



Plats och tid	Sammanträdesrum Moberg, 2019-12-09 kl. 13:30—16:30		
Beslutande	Bo Eddie Rossbol, (BA) ordförande Erling Karlsson, (C) Thomas Gustafson, (M) Kent-Göran Karlsson, (BA) Per Adolfsson, (S) Gullvi Dahllöf, (S) Christer Norrby, (S) Kathryn Nilsson (S), ersättare för Zeljka Krajinovic, (S) Bo Häggbring (SD), ersättare för Tony Johansson, (SD)		
Övriga deltagande	Göran Eriksson (C), kallad ersättare Kristina Persson, avdelningschef Kerstin Holgersson, nämndsekreterare Kajsa Rosqvist, samhällsplanerare Mikael Jönsson, miljöinspektör Chris Symbonis, byggnadsinspektör Lisa Argus, stadsarkitekt		
Utses att justera	Per Adolfsson (S)		
Justerings plats och tid	Bygg- och miljöenheten, tekniska kontoret, 2019-12-16, kl. 08:00		
Underskrifter sekreterare	_____		Paragrafer 75– 83
	Kerstin Holgersson		
ordförande	_____		
	Bo Eddie Rossbol		
justerare	_____		
	Per Adolfsson		

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2019-12-09		
Datum för anslags uppsättande	2019-12-17	Datum för anslags nedtagande	2020-01-08
Förvaringsplats för protokollet	Tekniska kontoret, Emmaboda kommunhus		
Underskrift	_____		
	Kerstin Holgersson		



Innehållsförteckning

- § 75 Ekonomi
- § 76 Nybyggnad av enbostadshus
- § 77 Nybyggnad av enbostadshus
- § 78 Vissefjärda kyrka 1:2, strandskyddsdispens, information
- § 79 Yttrande till Mark- och miljödomstolen angående överklagad "Detaljplan för Klättorp och Kyrkeby"
- § 80 Information pågående tillsynsärenden
- § 81 Anmälan delegationsärenden
- § 82 Anmälan meddelanden
- § 83 Information och övrigt



§ 75

Dnr BMN/2019:2 041

Ekonomi

Avdelningschef Kristina Persson redogör för ekonomirapporten per 2019-11-30 samt för budget 2020.

Beslutsunderlag

Driftbudgetuppföljning 2019-11-30, budgetförslag 2020.

Bygg- och miljöheteren föreslår bygg- och miljönämnden besluta
att med kännedom anteckna ekonomirapporten per 2019-11-30 samt budget 2020 till protokollet.

Bygg- och miljönämnden beslutar
att med kännedom anteckna ekonomirapporten per 2019-11-30 samt budget 2020 till protokollet.



§ 76

Dnr BMN/2019:433 BEN

XXXXX, bygglov för nybyggnation av enbostadshus

Sökande: XXXXX.

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden beviljade 2007-02-19 bygglov för enbostadshus på fastigheten XXXXX, beslutet överklagades. Länsstyrelsen återförvisade ärendet till bygg- och miljönämnden för ny handläggning då en granne inte fått möjligheten att yttra sig enligt gällande lagstiftning. Mark- och miljödomstolen fastslog därefter länsstyrelsens beslut. Bygglovsansökan handläggs därför nu åter av bygg- och miljönämnden.

Bedömning

Nedan bemöts yttranden som lämnats i grannhörandet:

Yttranden angående framkomligheten på stig ner till sjön intill XXXXX

"I övrigt är det viktigt att fastighetsägaren säkerställer framkomlighet och tillgänglighet för allmänheten till sjön mellan aktuell fastighet och grannfastighet XXX."

"Jag anser att framkomligheten vid nerfarten är tilltäppt av garagebygge."

Kommunens bedömning

Enligt kulturmiljöutredningen som gjordes 2014 av Kalmar läns museum finns en av hävd nyttjad markremsa, stig, ner till badplats på XXXXX. Även enligt den ekonomiska kartan från 1941 finns en markerad stig markerad i den södra delen av XXXXX.

Av Länsstyrelsen beviljad strandskyddsdispens för byggnationen på det som sedan blev XXXXX, framgår ett villkor som innebär att en öppning ska säkerställas mellan sökandens fastighet och den söder därom belägna fastigheten. Bygg- och miljönämnden bedömer att placeringen av byggnaderna på XXXXX säkerställer att öppningen finns kvar. Då öppningen bedöms finnas kan varken ägaren till XXXXX eller kommunen ansvara för att det finns en upptrampad stig ner till vattnet.

Yttrande angående fri passage längs Kyrksjön vid XXXXX

"Den fria passagen, stranden, är allmänning."

Kommunens bedömning

Bygg- och miljönämndens bedömning stämmer överens med ovanstående synpunkt på så sätt att det enligt miljöbalken ska finnas en fri passage, tillgänglig



för allmänheten, där strandskydd råder. Bygg- och miljönämnden bedömer att en fri passage ska finnas längs vattnet på XXXXX, väster om XXXXX, där allmänheten ska ha tillträde till stranden. Lantmäteriet har tagit hänsyn till den fria passagen genom att inte avstycka fastigheten XXXXX ända ner till vattnet. Den fria passagen är alltså separerad från fastigheten på XXXXX med en fastighetsgräns.

Länsstyrelsen gav strandskyddsdispens för byggnationen på XXXXX där även länsstyrelsens beslut lämnar passagen fri. Dispensen innebär i praktiken att hela XXXXX får tas i anspråk som privat tomt, dock med villkoret att lämna den södra delen fri för allmänhetens framkomlighet ner till vattnet från byns genomfatsväg. (Privat tomt eller hemfridszon är inte samma sak som fastighet i många fall där fastigheten är betydligt större än vad som kan räknas som tomt.)

Bygglovhandläggning hanterar inte frågan om strandskydd med fri passage utan den frågan ska, som i detta fall, vara utredd enligt Miljöbalken innan byggnationen genomförs. Eventuella synpunkter på om stranden på aktuell plats är en fri passage hanteras alltså inte i detta ärende om bygglov utan är i så fall en fråga för tillsyn enligt Miljöbalken.

Yttranden angående att byggnader på XXXXX förstör natur- och kulturvärden

"- Eftersom Klättorp är en gammal hantverksby borde byggnader som får bygglov vara anpassade till natur- och kulturmiljön på ett annat sätt än vad som krävs i dag."

"Det framstår som mycket märkligt att arkitekturen i XXXXX kan godkännas med en så annorlunda kultur och stil jämfört med de krav som läggs på den övriga bebyggelsen och markerna i samhället."

"• Fastigheten XX och dess exteriör är ej lämpligt utformad utifrån det omfattande arbete som lagts ner angående framtagna detaljplan och de synpunkter kring bevarandedetaljer för att kulturvärden skall behållas i den gamla hantverksbyn Klättorp. En sådan fastighet med t.ex. vasstak är inte förenligt med länsstyrelsens omfattande kartläggning och synpunkter på bevarande av kulturmiljön i byn."

Kommunens bedömning

Bygg- och miljönämnden konstaterar att nybyggnationerna sedan 1800-tal i Klättorp skiljer sig avsevärt åt i sitt estetiska uttryck med exempelvis 60-talsvillor i tegel och 80- och 90-talsvillor med träfasad med tydliga drag av den tidens uttryck. Takmaterialen varierar likaså bland nyare och äldre byggnader med bland annat plåt och glaserat svart tak. Varje nybyggnation i byn speglar sålunda tydligt den tid då den uppfördes. Byn har alltså historiskt bedömts "tåla" nya estetiska inslag. Med byns historia av kontinuerlig nybyggnation i "nyare" stil som kontrasterar mot befintliga byggnader, bedömer bygg- och miljönämnden att de nu aktuella byggnaderna och dess estetiska uttryck ryms inom rimlig förändring av kulturmiljön i Klättorp.



Landskapsbildskydd för området upphävdes av Länsstyrelsen i Kalmar 2007-03-06 och därför är inte det skyddet relevant för detta ärende.

Bebyggelsen på XXXXX påverkar tillgängligheten till sjön och tar obebyggd mark i anspråk. Dock har en passage mellan byns genomfartsväg och vattnet villkorats i strandskyddsdispensen och där har också avvägningen gjorts ifall marken får tas i anspråk för bostadsändamål. Bygg- och miljönämnden bedömer att påverkan på naturvärdena sammantaget inte är så stor att det ger skäl att neka bygglov.

Beslutet att anta den framtagna detaljplanen för Klättorp mm har inte fått laga kraft eftersom beslutet överklagats. Därför kan inte bygg- och miljönämnden fatta några beslut om bygglov med hänvisning till den detaljplanen.

Yttranden gällande försämrade sjöutsikt

"Carporten är för hög och stör utsikten mot sjön."

"Jag ser ingen anledning till att jag ska sitta bakom ett jättehus som skymmer vattenspegeln och sjön och dessutom få sättningsskador på mitt hus."

"Den förstör sjöutsikt och sjökontakt för den samägda fastigheten och minskar starkt tomtens värde och boendes tillgång till Kyrksjön."

Kommunens bedömning

Sjöutsikten påverkas för framförallt XXXXX och för samfälligheten söder om XXXXX från byggnaderna på XXXXX. Mer än hälften av bostadshuset på XXXXX skymms inte av byggnaderna sett rakt åt väster ut över Kyrksjön och en stor del av utsikten kvarstår alltså. Bygg- och miljönämnden bedömer att den påverkan som byggnaderna utgör på sjöutsikten för XXXXX inte är en väsentlig olägenhet och att den därför inte utgör en anledning att neka bygglovet.

Samfälligheten påverkas också av byggnaderna men bygg- och miljönämnden bedömer att, om det i framtiden blir aktuellt med bostadsbebyggelse på platsen, så kan byggnaderna placeras så att viss utsikt ändå uppnås.

Eventuella senare uppkomna sättskador på XXXXX hanteras inte av bygg- och miljönämnden i ett ärende om bygglov. Den som kräver ersättning ska bevisa när skadorna uppkom och visa vad som orsakat dem och frågan hanteras genom en civilrättslig process i allmän domstol.

Angående boendes tillgång till sjön, se tidigare avsnitt "Yttranden angående framkomligheten på stig ner till sjön intill XXXXX"

Yttranden angående garagets höjd

"- Vidare anser vi att garaget är ett förfärligt bygge som bör vidtagas ändringar av. Det är för högt och bör läggas längre ner."

"Inte ens car-porten följer ritningen Den har ett helt annat utseende, ligger inte i gatuplan utan betydligt högre. Mått och storlek stämmer inte heller."



"Speciellt förfulande är det upphöjda garaget på fastigheten XXX."

Bygg- och miljönämnden bedömer att carportens förändring i höjd mot den ursprungliga ritningen är acceptabel och inte utgör någon betydande olägenhet för omgivningen.

Övriga bedömningar

Värdet på grannfastigheten och alla andra fastigheter i närheten påverkas till största del av efterfrågan av bostad i hela området, tillgänglighet och det ekonomiska läget i Sverige. Bygg- och miljönämnden bedömer att intilliggande fastigheters värde inte påverkas väsentligt och att det inte är ett skäl att neka bygglov.

Bygg- och miljönämnden tog ut avgift för ärendets handläggning från sökanden 2007, enligt då gällande taxa. Då domstol tidigare konstaterat att nämnden felat i sin handläggning tas därför ingen ny avgift ut för denna handläggning.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, ritningar, situationsplan, höjredovisning, yttranden från grannanhörande.

Viktig information om ditt ärende

- Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Begäran om slutbesked ska inlämnas då byggnationen färdigställts.
- Delgivningskvittot som ni fått tillsammans med detta beslut ska återsändas till Emmaboda kommun, Bygg- och miljönämnden, Box 54, 361 21 Emmaboda. Kvittot används av Bygg- och miljönämnden för att få bekräftelse på att beslutet kommit fram till mottagaren.

Gällande bestämmelser

Fastigheten ligger inte inom detaljplan men inom område för sammanhållen bebyggelse.

Gällande översiktsplan för Emmaboda kommun beslutad 2013-04-29.

Yttrande

Berörda grannar har erinran i ärendet.



Bygg- och miljönheten föreslår bygg- och miljönämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnation av enbostadshus och carport enligt till beslutet stämplade handlingar, med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

att sockelhöjd för bostadshuset ska vara +110,48 och takhöjden ska vara +117,18 (RH70).

att sockelhöjden för carporten ska vara +112,2 och takhöjden ska vara +115,33 (RH70).

att ge startbesked för åtgärden, med stöd av 10 kap 22 § PBL.

att avgift utgår med 0 kronor då handläggningsavgift betalats 2007.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnation av enbostadshus och carport enligt till beslutet stämplade handlingar, med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

att sockelhöjd för bostadshuset ska vara +110,48 och takhöjden ska vara +117,18 (RH70).

att sockelhöjden för carporten ska vara +112,2 och takhöjden ska vara +115,33 (RH70).

att ge startbesked för åtgärden, med stöd av 10 kap 22 § PBL.

att avgift utgår med 0 kronor då handläggningsavgift betalats 2007.

Hur du överklagar

Om du vill överklaga bygg- och miljönämndens beslut ska du ställa skrivelsen till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Bygg- och miljönämnden. Överklagandet ska ha kommit in till Bygg- och miljönämnden, Box 54, 361 21 Emmaboda, inom tre veckor från den dag du fick del av detta beslut.

Beslutet skickas till

Sökanden



§ 77

Dnr BMN/2019:858 BEN

XXXXX, nybyggnad av enbostadshus

Ärendet gäller

Bygglovsansökan för enbostadshus.

Sökande

XXXXX

Förutsättningar

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplan för Emmaboda kommun antagen av kommunfullmäktige 2013-04-29 § 42 gäller.

Viktig information om ditt ärende

- Lov innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän Bygg- och miljönämnden har gett startbesked enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Om detta inte följs så ska nämnden besluta om byggsanktionsavgift.
- Observera också att nya regler gäller sedan 2019-01-01:
 - Även om du fått startbesked så får åtgärden påbörjas tidigast fyra veckor efter att bygg- och miljönämnden kungjort detta beslut i Post- och Inrikes Tidningar. Om åtgärden påbörjas efter att dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.
- Tekniskt samråd ska hållas, (tid för samråd bokas hos bygg- och miljöheter, telefon 0471-24 90 86).
- Kontrollplan ska upprättas och inlämnas innan startbesked kan ges.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Byggsanktionsavgift utgår enligt 9 kap 18 24 §§ plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).
- Verifierad kontrollplan ska inlämnas då arbetena är färdigställda.
- Begäran om slutbesked ska inlämnas då byggnationen färdigställts.



- Faktura för avgiften skickas separat.
- Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet fått laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
- Delgivningskvittot som du fått tillsammans med detta beslut ska återsändas till Emmaboda kommun, Bygg- och miljönämnden, Box 54, 361 21 Emmaboda. Kvittot används av Bygg- och miljönämnden för att få bekräftelse på att beslutet kommit fram till mottagaren.

Beslutsunderlag

De handlingar som beslutet grundar sig på är stämplade med beslutets nummer.

Bygg- och miljönheten föreslår bygg- och miljönämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnation av enbostadshus enligt till beslutet stämplade handlingar, med stöd av 9 kap 31 § PBL.

att godta Owe Adolfsson som kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, med stöd av 10 kap 9 § PBL.

att avgiften för ärendets handläggning är 19 990 kronor, med stöd av kommunfullmäktiges beslut om taxa § 121, 2011-11-28

Bygg- och miljönämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnation av enbostadshus enligt till beslutet stämplade handlingar, med stöd av 9 kap 31 § PBL.

att godta Owe Adolfsson som kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, med stöd av 10 kap 9 § PBL.

att avgiften för ärendets handläggning är 19 990 kronor, med stöd av kommunfullmäktiges beslut om taxa § 121, 2011-11-28

Hur du överklagar

Om du vill överklaga bygg- och miljönämndens beslut ska du ställa skrivelsen till Länsstyrelsen Kalmar län, 391 86 Kalmar. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Bygg- och miljönämnden. Överklagandet ska ha kommit in till Bygg- och miljönämnden, Box 54, 361 21 Emmaboda, inom tre veckor från den dag du fick del av detta beslut.

Beslutet skickas till

Sökanden



§ 78

Dnr BMN/2019:786 BST

Vissefjärda kyrka 1:2, strandskyddsdispens information

Besök och rundvandring gjordes på Björketorpsbanan. Emmaboda Golfklubb representerades av ordförande Göran Persson och Claes-Göran Nilsson som lämnade information angående sökt strandskyddsdispens. Bygg- och miljöenheten arbetar vidare med ärendet.



§ 79

Dnr BMN/2014:149 FDP

Yttrande till Mark- och miljödomstolen avseende överklagan av Emmaboda kommuns beslut 2018-11-26, dnr KS 2016:431, angående antagande av Detaljplan för Klättorp och Södra Kyrkeby

Ärendet

Emmaboda kommun ska yttra sig i sakfråga avseende ovan rubricerat ärende hos Mark- och miljödomstolen, mål nr P 128-19 4:6.

I följande text nedan benämns Länsstyrelsen som Lst.

Inkomna överklaganden omfattar inte förorenad mark.

Lst har beslutat att inte överpröva detaljplanen för Klättorp och Södra Kyrkeby, Emmaboda kommun.

Bakgrund och redogörelse för aktuell sakfråga, förorenad mark

Detaljplanen innefattar till största delen befintlig bebyggelse och ianspråktagen mark som omfattas av stora kulturvärden.

Inom aktuellt planområde finns två potentiellt förorenade områden, f.d. sågen (på fastigheten Vissefjärda-Kyrkeby 4:1) och f.d. garveriet (på fastigheten Klättorp 1:24), vilka redovisas i planbeskrivningen. Båda byggnaderna finns upptagna i till planförslaget tillhörande kulturmiljöutredning och har klassats som särskilt värdefulla byggnader.

Sågen är belägen inom allmän plats mark, Natur. Området har ingen byggrätt. Befintlig byggnad får inte rivas och är skyddad med varsamhetsbestämmelse samt omfattas av ändrad lovplikt. Syftet med bestämmelserna är att säkerställa ett kvarvarande av kulturhistoriskt värdefull byggnad. Naturområdet i sin helhet utgörs av kulturhistoriskt värdefull miljö som ska bibehålla sin karaktär vad gäller struktur och utformning som öppen mark.

Sågen var i tidigare planskede planlagd för friluftsområde, N med en byggrätt för två komplementbyggnader om sammanlagt 50 kvm. Byggrätten utgick i och med en ändrad användning till allmän platsmark, Natur.

Garveriet är beläget inom fastigheten Klättorp 1:24 och är i aktuell detaljplan planlagt som bostäder, B. Byggnaden (Garveriet), är en barklada skyddad med rivningsförbud, varsamhetsbestämmelser och omfattas av ändrad lovplikt. I planbeskrivningen beskrivs att:

"Vid kommande byggnation på ovan nämna fastigheter ansvarar exploatören för att erforderliga undersökningar utförs och grundläggning genomförs med hänsyn till dessa i de fall det krävs"



Yttrande

Detaljplanen för Klättorp och Södra Kyrkeby har varit föremål för ett samråd och två granskningsprocesser. Kommunen har bemött samtliga inkomna yttranden i erforderliga redogörelser, vilka har varit en del av planhandlingarna under den löpande planprocessen. Lst har i sina yttranden haft en växlande syn (överprövningsbart eller rådgivande synpunkt) på olika frågor under processen, vilket föranlett att kommunen sammanställt Lst yttranden. Kommunen och representanter från Lst har vid ett fysiskt möte 2018-09-18 gått igenom samtliga oklara punkter, däribland förorenad mark.

Nedan visas ett utdrag ur kommunens sammanställning av Lst yttranden avseende förorenad mark.

Samråd Överprövningsbar synpunkt	Granskning 1 Rådgivande synpunkt	Granskning 2 Överprövningsbar synpunkt
På ett helt korrekt sätt redogör kommunen i planbeskrivningen att det finns två potentiellt förorenade områden inom planområdet. För ett av dem ges fastighetsbeteckningen Vissefjärda-Kyrkeby 4:5, vilket sannolikt bör vara Vissefjärda-Kyrkeby 4:1. Det behöver kommunen korrigera om det visar sig felaktigt. För tydlighetens skull är det bra om kommunen redovisar i kartform var de potentiellt förorenade områdena finns. Länsstyrelsen vill upplysa om att markundersökningar i de två förorenade områdena inte har utförts. I länsstyrelsens register för förorenade områden, har det för sågverket uppgivits att impregnering inte har skett och därför har föroreningsrisken bedömts som låg med en låg riskklass. Däremot har fastigheten där garveriverksamhet utförts en högre riskklass eftersom gamla garverier vanligtvis hanterade flera ämnen med stor giftighet. I planförslaget kommer fastigheterna inte att exploateras så som det anges i nuläget och därför delar	För de platser som är kända och angivna i planbeskrivningen gällande förorenad mark måste markundersökningar göras gällande föreningarna redan vid kommande exploatering om grävning i marken sker intill eller på dessa potentiellt förorenade områden. Det bör också säkerställas att dessa fastigheter förses med kommunalt dricksvatten och inte vatten från enskilda vattenbrunnar.	I planhandlingar framgår att det finns två potentiellt förorenade områden inom planområdet. Ingen av områdena är undersökta. Vissefjärda Garveri som låg på Klättorp 1:24 är inventerad och även om riskklassen är bedömd till en 3a, måttlig risk för människor hälsa och miljö så bedöms farligheten som mycket hög, spridningsförutsättningarna som stora och känsligheten som mycket stor. Riskklassen är gjord utifrån att marken används som industri och nu vid en ändrad användning behöver riskklassen ses över, se bilagd MIFO-blankett och objektssammanfattning. Kommunen beskriver i planhandlingarna att vid kommande byggnation på de potentiellt förorenade områdena ansvarar exploatören för att erforderliga undersökningar utförs och grundläggning genomförs med hänsyn till dessa i de fall det krävs. Kommunen är dock ansvarig enligt PBL säkerställa att marken är lämplig för ändamålet redan i planläggningen av den. Genom att det inte finns någon information om



länsstyrelsen kommunens bedömning att undersökningar och åtgärder måste göras vid en eventuell framtida exploatering på dessa fastigheter. Dock måste markundersökningar göras gällande föroreningar redan vid kommande exploatering enligt planförslaget, om grävning i marken sker intill eller på dessa potentiellt förorenade områden, eller misstanke finns om förorenad mark. Det bör också säkerställas att fastigheterna i planområdet förses med kommunalt dricksvatten och inte vatten från enskilda vattenbrunnar.		föroreningssituationen på planområdet samt eventuella åtgärder och kostnader är det svårt att göra en bedömning om markens lämplighet. Planbeskrivningen ska kompletteras med vilka föroreningsnivåer som ska gälla på samtliga delar av planområdet. Först när det är beskrivet vilka åtgärder för samtliga områden i planbeskrivningen kan marken anses lämplig för planerad markanvändning.
---	--	---

Bild 1. Utdrag ur sammanställning av Lst synpunkter under planprocessen. Förorenad mark hanterades som överprövningsbar synpunkt i samrådsskedet och granskning 2 och som rådgivande synpunkt i granskning 1.

Kommunen tillgodosåg Lst synpunkter i samrådet varför Lst inte hade några synpunkter i granskning 1 avseende hälsa säkerhet, förorenade mark som skulle föranleda en överprövning vid antagande.

Dock lämnade Lst följande synpunkt under rubriken ”rådgivande” i granskning 1: *För de platser som är kända och angivna i planbeskrivningen gällande förorenad mark måste markundersökningar göras gällande föroreningar redan vid kommande exploatering om grävning i marken sker intill eller på dessa potentiellt förorenade områden. Det bör också säkerställas att dessa fastigheter förses med kommunalt dricksvatten och inte vatten från enskilda vattenbrunnar.*

Kommunens svar till Lst i granskning 1:

Samtliga fastigheter som berörs av markföroreningar kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Här säkerställs att dessa fastigheter förses med kommunalt dricksvatten och inte vatten från enskilda vattenbrunnar. Planbeskrivningen kompletteras med text om att markundersökningar inom för-orenade områden hanteras i bygglovsskedet.

Kommunen ansåg att frågan om förorenad mark därmed var klargjord i granskning 1. Några planbestämmelser avseende förorenad mark diskuterades inte varför planen inte omfattas av sådana. ”I en plan som i huvudsak reglerar befintliga förhållanden kan en planbestämmelse med villkor för lov respektive startbesked inte användas, eftersom det krävs att åtgärden som kräver bygglov eller startbesked väsentligt förändrar markens användning” (Boverket). Fastigheten Klättorp 1:24 är en bostadsfastighet (kulturmiljö) som varit bebyggd sedan lång tid tillbaka. Garveriet används idag som en komplementbyggnad. De



planbestämmelser som gäller för Garveriet begränsar byggrätten inom denna del av fastigheten. Byggnaden har rivningsförbud och regleras med varsamhetsbestämmelser.

I granskning 2 lämnade sedan Lst ett yttrande med nya synpunkter varför kommunen kontaktade Lst för ett klarläggande. Lst lämnade efter intern planberedning ett extra yttrande inför planens antagande, daterat 2019-09-18. Detta skickades som en skriftlig komplettering av tidigare lämnat yttrande i granskning 2, vilket låg till grund för kommunens bemötande i granskningsutlåtande 2. Lst ansåg att de haft en otydlig stringens genom sina yttranden. De ansåg även att eventuella föroreningar kan hanteras i framtida bygglovsprocess i enlighet med yttrande i samråd och granskning 1. Avseende Lst yttrande angående föroreningsnivåer anser kommunen att Garveriet genom en plan-läggning för B, bostäder omfattas av KM, känslig markanvändning vid en kommande sanering inför en exploatering.

Utdrag ur Lst kompletteringsyttrande vilket biläggs i sin helhet, bilaga 1:
"Vad gäller synpunkter på föroreningar har länsstyrelsen inte för avsikt att överpröva planen med hänsyn till hälsa och säkerhet. Föroreningssituationen har också bäring för länsstyrelsen synpunkter vad gäller MKN för vatten men även här gör länsstyrelsen bedömningen att det inte föreligger skäl att överpröva den aktuella detaljplanen."

Lst beslutade 2018-12-10 enligt 11 kap. 10 § PBL att inte överpröva planen, se bilaga 2.

Slutsats

Kommunen anser att man i samförstånd med Lst hanterat frågan avseende hälsa och säkerhet, förorenade mark på ett korrekt sätt. Vid kommande bygglovsprövning inom Klättorp 1:24 ska föroreningssituationen klarläggas. Om det krävs ska marken saneras till nivå motsvarande KM, känslig markanvändning.

Bilagor

Bilaga 1: Kompletteringsyttranden länsstyrelsen 2018-09-18

Bilaga 2: Lst beslut ej överpröva detaljplan för Klättorp och Södra Kyrkeby 2018-12-10

Bygg- och miljöheterheten föreslår bygg- och miljönämnden besluta
att ta detta yttrande som sitt eget och skicka det till Mark- och miljödomstolen

Bygg- och miljönämnden beslutar
att ta detta yttrande som sitt eget och skicka det till Mark- och miljödomstolen

Beslutet skickas till
Mark- och miljödomstolen



§ 80

Dnr BMN/2019:123

Information tillsynsärenden

Avdelningschef Kristina Persson och miljöinspektör Mikael Jönsson informerar om pågående tillsynsärenden.

Bygg- och miljöenheten föreslår bygg- och miljönämnden besluta att med kännedom lägga informationen till protokollet.

Bygg- och miljönämnden beslutar att med kännedom lägga informationen till protokollet.



§ 81

Dnr BMN/2019:4 400

Anmälan delegationsärenden

Delegationsbeslut fattade av bygg- och miljönämndens tjänstemän enligt beslutad delegationsordning.

Delegationsbeslut nummer 475/2019 till och med 537/2019 enligt förteckning.

**Bygg- och miljöenheten föreslår bygg- och miljönämnden besluta
att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut.**

**Bygg- och miljönämnden beslutar
att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut.**

Förteckning finns tillgänglig på bygg- och miljöenheten.



§ 82

Dnr BMN/2019:2 400

Anmälan meddelanden

Länsstyrelsen Kalmar län. Beslut om upphävande av förordnandeområden inom områden som utgör militära skyddszoner, Kalmar län. Dnr 2019:BMN005/22.

**Bygg- och miljönheten föreslår bygg- och miljönämnden besluta
att** med kännedom lägga meddelandena till protokollet.

**Bygg- och miljönämnden beslutar
att** med kännedom lägga meddelandena till protokollet.



§ 83

Information och övrigt

Stadsarkitekt Lisa Argus informerar om läget avseende detaljplanearbetet för del av fastigheten Emmaboda 4:1, Fyrklövern samt övriga pågående och planerade detaljplaner.

Ordförande Bo Eddie Rosbol tackar för ett gott samarbete under året och tillönskar bygg- och miljönämnden och tjänstemännen en riktig God Jul och Gott Nytt År.