

Plats och tid Notariat, den 26 september 2024 13.15-15.00

Beslutande Yvonne Hagberg (S), ordförande  
Marcus Carlsson (KD), v ordförande  
Lina Danlid Burke (C), ledamot

Övriga deltagande Magnus Jönsson, Miljö- och byggchef  
Bianca Michel, Ekonom §52  
Emil Stille, Stadsarkitekt  
Sebastian Palmqvist, Byggnadsinspektör  
Karolina Morczynska, byggkoordinator  
Josefine Johansson, Miljöinspektör §51  
Frida Olsson, Nämndsekreterare

Utses att justera Paragrafer 49 - 61

Underskrifter Sekreterare

.....

Frida Olsson

Ordförande

.....

Yvonne Hagberg

Justerande

.....

Marcus Carlsson

---

### ANSLAG/BEVIS

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

Nämnd och sammanträdesdatum Myndighetsnämnden, 2024-09-26

Datum för uppsättande

Datum för nedtagande

Underskrift

.....

Frida Olsson

MN § 49

DNR: MA.2024.15

## Godkänna dagordningen

### Ärendebeskrivning

### BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar att godkänna dagordningen.

### Beslutsmottagare

Akten

MN § 50

DNR: MA.2024.16

### Val av justerare

#### Ärendebeskrivning

Att utse Marcus Carlsson till justerare. Protokollet justeras senast den 10/10 via e-signering.

#### BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar att godkänna informationen.

#### Beslutsmottagare

Akten

MN § 51

DNR: MA.2024.17

### Förvaltningschefens information

#### Ärendebeskrivning

Information till Myndighetsnämnden från förvaltningschefen om vad som händer inom verksamheten.

Josefin Johansson Miljöinspektör informerar om vad som hänt i ärende MMM.2021.219. Ärendet tas upp för beslut på nästa Myndighetsnämnd.

#### BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar att godkänna informationen.

#### Beslutsmottagare

Akten

MN § 52

DNR: MA.2023.514

## Budget och uppföljning 2024

### BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar att godkänna informationen.

### Ärendebeskrivning

Det ekonomiska utfallet för nämnden till och med augusti ligger på ett överskott på 7 209 kronor för perioden. I jämförelse med samma period i fjol så låg resultatet lite bättre med 69 000 kr i överskott men samtidigt räknar vi även med ett sämre helårsresultat än förra året.

I delårsrapport 2 så görs det ett bokslut i miniatyr, vilket betyder att alla intäkter och kostnader är rätt periodiserade och uppbokade. Tidigare månader har det funnits en viss eftersläpning av intäkter men dessa är nu inräknade i siffermaterialet. En faktura är fel periodiserad så egentligen borde perioden hamna på ett överskott på 17 209 kronor.

Prognosen för helåret 2024 hamnar på ett underskott på 556 000 kronor. Den största budgetavvikelsen har att göra med ett enskilt individärende på bostadsanpassningen. I övrigt räknas det med ett nära nollresultat på Miljö- och byggkontorets övriga verksamheter.

### Beslutsmottagare

Akten

### Bilagor

Bilaga 1 - Avrapportering av delårsrapport 2 för myndighetsnämnden.

MN § 53

DNR: MA.2024.18

### Information ifrån Strand- och planverksamheten

#### Ärendebeskrivning

Strand- och planverksamheten informerar.

#### BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar att godkänna informationen.

#### Beslutsmottagare

Akten

MN § 54

DNR: PLAN.2022.133

## Planändring för utökad byggrätt i Berga samhälle

### Tjänsteskrivelse för ärenden som gäller planer

Kommunstyrelsen har delegation på att besluta om planuppdrag åt myndighetsnämnden. Myndighetsnämnden utför uppdragen och rapporterar åter till kommunstyrelsen när det är dags för antagande. Planerna antas hos kommunstyrelsen och i och med det så godkänner kommunstyrelsen myndighetsnämndens arbete.

### BESLUT

**Myndighetsnämnden beslutar** att godkänna förslaget till planändring för Förslag till byggnadsplan för Berga stationssamhälle, Högsby kommun, Kalmar län, för Kommunstyrelsens antagandeprövning.

Att godkänna förslaget till planändring för Förslag till ändring i byggnadsplanen för Mellby 5:7 med flera fastigheter i Berga stationssamhälle, Högsby socken, för Kommunstyrelsens antagandeprövning.

Att godkänna förslaget till planändring för Förslag till ändring av byggnadsplanen för del av Berga samhälle i Högsby socken och kommun, Kalmar län, för Kommunstyrelsens antagandeprövning.

Att godkänna förslaget till planändring för Förslag till ändring och utökning av byggnadsplanen för del av Mellby 5:7 med flera fastigheter inom Berga stationssamhälle (Sjöslätt), i Högsby kommun, Kalmar län, för Kommunstyrelsens antagandeprövning.

Att godkänna förslaget till planändring för Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till ”Förslag till ändring av byggnadsplanen för Berga stationssamhälle, fastigheten Mellby 4:59 med flera, Högsby kommun, Kalmar län.” för Kommunstyrelsens antagandeprövning.

Att godkänna förslaget till planändring för Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till ”Förslag till ändring av byggnadsplanen för Berga tätort, fast. Mellby 4:172 med flera, Lövhäll 1:1, 1:2, Lyckan 1:4, Karlsberg 1:1, Björkeberga 12:1 m.fl. i Högsby kommun, Kalmar län.” för Kommunstyrelsens antagandeprövning.

Att godkänna förslaget till planändring för Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till ”Förslag till ändring av byggnadsplanen för Berga samhälle,

**MN § 54**

**DNR: PLAN.2022.133**

fast. Mellby 4;59, 4:155 m.fl., Annebergstorpet 1:3, Högsby kommun, Kalmar län." för Kommunstyrelsens antagandeprövning.

Att godkänna förslaget till planändring för Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till "Förslag till ändring av byggnadsplanen för Berga stationssamhälle, fast. Mellby 3:63, 3:83 med flera, Högsby kommun, Kalmar län" för Kommunstyrelsens antagandeprövning.

Att godkänna förslaget till planändring för Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till "Förslag till ändring av byggnadsplanen för Berga centrum och Mellby 5:7 med flera, Högsby kommun, Kalmar län" för Kommunstyrelsens antagandeprövning.

**ÄRENDEBESKRIVNING**

Myndighetsnämnden i Högsby kommun har vid sammanträde 2011-11-28, MN § 34, beslutat att inleda arbete med planändring för 38 föråldrade detaljplaner i kommunen, däribland aktuella områden i Berga tätort. Planuppdraget är fortsatt med i kommunens prioriteringslista, som numera beslutas av Kommunledningsutskottet/Kommunstyrelsen, senast fastställd 2022-10-25, KS § 175. Detaljplaneändringarna tas fram enligt standardförfarande. Planändringarna hanteras formellt som separata planbeslut, men av praktiska skäl så samordnas planprocesserna. Innehållsmässigt så är ändringarna mycket snarlika.

Ändringens huvudsakliga syfte är att öka byggrätterna på berörda bostadsfastigheter till sammanlagt 250 kvadratmeter för huvudbyggnad och komplementbyggnader, dock högst en total byggnadsarea om 25 % av fastighetens area. Av hänsyn till dagens krav på hållbar dagvattenhantering har en bestämmelse om hårdgörandegrad tillkommit, högst en tredjedel av marken får hårdgöras. Bestämmelser om byggnadshöjd och placering av komplementbyggnader har moderniserats med hänsyn till dagens byggteknik/byggregler och tekniska egenskapskrav.

Ändringen av byggrätten strider inte mot gällande detaljplaners syfte och är förenligt med kommunens gällande översiktsplan som antogs 2012. Inte heller övriga ändringar som föreslås strider mot gällande plans syfte.

Planområdet motsvarar i stort sett det för de ursprungliga detaljplanerna, men vissa fastigheter är undantagna på grund av närhet till järnväg eller möjlig förekomst av markföroreningar. Totalt har cirka 350 fastigheter hanterats i planarbetet! Eftersom detta ingår i en omfattande planöversyn för 38 detaljplaner, har kommunen inte möjlighet att hantera komplicerade planeringsfrågor utan undantar sådana delar från planändringens område. Där



**MN § 54**

**DNR: PLAN.2022.133**

kommer gällande plans bestämmelser fortsatt råda. Ändringens genomförandetid är 5 år från den dag som antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Det finns sedan år 2006 en annan planändring för hela Berga tätort som reglerar att kommunen är huvudman för allmän plats. Detta gäller även fortsatt.

**YTTRANDEPERIODER**

***Samrådsförfarandet***

Efter beslut i Myndighetsnämnden 2023-10-19, MN § 70, skickades planförslaget ut på samråd till sakägare och andra samrådsinstanser. Länsstyrelsen hade flera synpunkter kopplade till prövning av markens lämplighet för bostadsanvändning. Kommunen anser inte att en sådan prövning ska göras när inte markanvändningen är föremål för planändring. Trafikverket lyfte möjlig påverkan på planer för en gång- och cykelväg till Högsby. Vidare inkom synpunkter från allmänheten kring vilka planer som hade tagits med i planarbetet.

***Granskningsförfarandet***

Inkomna synpunkter bemöts i en samrådsredogörelse och planförslaget justeras vid behov. Efter beslut i Myndighetsnämnden 2024-02-15, MN § 8, skickades planförslaget ut på granskning till sakägare och andra samrådsinstanser.

Ändringar som görs är att vissa ytterligare områden undantas planändring på grund av möjlig konflikt med framtida gång- och cykelväg och kulturhistoriska värden kopplade till bebyggelseområden. Vidare tillfogas bestämmelse om genomförandetid. En hel detaljplan, vid Kalvenäs, undantas på grund av kulturhistoriska värden och att bestämmelserna i den inte är jämförbara med övriga detaljplaner som ändras.

***Antagande***

Inkomna synpunkter bemöts i ett granskningsutlåtande och planförslaget justeras vid behov, endast mindre ändringar är möjliga. Efter beslut i Myndighetsnämnden om godkännande antas slutgiltigt planförslaget i Kommunstyrelsen. Förutsatt att det inte överklagas av sakägare eller överprövas av Länsstyrelsen så vinner det laga kraft efter tre veckor. Utifrån hantering av Länsstyrelsens granskningsyttranden, ett per planändring, så har kommunen upprättat ett utlåtande och övriga planhandlingar per planändring.

**MN § 54**

**DNR: PLAN.2022.133**

Utöver Länsstyrelsen så har ett par fastighetsägare ifrågasatt ändringens utformning för sina fastigheter. Det var tyvärr en felaktighet i svaret till fastighetsägarna i samrådsredogörelsen, vilket rättas i granskningsutlåtandet (gäller Detaljplan 50: *Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till "Förslag till ändring av byggnadsplanen för Berga stationssamhälle, fast. Mellby 3:63, 3:83 med flera, Högsby kommun, Kalmar län"*, i övrigt är utlåtanden med inkomna yttranden identiska). Däremot har inte kommunen möjlighet att göra ändringar i plankartan specifikt för deras fastighet, eftersom det förutsätter att en helt ny detaljplan tas fram.

Eftersom det är viktigt att notering om planändring görs på plankartans originalhandling har kommunens arkiv eftersökts för dessa. För detaljplan 3 så har en digital reproduktion levererats från Länsstyrelsens arkiv. Denna kan fungera som underlag för planändringen. Dessutom har planhandlingarna tydliggjorts så att ändrade planbestämmelser och planändringens planbeskrivning finns i två separata dokument.

**Beslutsmottagare**

Kommunstyrelsen  
Stadsarkitekten

Efter beslut i Kommunstyrelsen:  
Handläggaren meddelar Länsstyrelsen och Lantmäteriet, samt ombesörjer process för laga kraft.

**Bilagor**

- Bilaga 1 - Ändring av detaljplaner (en per planändring)
- Bilaga 2 - Planbeskrivningar (en per planändring)
- Bilaga 3 - Undersökning
- Bilaga 4 - Samrådsredogörelse
- Bilaga 5 - Granskningsutlåtanden (en per planändring)

MN § 55

DNR: MA.2024.19

### Information från Bygglovsverksamheten

#### Ärendebeskrivning

Bygglovsverksamheten informerar.

#### BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar att godkänna informationen.

#### Beslutsmottagare

Akten

MN § 56

DNR: BYGG.2021.386

### Ovårdad fastighet Frövi 1:72

FRÖVI 1:72, Sydkraft Hydropower AB, BOX 850, 85 124, SUNDSVALL

### BESLUT

**Myndighetsnämnden beslutar** att med stöd av plan- och bygglagens kapitel 11 § 19, förelägga Sydkraft Hydropower AB med organisationsnummer 556026–3120, i egenskap av fastighetsägare till Frövi 1:72, att inkomma med en åtgärdsplan för att bevara kvarnbyggnaden och dess kulturhistoriska värden, senast 2024-12-13.

att med stöd av plan- och bygglagens kapitel 11 § 19, förelägga ovan nämnda, att inkomma med en komplett ansökan om rivningslov för magasinsbyggnad, senast 2024-12-13.

att med stöd av plan- och bygglagens kapitel 11 § 37, förena båda ovan nämnda föreläggande med löpande vite om 375 000 kronor varje kvartal som Sydkraft Hydropower AB underlåter att följa föreläggandena.

### Ärendebeskrivning

2021-10-28 skickades en skrivelse till Sydkraft Hydropower AB (fastighetsägaren) angående ovårdad fastighet samt information om byggnadens kulturhistoriska värde.

2021-12-28 inkom en ansökan om rivningslov (hanteras i ärende BYGG.2022.1). Nämnden nekade rivningslov men var öppen för diskussion kring ett eventuellt rivningslov för magasinsbyggnaden. Ärendet avgjordes i mark- och miljödomstolen där överklagandet från fastighetsägaren avslogs, se mål nr P 3307-23.

Parterna kom sedan överens om att fastighetsägarna skulle inkomma med en ansökan om rivningslov för magasinsbyggnaden samt åtgärdsplan för kvarnbyggnaden, först till maj 2024 sedan till absolut senast 2024-08-30, enligt mejlkonversation.

Varken ansökan om rivningslov eller åtgärdsplan har inkommit till dags dato.

**MN § 56**

**DNR: BYGG.2021.386**

**Skäl till beslut**

Fastighetsägaren har under en längre tid låtit Frövi kvarn förfalla trots vetenskapen om dess skick. Byggnaderna har höga kulturhistoriska värden som presenteras i Kalmar läns museums utredning. Fastighetsägaren har underlåtit att lämna in komplett ansökan om rivningslov samt åtgärdsplan.

**Lagrum**

Enligt plan- och bygglagens kapitel 8 § 13 får en byggnad som är särskilt värdefull ur historiskt, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt plan- och bygglagens kapitel 8 § 14 ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper kan bibehållas, och så att risken för olyckor och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Myndighetsnämnden kan, med stöd av plan- och bygglagens kapitel 11 § 19 besluta om åtgärdsföreläggande och om så bedöms nödvändigt förena förelägganden med vite enligt plan- och bygglagens kapitel 11 § 37, om inte rättelse sker.

**Kommunicering**

Sökanden ges inför Myndighetsnämndens sammanträde, 2024-09-26, förslaget till beslut för kännedom med möjlighet att yttra sig över detta. Förslaget till beslut kommunicerades 2024-09-04, eventuellt yttrande måste komma kommunen tillhanda senast två dagar innan sammanträdet för att kunna beaktas av nämnden.

**Upplysningar**

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

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.

**Beslutsmottagare**

Fastighetsägare med delgivningskvitto  
Kommunens anslagstavla

MN § 56

DNR: BYGG.2021.386

**Bilagor**

- Bilaga 1 - Statusbesiktning från fastighetsägare
- Bilaga 2 - Kalmar läns museums utredning
- Bilaga 3 - Mejlkonversationer
- Bilaga 4 - Hur man överklagar
- Bilaga 5 - Delgivningskvitto

MN § 57

DNR: BYGG.2024.381

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förråd**

HÖGSHOLM 1:1, Magnus Dahlman

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förråd**

**BESLUT**

**Myndighetsnämnden beslutar** att efterskänka avgiften för bygglov om 4 126 kronor för ärendet mot bakgrund att PRO är en förening.

**Ärendebeskrivning**

Sökande inkom 2024-08-23 med ansökan om bygglov för tillbyggnad av förråd i form av toalett på fastigheten Högsholm 1:1.

En ansökan om efterskänkning inkom 2024-09-12.

**Upplysningar**

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

**Beslutsmottagare**

Sökande

MN § 58

DNR: BYGG.2024.309

### Ansökan om förhandsbesked

#### BESLUT

**Myndighetsnämnden beslutar** att positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av enbostadshus om högst 90 kvm byggnadsarea på föreslagen plats redovisad i inlämnad situationsplan.

#### Avgift

Avgiften för förhandsbesked är 5 157 kronor, enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Faktura skickas separat.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för lokalisering av nybyggnad av ett enbostadshus med byggnadsarea på 90 m<sup>2</sup> på föreslagen plats, redovisad i röd skraffering i inlämnad situationsplan. Den planerade lokaliseringen är cirka 80 meter från närmsta bebyggelse i väster och cirka 4,5 meter från fastighetsgräns i norr samt cirka 14 meter i söder.

#### Planförutsättningar

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Området ingår inte heller i sammanhållen bebyggelse.

Området omfattas av kommunens naturvårdsplan för Moredalen - Trånshultsdeltat som har betecknats högsta klass, I. Moredalen har mycket höga biologiska, geologiska och landskapsmässiga naturvärden.

Enligt kommunens översiktsplan ingår fastigheten i område som utgör värdefullt jordbruk och natur. Området omfattas även av riksintresse för vattenkraft, naturvård och Emådalen.

#### Yttranden

Innan beslut om ett eventuellt förhandsbesked kan lämnas skall myndighetsnämnden, enligt plan- och bygglagens kapitel 9 § 25, genom underrättelse bereda kända sakägare och andra tillfälle att yttra sig över ansökan om detaljplan eller områdesbestämmelser saknas, eller om den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.

Berörda sakägare har till och med 2024-09-02 beretts tillfälle att inkomma med yttrande. Inga synpunkter har inkommit.



**MN § 58**

**DNR: BYGG.2024.309**

**Skäl till beslut**

Lokaliseringen för åtgärden bedöms inte påverka de värden som avses att skyddas i översiktsplanen, naturvårdsplanen eller riksintresse. Inga sakägare har heller motsatt sig åtgärden.

**Kommunicering**

Sökanden ges inför Myndighetsnämndens sammanträde, 2024-09-26, förslaget till beslut för kännedom med möjlighet att yttra sig över detta. Förslaget till beslut kommunicerades 2024-09-13, eventuellt yttrande måste komma kommunen tillhanda senast två dagar innan sammanträdet för att kunna beaktas av nämnden.

**Upplysningar**

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

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

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. För att påbörja åtgärden krävs även bygglov och startbesked.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked fick laga kraft.

**Beslutsmottagare**

Sökande med delgivningskvitto  
Lagfaren ägare  
Kommunens anslagstavla  
Beslutet läggs in på Post och Inrikes Tidningar  
Underrättelse om beslutet per brev till rågrannar

**Bilagor**

Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i beslutet  
Bilaga 2 - Platsbesök 2024-09-11  
Bilaga 3 - Hur man överklagar  
Bilaga 4 - Delgivningskvitto

MN § 59

DNR: MA.2024.20

### Information ifrån Miljöverksamheten

#### Ärendebeskrivning

Miljökontoret informerar om verksamheten.

#### BESLUT

Myndighetsnämnden beslutar att godkänna informationen.

#### Beslutsmottagare

Akten

MN § 60

DNR: MA.2024.21

## Redovisning Postlistan 2024

### Ärendebeskrivning

Redovisning av postlistan för perioden 240606–240926

Myndighetsnämnden beslutar att godkänna informationen.

### Beslutsmottagare

Akten

### Bilagor

Bilaga 1 - Postlista 240606–240926

MN § 61

DNR: MA.2024.22

## Redovisning Delegationsbeslut 2024

### Ärendebeskrivning

Redovisning av delegationslistan för perioden 240829–240926

**Myndighetsnämnden beslutar** att godkänna informationen.

### Beslutsmottagare





Akten

### Bilagor

Bilaga 1 - Delegationslistan 240829–240926

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare

 <b>CARL RUNE MARCUS CARLSSON</b> V.ordf pp915yI1ACKJJ7jLcZTK2Q	 2024-09-30 10:51:15Z BankID Mobile	 <b>Yvonne Viktoria Hagberg</b> sz8/zilzhHhJ7PVFy7Tlmg	 2024-10-01 05:20:47Z BankID File
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Dokument i försändelsen

Protokoll 240926.pdf

SHA256: 35265ed66726983913d3da76922cff0c8db4d8eae15b21d2dcb9759ab0e70c9b



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.