

2020-06-11

Plats och tid	Notariet, den 11 juni 2020
Beslutande	Lars Elmborg (kd), ordförande Åke Gustavsson (s), v ordförande Thomas Ivarsson (c), ledamot
Övriga deltagande	Anneli Nielsen, miljöchef Ingemar Idh, räddningschef Malin Jakobsson, byggnadsinspektör Sebastian Palmqvist, byggnadsinspektör Emil Stille, stadsarkitekt Marko Pavlovic, miljöinspektör Ywonne Wiltberg, miljöinspektör Malin Jakobsson, sekreterare
Utses att justera	Paragrafer 29 - 43
Underskrifter	Sekreterare Malin Jakobsson Ordförande Lars Elmborg Justerande

ANSLAG/BEVIS

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

Nämnd och sammanträdesdatum Myndighetsnämnden, 2020-06-11

Datum för uppsättande 2020-06-24

Datum för nedtagande 2020-07-15

Underskrift
Malin Jakobsson

MN § 29

DNR: MA.2020.25

Information från räddningstjänstens verksamhet

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten informerar om verksamheten.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen

Beslutsmottagare

Akten

MN § 30

DNR: MA.2020.249

Delegationsordning ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen

Ärendebeskrivning

Regeringens förslag om en ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen. Lagen föreslås att träda ikraft 1 Juli. SKR arbetar tillsammans med Länsstyrelsen och Folkhälsomyndigheten med att ta fram vägledningsmaterial, t.ex. beslutsunderlag, inför lagens ikraftträdande. Den kommunala nämnd som ansvarar för miljö- och hälsoskyddsområdet föreslås få ansvaret för tillsynen. Det innebär att kommunens nämndreglemente inte behöver ändras.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att anta delegationsordningen.

Beslutsunderlag till politiken

Delegationsordning ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen.docx

Beslutsmottagare

Akten

MN § 31

DNR: MA.2019.365

Budget delår april 2020

Ärendebeskrivning
Delårsrapport April 2020

BESLUT
Myndighetsnämnden beslutar

att anta delårsrapporten för april 2020

Beslutsunderlag till politiken
April 2020 delår MN.docx
Delår April 2020.ods

Beslutsmottagare
Ekonomikontoret
Akten

MN § 32

DNR: MA.2020.27

Information från bygglovsverksamheten

Ärendebeskrivning

Byggkontoret informerar om verksamheten.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Övrigt

Ordförande utgår pga. jäv

Beslutsmottagare

Akten

MN § 33

DNR: BYGG.2020.173

Ansökan om permanent bygglov

UDDARYD 2:46, [REDACTED]
[REDACTED]

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

- att den sökta åtgärden vid en samlad bedömning kan anses utgöra en liten avvikelse mot gällande detaljplan då planens syften inte motverkas, och beslutar samtidigt, med stöd av plan- och bygglagens kapitel 9 § 31b att lämna permanent bygglov för tillbyggnad på fastigheten Uddaryd 2:46 i Fagerhult.

Slutbesked

Sökande ska till myndighetsnämnden lämna in komplett och ifylld kontrollplan tillsammans med begäran om slutbesked.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en tillbyggnad (6 x 7,3 m) som gjordes 2005, om cirka 44 m². Tillbyggnaden har en byggnadshöjd på 5,35 meter. Tillbyggnaden var tänkt, och har använts som lagerlokal. Åtgärden har tidigare varit beviljat genom ett tidsbegränsat bygglov. Åtgärden är till större del placerad på prickmark.

Myndighetsnämnden gör bedömningen att åtgärden kan ses som en mindre avvikelse och därmed beviljar permanent bygglov.

Planförutsättningar

För området gäller detaljplan lagakraftvunnen 1963-09-20. Enligt detaljplanen skall fastigheten användas för friliggande bostäder i en våning. Området för tillbyggnaden utgörs av mark som enligt planen inte får bebyggas, så kallad prickmark.

Inom DP

Åtgärden är i överensstämmelse med plan- och bygglagens kapitel 8 § § 1-3, 9, 13, och 17- 18, samt Miljöbalkens kapitel 3 och 4.

MN § 33 forts,

DNR: BYGG.2020.173

Skäl till beslut

Den sökta åtgärden vid en samlad bedömning kan anses utgöra en liten avvikelse mot gällande detaljplan då planens syften inte motverkas.

Ritningar och handlingar

Beslutet grundar sig på handlingar som inkom till miljö- och bygghuset 2020-04-03 och 2020-04-07.

Upplysningar

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. Påbörjas åtgärden innan beslutet vinner laga kraft sker detta på egen risk.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt plan- och bygglagen kapitel 9 § 43.

Byggherren skall till myndighetsnämnden lämna de handlingar som krävs för utfärdande av slutbesked, enligt plan- och bygglagens kapitel 10 § 34, och som framgår av startbeskedet som meddelats i detta beslut. Om så inte sker ska myndighetsnämnden, enligt plan- och bygglagens kapitel 11 § 51, besluta om byggsanktionsavgift.

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 bygglov och startbesked är 3330 kronor, enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag till politiken

Tjänsteutlåtande Miljö & Bygg
Ansökan
Ritningar från tidigare ärende

MN § 33 forts,

DNR: BYGG.2020.173

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Blankett för begäran om slutbesked

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Beslutsmottagare

Sökande med delgivningskvitto

Beslutet läggs in på Post och Inrikes Tidningar

Underrättelse om beslutet per brev till rågrannar

Akten

MN § 34

DNR: BYGG.2020.228

Ansökan om förhandsbesked

TORTEBO 3:4, [REDACTED] s

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att delegera beslutet till ordförande.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus om ca 80 m² bruttoarea, på en planerad avstyckning från Tortebo 3:4 i Allgunnen. Den planerade åtgärden är markerad på kartor i ansökningshandlingar.

Planförutsättningar

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Enligt kommunens översiktsplan ingår fastigheten inte i område för sammanhållen bebyggelse. Delar av fastigheten omfattas av strandskydd för sjön Allgunnen men åtgärden är planerad utanför strandskyddat område. Fastigheten berörs också av kommunens naturvårdsplan för Allgunnenområdet samt Alsterån och riksintresse för naturvård.

Yttranden

Sakägare har i enlighet med Plan- och bygglagens kapitel 9 § 25 beretts möjlighet att till 2020-06-15 inkomma med yttrande över den sökta åtgärderna.

Skäl till beslut

Då inte alla sakägare har inkommit med yttrande och tiden inte går ut förrän 2020-02-18 så inväntas datumet innan beslut kan tas.

Ritningar och handlingar

De av myndighetsnämnden fastställda handlingarna som ligger till grund för beslutet är instämplade vid miljö- och bygghuset 2020-05-08 och 2020-05-25.

MN § 34 forts,

DNR: BYGG.2020.228

Upplysningar

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.

Innan bygglov och startbesked kan prövas skall fastighetsbildningen vara klar, och kompletta handlingar för bygglovsansökan ha inlämnats till myndighetsnämnden.

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

Avgift tas ut i samband med positivt förhandsbesked.

Beslutsunderlag till politiken

Tjänsteutlåtande Miljö & Bygg
Ny placering.pdf

Beslutsmottagare

Sökande med delgivningskvitto
Akten

MN § 35

DNR: BYGG.2020.253

Anmälan om bristfälliga balkonger

RUDA 29:37, [REDACTED]

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

- att med stöd av plan- och bygglagens kapitel 11 § 33, förbjuda användningen av alla balkonger på fastigheten Ruda 29:37,
- att med stöd av plan- och bygglagen kapitel 11 § 37, förena förbudet enligt ovan med ett löpande vite om 10 000:- (tio tusen kronor) per månad om fortsatt användning av balkongerna sker,
- att med stöd av plan- och bygglagens kapitel 11 § 19, meddela ett föreläggande mot fastighetsägaren [REDACTED] med organisationsnummer [REDACTED], att omedelbart spärra av balkongerna, informera hyresgästerna om förbudet och åtgärda balkongerna samt inkomma med sakkunnigintyg till myndighetsnämnden att balkongerna är godkända för användning innan de tas i bruk,
- att med stöd av plan- och bygglagens kapitel 11 § 38, så ska föreläggandet enligt ovan gälla omedelbart trots att beslutet inte vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Torsdagen den 4 juni 2020 inkom ett samtal gällande bristfälliga balkonger. I samtalet uppges att balkongerna är i så dåligt skick att det finns rasrisk med stor risk för personskador. Balkongerna tillhör de lägenheter som finns i flerbostadshuset och används dagligen av hyresgästerna.

Platsbesök gjordes 200608. Se bifogad bilaga.

Vid platsbesöket uppmärksammades mycket allvarliga brister i fasaden där balkongernas infästning sitter. Fastigheten har 6 balkonger som är byggda i trä med balkongräcken i stål. Gemensamt för balkongerna är att de är i mycket dåligt skick och det föreligger rasrisk då infästningen sitter i den fasad som har mycket stora brister.

Även andra brister uppmärksammades under besöket. Exempelvis saknar fastigheten helt brandskydd. Informationen har delgetts räddningstjänsten som kommer att utföra en brandtillsyn.

MN § 35 forts,

DNR: BYGG.2020.253

Planförutsättningar

För området gäller detaljplan P83-DP78 som vann laga kraft 1993-11-22. Enligt denna ska markanvändningen vara för bostäder som uppförs i högst två våningar, BF II, vind får ej inredas.

Skäl till beslut

Vid platsbesök 200608 uppmärksammades tydliga brister. Bedömningen är att det råder stor risk för personskador om personer vistas ute på balkongerna. Balkongerna bör omgående spärras av för människors säkerhet och ska inte under några omständigheter användas innan någon sakkunnig lämnat intyg om att de säkert kan vistas på balkongerna igen.

Upplysningar

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.

Bilagor

Foton från platsbesök 200608
Hur man överklagar

Beslutsunderlag till politiken

Tjänsteutlåtande Miljö & Bygg
Platsbesök med foton 200608

Beslutsmottagare

Fastighetsägaren med delgivningskvitto
Akten

MN § 36

DNR: MA.2020.29

Information från planverksamheten

Ärendebeskrivning

Plankontoret informerar om verksamheten

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 37

DNR: STRAND.2020.211

Ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus

TORTEBO 3:12. [REDACTED]

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 att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för att ersätta befintligt fritidshus på fastigheten Ekeby 3:6 med ett nybyggt fritidshus. 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. Det område där nytt hus får uppföras är markerat med röd linje på samma karta,

- att det särskilda skäl som ligger till grund för dispensen är att tomten sedan länge är ianspråktagen och därför kan allemansrätten anses var utsläckt. Byggnadens placering i närheten av befintligt fritidshus bedöms inte påverka växt- och djurliv menligt, och inte heller allmänhetens tillgänglighet till strandområdet i övrigt,

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

- att beslutet vinner laga kraft tre veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla, och upphör att gälla om inte åtgärden påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

- att beslutet skickas till Länsstyrelsen i Kalmar län, med delgivningskvitto, som kan komma att överpröva kommunens beslut och sökande 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,

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

MN § 37 forts,

DNR: STRAND.2020.211

Villkor

- Markberedningsåtgärder som utfyllnad eller sprängning/schaktning får inte ske utanför tomtplatsavgränsning.

- Fritidshus får inte placeras närmre än 4 meter till tomtplatsavgränsning.

Avgift

Avgiften för ansökan om strandskyddsdispensen är 7 040 kronor (år 2020), enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Sökanden inkom 2020-04-29 med ansökan om dispens från strandsskydd för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Tortebo 3:12 vid Allgunnen. Även en ansökan om bygglov lämnades in vid samma datum.

Åtgärden avser rivning av befintligt fritidshus och uppförande av ett nytt, något större, men i samma läge som det befintliga. Avståndet till vattnet motsvarar dagens förhållanden, mellan 19 till 24 meter från strandlinjen. Nytt fritidshus föreslås vara klätt i träpanel med en långsmal planform och glasade, öppningsbara fönsterpartier på långsidan mot vattnet och en altan (uppskattningsvis tre meter bred) framför huset. Byggnadsytan blir cirka 140 kvadratmeter. Fastigheten är drygt 2 000 kvadratmeter stor.



Befintlig stuga, vy söderifrån vid infarten.

MN § 37 forts,

DNR: STRAND.2020.211

Tomten omges av tallskog och nås via en grusväg som betjänar två bebyggda fastigheter. Trakten som helhet är glesbebyggd, det finns endast en handfull stugor vid vattnet och ute på öar i Allgunnen de närmsta kilometrarna. På fastigheten finns en stuga i röd träpanel, en mindre friggebod med trädäck och en flyttbar toalettmodul. Från den bebyggda ytan av tomten sluttar marken några höjdmeter ner mot Allgunnens vattenyta. Södra delen av tomten har inte särskilt mycket vegetation, utan består mest av grus/krossten, medan den norra delen har mer naturkaraktär med tallträd och undervegetation av lingon-/blåbärstyp. Strandkanten har en blockig karaktär med ljungliknande vegetation. Fastigheten är till största delen inhägnad med trästaket. I anslutning till tomten finns två båtbyggor, varav en, i betong, betjänar den berörda fastigheten.



Stugans fasad mot vattnet och en liten friggebod.

MN § 37 forts,

DNR: STRAND.2020.211



Området bakom stugan, med liten bod och toalett i bakgrunden.

Utöver vägarna så finns inga tydliga rörelsestråk i området, tallskog brukar dock generellt vara relativt lättframkomlig. Det finns inga närbelägna publika rastplatser eller dylikt. Inga särskilda naturvärden har kunnat ses knutna till strandmiljön.



*Vy söderut med bryggor i bakgrunden.
MN § 37 forts,*

DNR: STRAND.2020.211



Strandens karaktär, vy norrut.

Planförutsättningar

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Området ingår inte heller i sammanhållen bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan ingår fastigheten i område som utgör ett så kallat "tyst område" kring Allgunnen, som kan sägas ha vissa vildmarkskvaliteter med mycket låg befolkningstäthet och flera närliggande naturreservat.

Strandskyddet är utökat till 200 meter runt Allgunnen. Kommunen har inte uppgift om att den äldre stugan har prövats i något strandskyddsärende..

Fastigheten ingår i naturvårdsplan och riksintresse för naturmiljövården. Området kring Allgunnen och Alsteråns vattensystem bedöms ha högsta naturvårdsklass i naturvårdsplanen. Sjön Allgunnen är länets näst största sjö och relativt opåverkad av exploatering och vattenreglering. Sjön är oligotrof, näringsfattig, men artrik, med häckande storlom och fiskgjuse, uter finns här och insektsfaunan är mycket rik med många vedlevande insekter. Allgunnen är ett Natura 2000-område, men själva fastigheten omfattas inte av detta.

Fri passage är möjligt att skapa längs vattnet med en bredd av 5 m. Det är önskvärt att fastighetsägaren tydliggör sin tomtplats så att inte den fria passagen privatiseras. Det är dock inte befogat att ställa några särskilda villkor knutet till detta, eftersom anspråken på att röra sig i området är låga.

MN § 37 forts,

DNR: STRAND.2020.211

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

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 påverkas negativt, eftersom byggnationen i stort sett sker på redan bebyggd yta. Förutsättningarna för att bevara växt- och djurliv bedöms ej påverkas i någon betydande omfattning av åtgärden. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet försämras inte då nybyggnadernas 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, och den är hävdad med staket.

Det område som får tas i anspråk som tomtplats har markerats med gröna linjer på karta tillhörande detta beslut. Ungefärligt läge för byggnation/åtgärd anges med område avgränsat med röda linjer. Byggnation får inte ske närmre vattnet än den röda avgränsningen, och utfyllnad eller

andra markarbeten i samband med byggnation får inte påverka området utanför tomtplatsavgränsningen. Med tanke på avstånd till tomtplatsavgränsning och nivåförhållandena ska detta inte vara något problem att klara.

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.

MN § 37 forts,

DNR: STRAND.2020.211

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. Ansökan om bygglov är i detta fall redan inlämnad.

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

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

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Bilaga 4 - Delgivningskvitto

Beslutsunderlag till politiken

Tjänsteutlåtande för strandskydd

Ansökan om strandskyddsdispens

Kartbilaga_Strandskyddsdispens_Tortebo_3-12.pdf

Beslutsmottagare
Sökande med delgivningskvitto
Länsstyrelsen i Kalmar län

MN § 38

DNR: STRAND.2020.229

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga m.m.

KLO 2:11, [REDACTED]

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 att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra en brygga på del av fastigheten KLO 2:11 och KLO 1:3. 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. Läge för de åtgärder som ges dispens är markerade med röd linje på samma karta,

- att som särskilt skäl kan anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

- att alternativ och lämpligare placering av bryggan saknas med hänvisning till tomtens topografi och att stranden i detta parti redan är påverkad av befintlig konstruktion. Vattenområdet som berörs av den sökta åtgärden kan inte anses ha stort allmänt rekreativvärde. Bryggans placering vid befintlig konstruktion bedöms inte påverka växt- och djurliv menligt, och inte heller allmänhetens tillgänglighet till strandområdet i övrigt,

- att den del av ansökan som gäller en badtunna utanför den föreslagna tomtplatsavgränsningen avslås. Detta eftersom den har en privatiserande effekt på den fria passagen längs med strandlinjen,

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

- att beslutet vinner laga kraft tre veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla, och upphör att gälla om inte åtgärden påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft,

- att beslutet skickas till Länsstyrelsen i Kalmar län, med delgivningskvitto, som kan komma att överpröva kommunens beslut och sökande uppmanas att avvakta utgången av tiden för beslut om överprövning innan åtgärden

MN § 38 forts,

DNR: STRAND.2020.229

påbörjas. Tiden för beslut om eventuell överprövning är tre veckor från det att beslutet kom in till Länsstyrelsen.

Villkor

Markberedningsåtgärder som utfyllnad får inte ske i vatten, inte heller utanför markerat område för åtgärd.

Avgift

Avgiften för ansökan om strandskyddsdispensen är 7 040 kronor (år 2020), enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Sökanden inkom 2020-05-11 med ansökan om anläggande av brygga och badtunna med tillhörande trädäck på fastigheten Klo 2:11 och Klo 1:3 vid Kvarnsjön nordöst om Grönskåra.



Fritidshuset sett från brynet av trädskärmen längs vattnet.

Åtgärden enligt ansökan avser att vid en befintlig stenpir anlägga en brygga i tre sektioner, ett tralldäck (ovan mark), en träbrygga och längst ut en flytbrygga. En badtunna med tillhörande trädäck ingår också i ansökan.

MN § 38 forts,

DNR: STRAND.2020.229



Vy från gräsmatta ut mot vattnet och liten stenpir.



Befintlig stenpir, på vänster sida finns rester av en träbrygga.

MN § 38 forts,

DNR: STRAND.2020.229



Vy från stenpir upp mot huset.



Ängen väster om huset och upp mot vägen.

MN § 38 forts,

DNR: STRAND.2020.229

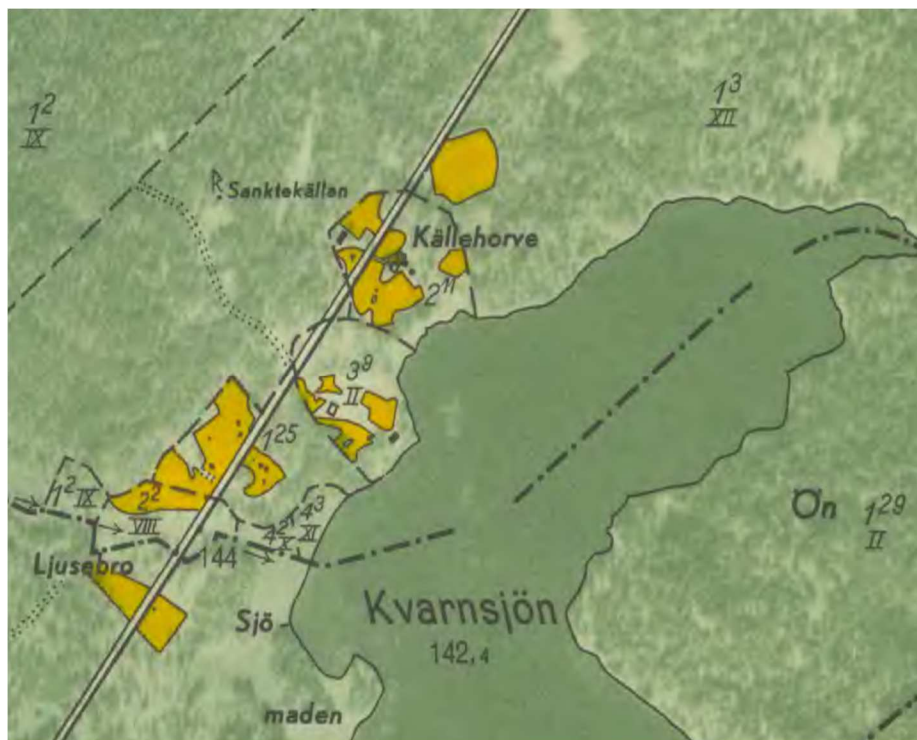


Öster om husen börjar skogen ta över de gamla hagarna.

Fastigheten bär tydliga spår av tidigare jordbruksverksamhet i form av stora stenrösen/-murar och en öppen karaktär. Utifrån äldre kartor och ägarens uppgift kan man se att Källehorve har varit platsen för ett torp och småjordbruk. På andra sidan vägen finns en ekonomibyggnad som hör till fastigheten, som är bebyggd med faluröd bebyggelse typisk för ett torp, en liten huvudbyggnad med ett antal mindre komplementbyggnader av varierande ålder. Fastighetens bebyggelse har ett upphöjt läge med öppen karaktär åt alla vädersträck utom i öster där uppväxande skog går nära bebyggelsen. Längs stranden finns en trädkärm och vid det parti ansökan berör en stenkonstruktion med rester av fundament för en brygga. I övrigt så är strandlinjen relativt opåverkad och flackare än flutningarna närmre husen. Det finns inga tydliga rörelsestråk längs med vattnet. Ytan där de föreslagna åtgärderna är belägna är en uppenbart påverkad yta med grustäckning och en stenkonstruktion med krossten och träfundamentrester.

MN § 38 forts,

DNR: STRAND.2020.229



Utdrag ur ekonomiska kartan från 1950, åkermark i gult och hus i svart.

Strandzonen kring Kvarnsjön är klassad som ett högt naturvärde i kommunens naturvårdsplan. Grannfastigheten söderut är en gammal torpplats som nyligen bebyggt med två fritidshus. Platsen där torpet låg är klassad som en övrig kulturhistorisk lämning.

Planförutsättningar

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Området ingår inte heller i sammanhållen bebyggelse. Åtgärden bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner. Platsen ingår delvis i område som är klassat i kommunens Naturvårdsplan med skyddsklass 2. Strandskyddet är 100 meter. Kommunen har inte uppgift om tidigare prövning av strandskyddet på fastigheten. För grannfastigheten söderut har nyligen gjorts en tomtplatsavgränsning med fri passage längs strandlinjen.

MN § 38 forts,

DNR: STRAND.2020.229



Ortofoto med överlagrade fastighetsgränser.

Motivering till beslut

Särskilda skäl för undantag från förbud enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger eftersom fastigheten redan har tagits i anspråk med befintliga byggnader och anläggningar på ett sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken som ingår i tomtplatsavgränsningen är hävdad gräsmatta eller äng, samt delvis inhägnad. Det finns redan en anordning vid vattnet i det föreslagna läget för bryggan.

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, eftersom ytan för bryggans landfäste är täckt av grus och stenfyll. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet försämras inte då fri passage kvarstår och bryggan inte har en privatiserande effekt.

Det område som får tas i anspråk som tomtplats har markerats med gröna linjer på karta tillhörande detta beslut. Läge för åtgärder i dispensen anges med område avgränsat med röda linjer. Markberedningsåtgärder som utfyllnad får inte ske i vatten eller utanför detta område.

MN § 38 forts,

DNR: STRAND.2020.229

Tomtplatsavgränsningen har naturliga gränser åt öster och söder där den hävdade och öppna gräsytan ansluter mot skog, men åt norr och väster finns öppna ängar som kraftigt överstiger den tomtyta som rekommenderas för ett

fritidshus inom strandskyddat område, cirka 2 000 kvadratmeter. Tomtplatsavgränsningen är i dessa kanter satt för att inte överskrida den rekommenderade arealen.

Fri passage är möjligt att skapa längs vattnet med en bredd av cirka 20 meter. Det är önskvärt att fastighetsägaren tydliggör sin tomtplats mot vattnet så att inte den fria passagen privatiseras. Det är dock inte befogat att ställa några särskilda villkor knutet till detta, eftersom anspråken på att röra sig i området är låga. Den fria passagen har naturkaraktär och är tillräckligt bred för att kunna röra sig längs med vattnet utan att känna att man gör ett intrång på fastigheten.

En del av ansökan rör en badtunna med tillhörande trädäck. Denna måste placeras inom tomtplatsavgränsning för att inte privatisera den fria passagen längs vattnet. Därför kan inte badtunnans placering i ansökan godtas.

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.

Den sökta åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren. Anläggande av brygga i vatten kan även kräva en anmälan om vattenverksamhet till länsstyrelsen, beroende på åtgärdens karaktär och påverkan på vatten- och bottenmiljö. Kontakt bör tas med länsstyrelsen kring detta.

MN § 38 forts,

DNR: STRAND.2020.229

Bilagor

- Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i beslutet
- Bilaga 2 - Karta som visar tomtplatsavgränsning och läge för sökt åtgärd
- Bilaga 3 - Hur man överklagar
- Bilaga 4 - Delgivningskvitto

Beslutsunderlag till politiken

- Tjänsteutlåtande för strandskydd
- Dispenskartan
- Ansökan om strandskyddsdispens

Beslutsmottagare

- Sökanden med delgivningskvitto
- Fastighetsägaren till Klo 1:3
- Länsstyrelsen i Kalmar län

MN § 39

DNR: PLAN.2019.514

**Planprogram för Frövi- och Kvillenområdet, Frövi 1:72, Odensvi 2:21
mfl. fastigheter**

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

- att godkänna programförslaget daterat 2020-05-26 för samråd. Kommunen bedömer inte att planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Kommunledningsutskottet beslutade 2019-04-02, § 72, att inleda programarbete för Frövi- och Kvillenområdena. Dessa pekades ut som så kallade LIS-områden (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen) i Högsby kommuns översiktsplan. Syftet var att möjliggöra attraktiva boendemöjligheter. En kommunal arbetsgrupp har arbetat med planprogrammet och även innan samrådet haft viss dialog med de större fastighetsägarna och allmänheten.

Frövi- och Kvillenområdena representerar två av de mest attraktiva strandnära lägena som finns i Högsby kommun. Med ett centralt läge i Högsby samhälle, rik kulturhistoria, höga naturvärden och dramatiskt vattenlandskap är dessa en unik stadsbyggnadsresurs för kommunen. Samtidigt har de också mycket komplexa och känsliga planeringsförutsättningar, med en aktiv vattenkraftstation, omfattande invallningar för inloppskanalen och Emåns varierande flöde. Det kan förväntas att den kommande miljöprövningen av vattenkraften kommer påverka områdets framtid. Intresset från allmänheten, berörda verksamheter och närboende är stort. Därför tar kommunen fram ett planprogram för att i ett tidigt skede belysa områdets förutsättningar och potential. Den blir också en plattform för dialog i programskedet innan en rättsligt bindande detaljplan tas fram.

- **Stora kvaliteter i form av attraktiva vatten- och kulturmiljöer**
- **Tung teknisk och kommunikationsinfrastruktur**
- **Kraftverket, både som det står idag, såväl som eventuella förändringar till följd av verksamhetens behov eller kommande**

miljöprövning, har en genomgripande påverkan på området och dess framtid

MN § 39 forts,

DNR: PLAN.2019.514

- **Komplicerade vattenförhållanden på grund av fördämningar**
- **Kraftproduktionen som präglat detta område och Högsby i stort, är relativt osynlig idag**
- **Plats där nya boende och verksamheter kan lockas till Högsby kommun!**

Tidplan

- **Samråd av planprogram med allmänhet och potentiella fastighetsutvecklare och byggare.**
- **Antagande av planprogram under år 2020.**
- **Uppstart av en eller flera detaljplaner – kräver prioritering av Kommunledningsutskottet, eventuellt plankostnadsavtal, arbete från år 2021 och framåt.**
- **Utredningsbehov kan finnas under planarbetet för till exempel bullerpåverkan, markföreningar med mera.**
- **Genomförande av detaljplaner kommer säkerligen pågå under flera år framåt.**

Yttrandeperioder

Samrådsförfarandet

Berörda intressenter och allmänhet ges tillfälle att ge synpunkter på programförslaget. Dialog bör sökas med potentiella byggare.

Godkännande

Synpunkter sammanställs, bemöts och programförslaget revideras vid behov. Myndighetsnämnd och sen Kommunstyrelse godkänner planprogrammet som ett underlag för fortsatt detaljplanering.

Beslutsunderlag till politiken

Tjänsteskrivelse för detaljplaneärenden

Planprogram för Frövi och Kvillen

Planprogram, undersökning inför miljöbedömning

Övrigt

Ordförande utgår pga. jäv.

Beslutsmottagare
Stadsarkitekten
Kommunstyrelsen

MN § 40

DNR: PLAN.2017.388

Detaljplan Högsby 1:32, 1:121 mfl. fastigheter, Norra delen av Storgatan, Kyrkogatan och Torggatan

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

- att med ovanstående som bakgrund besluta att godkänna planförslaget för granskning.

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. Samråd av planen genomfördes efter beslut i Myndighetsnämnden 2019-04-11, 23 §, varefter en dagvattenutredning även har tagits fram. Avsikten är att kunna anta planen kring årsskiftet 2020/2021.

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,
- se över utformning av anslutande gator till Storgatan, samt,
- att slå vakt om bebyggelsens kulturhistoriska värden.

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

MN § 40 forts,

DNR: PLAN.2017.388

Sammanfattning av samråd

Några viktiga punkter som lyftes av sakägare och andra intressenter och har lett till vissa ändringar i planförslaget rör:

- Dagvattenhantering
- Parkering vid torget
- Albert Engströms väg
- Parkering mellan Landsbygdscentrum och KLT:s kontor
- Infarten / gång- och cykelvägen mellan Storgatan och Torggatan
- Skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Bebyggelsens föreslagna utformning har huvudsakligen mottagits positivt.

Ändringar av planförslaget

Plankarta

Markanvändning

Byggrätt för bostäder norr om Torggatan är ersatt med parkeringsplats. Utformning av torg söder om Torggatan förändras och en mindre byggrätt för kiosk tillkommer. En del av föreslagen kvartersmark för parkering öster om Järnvägsgatan är ersatt med naturmark där dagvattendamm ska anläggas, dessutom utökas planområdet för denna norrut. Utformning av Albert Engströms väg ändras, så att trottoar förläggs till södra sidan. Detta påverkar befintliga parkeringar vid Misteln, som ändå i antal kan vara kvar, liksom att samrådsförslagets kvartersmark för parkering utgår vid Högsby 1:60 (vid Albert Engströms väg). Bostäder möjliggörs på del av Högsby 1:157 som vetter mot Storgatan. Markanvändningen bostäder, handel och kontor utökas till att även gälla Högsby 1:107.

Fel i plankarta vid Kyrkogatan vad gäller gräns mellan GATA och kvartersmark rättas, i samrådsförslaget stämde inte plankarta och fastighetsförteckning överens.

Utformningsbestämmelser för allmän platsmark

Dagvattenåtgärd tillkommer.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

För vissa fastigheter där inte byggrätten regleras med ”prickmark”, bebyggelseförbud, tillkommer bestämmelse om högsta utnyttjandegrad. Vissa områden med bebyggelseförbud minskas eller ersätts med att komplementhus kan byggas. För fastigheterna Högsby 1:66 och 1:158 slås egenskapsområden samman för att få mer flexibel planutformning. Byggnaders höjd regleras med plushöjder konsekvent. Bestämmelser kring takform och att entréer ska förläggas mot gata tillkommer där så är lämpligt. Varsamhetsbestämmelser tillkommer för fastigheten Högsby 1:161 (och ev

1:18). Utfartsförbudet vid Högsby 1:157 minskas till att enbart omfatta gräns mot riksvägen.

Administrativa bestämmelser

Planavgift tas ut vid bygglov för nybyggnad av bostäder, i de fall sådan bygg rätt tillkommer jämfört med gällande plan.

Marklovpålag för skydd av särskilt värdefulla träd tillkommer.

Markreservat för allmänna ledningar tillkommer på kvartersmark för parkering.

Planbeskrivning

Planens syfte har kompletterats med att den avser att värna kulturhistoriska värden.

Dagvattenutredning tillfogas planhandlingarna. Stycket om markföreningar kompletteras med att kommunen är tillsynsmyndighet om sådana upptäcks i samband med bygg- eller anläggningsarbeten. Om markföreningar skulle upptäckas bedöms planområdet motsvara Känslig Markanvändning (KM), utom för parkeringen på andra sidan Järnvägsgatan, som bedöms motsvara Mindre Känslig Markanvändning (MKM). Kända markföreningar strax utanför planområdesgränsen tas med i planbeskrivningen.

Beskrivning av föreslagen parkeringslösning justeras utifrån ändringar i plankartan. Bebyggelsens föreslagna utformning förtydligas.

Fastighetsrättsliga beskrivningen kompletteras med att ledningsrätter kan bildas.

Utredningar

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

Yttrandeperioder

Samrådsförfarandet

Vid samråd meddelas planförslaget till sakägare, allmänhet, berörda myndigheter och organisationer. Synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse och planförslaget justeras om så är lämpligt.

Granskningförfarandet

Beslut ska fattas om underrättelse och granskning, varpå sakägare och de som haft synpunkter meddelas det justerade planförslaget.

MN § 40 forts,

DNR: PLAN.2017.388

Antagande

Planen godkänns i Myndighetsnämnden för antagande i
Kommunstyrelse/Kommunfullmäktige i utökat planförfarande.

Beslutsunderlag till politiken

Tjänsteskrivelse för detaljplaneärenden

Samrådsredogörelse

Planbeskrivning

Dagvattenutredning del av Högsby 1_32 m.fl. 200514.pdf

Plankarta

Beslutsmottagare

Stadsarkitekt

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

MN § 41

DNR: MA.2020.28

Information från miljöverksamheten

Ärendebeskrivning

Miljökontoret informerar om verksamheten.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Beslutsmottagare

Akten

MN § 42

DNR: MA.2020.82

Redovisning av delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

Redovisning av delegationsbeslut för perioden 200409-200604.

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen.

Beslutsunderlag till politiken

Delegationsbelut 200409-200604.pdf

Beslutsmottagare

Akten

MN § 43

DNR: MA.2020.83

Redovisning av postlistan

Ärendebeskrivning

Redovisning av postlistan för perioden 200409-200604

BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen.

Beslutsunderlag till politiken

Postlista 200409-200604.pdf

Beslutsmottagare

Akten