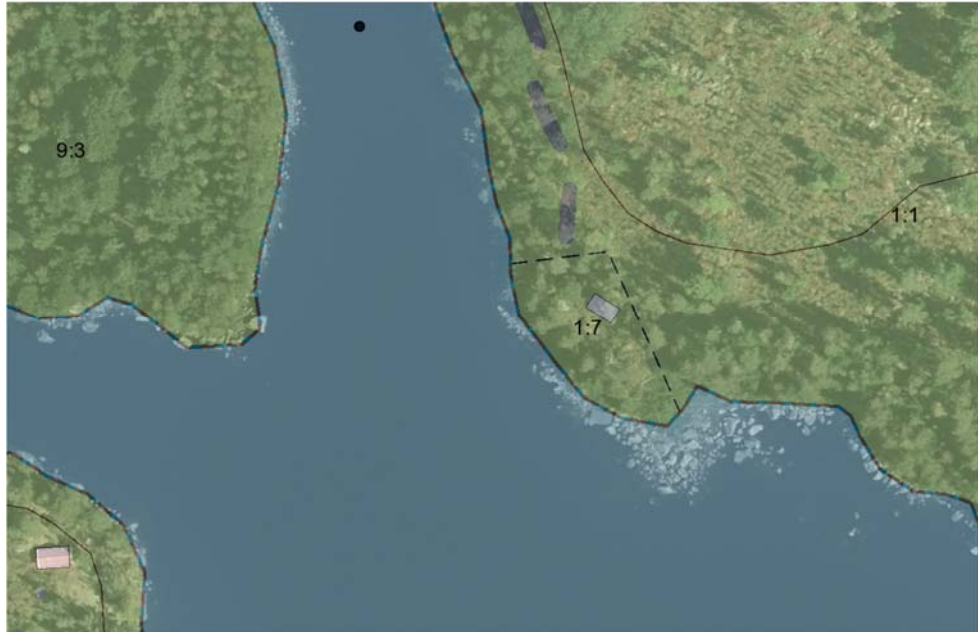
Fri passage går i praktiken inte att skapa längs hela strandlinjen eftersom marken vid vattnet redan är ianspråktagen med trädäck och avståndet till huset litet. Udden som är längst ut mot sjön bedöms dock inte ha en ianspråktagen karaktär och denna lämnas därför utanför tomtplatsavgränsningen.

VA-frågan är viktig att lösa, eftersom huset hamnar nära strandlinjen. Terrängen är besvärlig så det är svårt att inrymma en utrymmeskrävande lösning, men det finns mer kompakta alternativ som kan vara lämpliga. Dagens angöringsväg och parkeringsplats är enkla men motsvarar sökandens behov. Vid behov kan de förbättras inom ramen för den gemensamhetsanläggning som finns.

Tomten har inga större nivåskillnader förutom ett antal stora flyttblock. Föreslagen byggplats bedöms vara belägen minst en meter över normalvattenståndet i Stora Sinnern, men av vegetationen att döma är inte platsen särskilt sank eller utsatt för översvämningar. Det är dock viktigt att beakta det låga läget vid grundläggningen av det nya huset och utformning av avloppsanläggning.

MN § 76 forts,

DNR: STRAND.2019.359



Flygfoto med fastighetsgränser och befintlig byggnad på Hammarby 1:7 (läge och storlek för hus osäkert).

Motivering till beslut

Särskilda skäl för undantag från förbud enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger eftersom området redan har tagits i anspråk med befintlig byggnad på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Syftet med strandskyddet bedöms ej påverkas. Inga riksintressen berörs. 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 inom befintlig etablerad tomtplats.

Som särskilda skäl för undantag från strandskyddsreglerna i miljöbalken anges att platsen med befintlig byggnad redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att den planerade åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte. Tomtplatsen är sedan länge ianspråktagen med en sommarstuga och en liten bod, samt trädäck vid vattnet.

Dessutom ingår tomten i den ungefärliga avgränsning av ett LIS-område för strandnära landsbygdsutveckling som är utpekad i gällande översiktsplan för Stora Sinnern. Ersättandet av stugan kan ses som en del av utvecklingen av fritidsboendeområdet vid Stora Sinnern.

MN § 76 forts,

DNR: STRAND.2019.359

Strandskyddsfrågan har enligt lantmätarens uppgift beaktats i den förrättning som gjordes när fastigheten bildades, utifrån en dispens som inte nu kan påträffas. Därför behöver frågan om tomtplatsavgränsning prövas i det nu aktuella ärendet. Detta kompliceras av att fastighetskartan har bristfällig noggrannhet, kommunen har därför gjort en intolkning av förrättningskartan för att få fram en lämplig tomtplatsavgränsning.



Intolkning av förrättningskartan med överlagring av ortofoto och fastighetskartan.

Det område som får tas i anspråk som tomtplats har markerats med gröna linjer på karta tillhörande detta beslut. Fritidshus ska placeras minst fyra meter från tomtplatsavgränsning för att inte privatisera området utanför denna. Ungefärligt läge för byggnation/åtgärd anges med område avgränsat med röda linjer.

Avgift

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

MN § 76 forts,

DNR: STRAND.2019.359

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 vinner laga kraft tre veckor efter beslutet anslagits på kommunens anslagstavla, och upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från denna dag.

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 - Ansökan och situationsplan

Bilaga 2 - Karta som visar tomtplatsavgränsning och läge för sökt åtgärd

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Bilaga 4 - Delgivningskvitto

Beslutsmottagare

Sökanden med delgivningskvitto

Länsstyrelsen i Kalmar län

Akten

MN § 77

DNR: MA.2019.168

Redovisning av lantmäteriförrättningar

Ärendebeskrivning

Redovisning av lantmäteriförrättningar.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen.

Beslutsunderlag till politiken

Redovisning av godkända förrättningar.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 78

DNR: MA.2019.53

Redovisning av delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

Redovisning av delegationsbeslut för perioden 190815-191007.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Beslutsunderlag till politiken

Delegationsbeslut 190815-191007.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 79

DNR: MA.2019.52

Redovisning av postlistan

Ärendebeskrivning

Redovisning av postlistan för perioden 190815-191007.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Beslutsunderlag till politiken

Postlista 190815-191007.

Beslutsmottagare

Akten