

Plats och tid

Döderhultsrummet, 2019-05-24 kl. 08:00-08:55

Beslutande

Anita Hultgren (S), 1:e vice ordf.

Åke Nilsson (S)

Ylva Alexandersson (M), ordförande

§§ 57-65, 67-69

Lars-Göran Hansson (M)

Johanna Wyckman (L), 2:e vice ordf.

Claes Zachrisson (V)

Helene Bolling (S) § 66

ersätter Ylva Alexandersson (M)

Yusuf Sheekh (S)

ersätter Catrin Alfredsson (S)

Pasquale Razzano (M)

ersätter Dan Bengtsson (SD)

Tobias Eriksson (L) § 57

ersätter Tommy Skoog (C)

Vidar Aldorsson (V) §§ 58-69

ersätter Tommy Skoog (C)

Icke tjänstgörande ersättare

Heléne Bolling (S) §§ 57-65, 67-69 och Vidar Aldorsson (V) § 57

Övriga deltagare

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson, planchef Regina Laine, stabschef Malin Olsson, administratör Jessica Dolk, förvaltningsekonom Kerstin Åbinger § 57 samt nämndsekreterare Håkan Lönnbom

Paragrafer

§§ 57-69

Justeringens plats och tid

Stadshuset den 28 maj 2019 kl. 11:30

UnderskrifterYlva Alexandersson (M)
Ordförande §§ 57-65, 67-69Johanna Wyckman (L)
JusterareAnita Hultgren (S)
Ordförande § 66Håkan Lönnbom
Sekreterare**Anslag**

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden**Sammanträdesdatum:** 2019-05-24**Anslaget sätts upp:** 2019-05-29**Anslaget tas ned:** 2019-06-20**Förvaringsplats för protokollet:** SamhällsbyggnadskontoretUnderskrift _____
Håkan Lönnbom

Utdragsbestyrkande _____

Innehållsförteckning	Sida
§ 57 Budgetuppföljning för samhällsbyggnadsnämnden 2019, januari - april	4
§ 58 Revidering av samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesplan för 2019	5
§ 59 B 2019-194 Anordnande av ställplatser för husbilar, XX	7
§ 60 B 2019-215 Nybyggnad av flerbostadshus, XX	11
§ 61 B 2019-263 Nybyggnad av skolbyggnad, XX	15
§ 62 Svar på motion nr 3/18 - en trygg och attraktiv kommun	18
§ 63 Antagandebeslut av ändring genom tillägg till detaljplan över Döderhults kyrkotrakt, DA 1	20
§ 64 Samrådsbeslut för detaljplan för del av Kristineberg 1:2 m.fl. fastigheter, Oskarshamn	22
§ 65 Samrådsbeslut för detaljplan del av Glabo 1:45 m.fl.	24
§ 66 Uppdragsbeslut för detaljplan del av fastighet Snickeriet 3 och 14	26
§ 67 Uppdragsbeslut för tillägg till detaljplan A3618 i Gröndal	28
§ 68 Anmälningssärenden	30
§ 69 Anmälan av delegationsbeslut	31

Fastställande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning efter tillägg med ärende B 2019-263 Nybyggnad av skolbyggnad, Skolan 1.

§ 57

Dnr SBN 2019/000077-7

Budgetuppföljning för samhällsbyggnadsnämnden 2019, januari - april

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen om budgetuppföljningen, om kommunfullmäktiges tre uppdrag i budgeten samt om samhällsbyggnadskontorets sju löften som mottagen.

Dagens sammanträde

Förvaltningsekonom Kerstin Åbinger informerar samhällsbyggnadsnämnden om budgetuppföljningen per den 30 april.

Efter en visning av bilden för januari till april hämtad ur verktyget Qlikview visas utfallet för driftbudgeten i tabellform, diagram över nämndens bygglovsintäkter, kart- och mätintäkter och planavgifter samt utgifterna hittills för bostadsanpassningsbidrag.

Enligt uppföljningen följer kärnverksamheten budget, men för bostadsanpassningsverksamheten prognosticeras ett underskott om ca 2 400 tkr om nuvarande kostnadsutveckling fortsätter.

Förvaltningsekonomen redovisar även en uppföljning av de tre uppdrag som givits till samhällsbyggnadsnämnden i Budget 2019 och Verksamhetsplan 2020-2021. Två av uppdragen bedöms redan vara avklarade medan uppdraget om att upprätta detaljplan för Havslätt inte är påbörjat. Det kommer att tas upp i planberedningen i maj för ny prioritering.

Till sist redovisar förvaltningsekonomen en uppföljning av samhällsbyggnadsnämndens löften 2019. För årets första fyra månader bedöms samtliga sju löften vara uppfyllda.

Ordföranden frågar om informationen noteras mottagen. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Driftbudgetuppföljning med årsprognos, SBN § 57/2019 bilaga 1
- Investeringsuppföljning med årsprognos, SBN § 57/2019 bilaga 2
- Bildspel "Månadsuppföljning SBN, januari-april 2019", SBN § 57/2019 bilaga 3

§ 58

Dnr SBN 2018/000316-13

Revidering av samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesplan för 2019

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens ordinarie sammanträden under 2019 hålls den 17 januari, 12 februari, 12 mars, 10 april, 24 maj, 17 juni, **16 augusti, 10 september**, 8 oktober, 5 november och 10 december.

Ärendet

Det har uppstått ett behov av att ändra nämndens sammanträdesplan eftersom nya förutsättningar uppkommit som medför att nämndens budgetbeslut 2019-03-12, § 33, behöver revideras.

Nämnden har en möjlighet att besluta om ett reviderat förslag under september. Enligt budgetanvisningarna ska då budgetpaketet bestående av verksamhetstext, ekonomisk budget, finansiella mål, löften och en återrapporterad handlingsplan lämnas in till kommunstyrelsen.

Reglementen för styrelse och nämnder i Oskarshamn kommun, fastställd av kommunfullmäktige 2018-11-12, § 145, avsnitt 3.7 d) har följande lydelse:

”De ärenden som ska avgöras av nämnden i dess helhet ska beredas av utskott när sådant är inrättat. När ärendet beretts ska utskottet lägga fram förslag till beslut. När situationen så påkallar har nämnd rätt att utan föregående beredning i utskott fatta beslut. Beslutanderätten mellan nämnd och utskott regleras av en särskild delegationsordning beslutad av nämnden.”

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadsbyggnadskontoret bedömer att följande förändring av samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesplan är lämplig för ett nytt budgetbeslut under september:

- Sammanträdet den 27 augusti tidigareläggs till den 16 augusti utan föregående arbetsutskott. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att personalens semestrar är en sådan situation som avses i reglementets avsnitt 3.7 d) och som därmed ger nämnden rätt att fatta beslut utan föregående beredning i utskott.
- Ett nytt sammanträde läggs in i sammanträdesplanen den 10 september.

Arbetsutskottet kan därefter förslagsvis besluta om att ett sammanträde för arbetsutskottet hålls onsdagen den 28 augusti samt att ett ej protokollfört presidiummöte hålls tisdagen den 13 augusti.

§ 58 forts.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2019-04-17 att samhällsbyggnadsnämnden håller de ordinarie sammanträdena 17 januari, 12 februari, 12 mars, 10 april, 24 maj, 17 juni, **16 augusti, 10 september**, 8 oktober, 5 november och 10 december.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2019-05-08, § 40, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Åke Nilsson (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Ordföranden frågar om Åke Nilssons (S) förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2019-04-17, SBN § 58/2017 bilaga 1

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Samhällsbyggnadskontoret

För åtgärd:

Kommunstyrelsens kansli (för uppdatering av sammanträdesplanen på www.oskarshamn.se)

§ 59

Dnr SBN 2019/000152-2

B 2019-194 Anordnande av ställplatser för husbilar, XX

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Tidsbegränsat lov av säsongskaraktär beviljas för perioden 10 maj till 20 september varje år t.o.m. 2028-09-20 för anordnande av 12 ställplatser, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Handläggningsavgift

Tidersättning	5 400:-
Hörande av sakägare	7 215:-
Kungörelse	253:-

Totalt	<u>12 868:-</u>
--------	-----------------

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och faktureras separat.

Upplysning

Markytan vid varje ställplats ska markeras för att tydliggöra uppställningszoner, då minsta avstånd mellan husbilar ska vara 4 meter.

Övriga upplysningar

Åtgärden måste tas bort eller upphöra innan lovet giltighetstid har gått ut. En eventuell ansökan om förlängning måste lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden innan slutdatum passerats.

Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

En lovpliktig åtgärd får inte, trots att startbesked har getts, påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att bygglövsbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat lov av säsongskaraktär för anordnande av 12 ställplatser för husbilar på fastigheten XX. Ansökan avser perioden 10 maj till 20 september varje år t.o.m. 2028-09-20. Sökande är XX som arrenderar området av Oskarshamns kommun.

§ 59 forts.

För området gäller detaljplan (MA 67) som anger specialområde Th, Hamn, med bestämmelsen att med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

Att anordna ställplatser för husbilar bedöms vara likställigt med en bygglovspliktig parkering enligt 6 kap. 1 § 8 plan- och byggförordningen (2011.338), PBF. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen.

Förslaget har kungjorts i ortstidningarna. Berörda grannar har därmed haft tillfälle att yttra sig.

Synpunkter från en båtplatsägare XX inkom 2019-04-25. Synpunkter som framförs är bl.a. att förslaget strider mot detaljplanen och dess ändamål, ställplatserna eliminerar helt den befintliga parkeringsytan och det kommer inte att finnas några parkeringsytor kvar till båtplatsägarna och omkringliggande områden och grönytor kommer att tas i anspråk till parkering vilket inte är tillåtet.

Synpunkter från fastighetsägarna till XX inkom 2019-04-26. Synpunkter som framförs är bl.a: störande för omgivningen, planerade ställplatser är belägna i direkt anslutning till bostadshuset, de aktiviteter som en ställplats/camping för med sig inverkar negativt på närboende med avseende på bl.a. flera tusen trafikhandlingar, latrin och soptömning och tomgångskörning utanför huset. Vidare framförs att ytor kring husbilarna används för trädgårdsmöbler, markiser och grillar och därmed ändrar karaktär från ställplats till camping. Synpunkter framförs om att åtgärden strider mot detaljplanen och att detaljplanens ändamål med parkering för båtfolk och annan hamnverksamhet trängs undan. Att åtgärden inte kan anses tillgodose ett tillfälligt behov och att saken redan prövats i domstol. Vidare framförs att det finns andra lämpliga ytor för ställplatser som inte är störande för närboende.

Synpunkter från fastighetsägarna till XX, även båtplatsägare i XX, inkom 2019-04-28. Synpunkterna som framförs överensstämmer i stort med synpunkterna från fastighetsägare till Briggen 3.

Synpunkter från ordförande i XX inkom 2019-04-30. Av synpunkterna framgår bl.a. att man vill veta hur parkering ska lösas för bilburna båtägare eftersom störst tryck på parkeringsplatser sammanfaller med husbilsbehoven av parkeringsplats.

XX har tagit del av inkomna synpunkter och inkom 2019-05-08 med en skrivelse. I skrivelsen framförs bl.a. att XX haft en dialog med fastighetsägarna till XX för att vidta åtgärder för att tillgodose önskemålen. Bl.a. kommer ingen hantering av sopor eller latrintömning ske på XX och informationsskylt kommer att flyttas längre ut på kajen för att undvika tomgångskörning intill XX. Vidare framförs att av arrendeavtalet mellan XX och Oskarshamns kommun framgår att XX ska användas för fritidsbåts- och gästhamnsändamål, uppställning av fritidsbåtar under vintersäsongen samt parkering. Parkeringsplatserna som XX förfogar över har kunnat utnyttjas av även icke medlemmar i klubben, men det kan dock inte vara en rättighet för icke medlemmar att utnyttja klubbens område och faciliteter och ca 50 % av området kommer finnas kvar för parkering av klass 1 fordon. Vidare framförs att den tidsbegränsade bygglovsansökan innebär stora förändringar jämfört med tidigare (2017) koncept för uppställning av husbilar på XX och att förändringarna har gjorts efter dialog med närboende grannar för att tillmötesgå deras önskemål och synpunkter. XX framför även att det kan vara positivt för XX med fler besökare under turistsäsong, liksom för näringsidkare på orten.

§ 59 forts.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid (9 kap. 33 § plan- och bygglag (2010:900)).

Åtgärden strider mot detaljplanen då ställplatser för husbilar bedöms vara en bygglovspliktig parkering enligt 6 kap. 1 § 8 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Vidare har XX ansökt om ett tidsbegränsat lov av säsongskaraktär och åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Oskarshamns kommun saknar i nuläget en handlingsplan för ställplatser med lämpliga områden, då gällande husbilsstrategi upphävdes av Kommunstyrelsen i mars 2019. Kommunstyrelsen har i samma beslut gett Tillväxt- och näringslivskontoret i uppdrag att ta fram en ny handlingsplan för ställplatser för husbilar i kommunen. Eftersom XX arrenderar marken av Oskarshamns kommun, bedömer samhällsbyggnadskontoret det vara rimligt att bevilja ett tidsbegränsat lov av säsongskaraktär, då Oskarshamns kommun för närvarande saknar en husbilsstrategi och en ny är under framtagande.

Enligt planakten som hör till detaljplanen kan hamnen fullt utbyggd rymma 186 båtar fördelade på 6 bryggor med servicebyggnad innehållande bl.a. toaletter, sopbehållare, utrymme för master och segel till jollar m.m. Parkering kan ordnas vid XX.

Eftersom aktuellt område är avsett för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål, bl.a. båtuppläggning och parkering, bör olägenheter som kan uppkomma av ett begränsat antal ställplatser, inte vara större än vad som normalt uppstår i en småbåtshamn. Anordnande av 12 ställplatser med en tidsbegränsad uppställning perioden 10 maj till 20 september varje år t.o.m. 2028-09-20 anses därför inte innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2019-05-08 att samhällsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat lov av säsongskaraktär för perioden 10 maj till 20 september varje år t.o.m. 2028-09-20 för anordnande av 12 ställplatser, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

Dagens sammanträde

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson redogör för ärendet.

Åke Nilsson (S) yrkar med instämmande av Johanna Wyckman (L) att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Claes Zachrisson (V) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden avslår denna ansökan om tidsbegränsat lov för ställplatser för husbilar.

Ordföranden frågar först om förslaget från Claes Zachrisson bifalles.

Ordföranden frågar därefter om förslaget från Åke Nilsson och Johanna Wyckman bifalles.

Ordföranden finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslaget från Åke Nilsson och Johanna Wyckman.

§ 59 forts.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2019-05-08, SBN § 59/2019 bilaga 1
- Ansökan om tidsbegränsat lov (ink. 2019-04-08)
- Situationsplan (ink. 2019-04-15)
- Skrivelse med synpunkter (ink. 2019-04-25)
- Skrivelse med synpunkter (ink. 2019-04-26)
- Skrivelse med synpunkter (ink. 2019-04-26)
- Skrivelse med synpunkter (ink. 2019-04-28)
- Skrivelse med synpunkter (ink. 2019-04-30)
- Skrivelse från XX (ink. 2019-05-08)

Skickas till

Delges:

XX

Ägare till fastigheten XX

XX

XX

XX

XX

XX

För kännedom:

Tekniska nämnden

Meddelande om kungörelse:

XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX och XX

§ 60

Dnr SBN 2019/000149-1

B 2019-215 Nybyggnad av flerbostadshus, XX

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Medgivande lämnas till en avvikelse från gällande detaljplan eftersom dess syften inte motverkas. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

XX

Brandskyddsbeskrivning ska finnas att tillgå inför tekniskt samråd.

Handläggningsavgift

Bygglov	74 995:-
Startbesked	87 494:-
Hörande av sakägare	1 860:-
Kungörelse	253:-
Totalsumma	164 602:-

Övriga upplysningar

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fått laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). En lovpliktig åtgärd får inte, trots att startbesked har getts, påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

För fastigheten gäller enligt detaljplanen att startbesked för bygglov inte får ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markförening har sanerats (PBL 4 kap 14 §).

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

§ 60 forts.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten XX. Fastigheten är belägen inom området XX. Flerbostadshuset uppförs i fem våningar och inrymmer totalt 23 lägenheter samt en gästlägenhet. Lägenheterna i form av bostadsrätter är fördelade på 5 st 2 RoK, 14 st 3 RoK och 4 st 4 RoK.

Byggnadens entré ansluter till XX direkt väster om byggnaden. Samtliga bostadslägenheter har ingång via trapphuset samt en egen uteplats eller inglasad balkong. Byggnaden får fasadbeklädnad av tegel i svartbrun kulör med mörka fogar och ett låglutande tak med omslutande fasadkrön. Fönsterpartier ges grafitgrå kulör.

Förråd, teknikrum och miljörum ryms i byggnadens markplan. Tvättmöjlighet finns att tillgå inom varje enskild lägenhet. Parkeringsplatser för de boende erbjuds tillfälligt inom området tills dess att planerade garage och p-platser är färdigställda på den intilliggande fastigheten XX. Korttidsparkering anordnas vid XX direkt väster om fastigheten.

I samband med åtgärden ändras och anpassas fastighetens marknivåer till omgivande mark- och gatunivåer. Föreslagen höjdnivå för färdigt golv i markplanet är +2,0 m. Byggnadens höjdläge ska anpassas till den gatunivå (+2,0 m) som detaljplanen föreskriver.

Byggnadens bruttoarea och öppenarea uppgår sammanlagt till 3 094 kvm. Byggnadsarean uppgår till 600 kvm. Fastighetens yta uppgår till 721 kvm. Byggnadens nockhöjd bedöms till 15,0 m. 100 kvm av byggnadsarean i markplanet mot XX är förberedd för verksamhet alternativt gemensamhetsutrymme genom eventuell framtida ändrad användning av 1-2 lägenheter. Varken byggnad eller balkonger uppförs inom det enligt detaljplanen angivna skyddsområdet mellan byggnad och gata, ej heller närmare än 8 meter från den enligt detaljplanen angivna nya vägkantlinjen för XX.

Tillgänglighetsbeskrivning för projektet inkom 2019-04-16. Dokumentet ska beaktas.

Komplett brandskyddsbeskrivning tas fram av sökanden inför tekniskt samråd.

Fastigheten omfattas av detaljplan A 5013. Planens syfte är att skapa möjlighet för en omdaning och utveckling av XX till en ny integrerad stadsdel med bostäder, verksamheter, handel och service med hög attraktionskraft med sammanhängande allmän plats utgörande av park-, kaj- och aktivitetsområde i ett läge nära både vatten och Oskarshamns centrum med goda kommunikationer inom och utanför staden.

Sanering av markföroreningar är aktuell för fastigheten. Anmälan om saneringsåtgärder har inlämnats av sökanden till samhällsbyggnadskontorets miljöfunktion. För fastigheten anger detaljplanen att startbesked för bygglov inom B, bostäder inte får ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningar har sanerats (PBL 4 kap 14 §).

Jerry Svensson, gatuingenjör, tekniska kontoret, har inget att erinra enligt remissvar som inkom 2019-04-26.

Göran Svensson, gatachef, tekniska kontoret, har inget att erinra enligt remissvar per telefon 2019-05-07.

§ 60 forts.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten omfattas av detaljplan A 5013. För den aktuella fastigheten XX anger detaljplanen bostäder samt möjlighet för centrumfunktioner som användningsändamål. Förslaget avviker mot gällande detaljplan då tre balkonger vid den östra fasaden placeras över så kallad prickad mark (mark som inte får bebyggas) samt då största tillåten byggnadsarea inom fastigheten överskrids med 59,3 kvm. Största tillåten byggnadsarea inom fastigheten är 540,7 kvm (75% av fastighetsarean).

Med stöd av 9 kap. 31b § PBL bedömer samhällsbyggnadskontoret avvikelsen som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Berörda grannar har givits tillfälle att yttra sig i ärendet. Inga synpunkter har inkommit.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den sökta åtgärden uppfyller anpassningskraven i 2 kap 6§ plan- och bygglagen. Förslaget i ansökan har givits en godtagbar utformning och har anpassats till stadsbilden, kulturvärdena på platsen samt bidrar till en god helhetsverkan. Förslaget bedöms ha givits en godtagbar utformning avseende de vägledande gestaltungsprinciper som framgår av planakten.

Tillgängligheten bedöms vara tillgodosedd enligt 8 kap. 1§ plan- och bygglagen. Tillgänglighetsbeskrivning för projektet finns att tillgå i ansökan.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den sökta åtgärden med nämnda avvikelse är förenlig med detaljplanens syfte och att bygglov enligt ansökan ska beviljas.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2019-05-15 att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att medgivande lämnas till en avvikelse från gällande detaljplan eftersom dess syften inte motverkas samt beslutar att bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Dagens sammanträde

Åke Nilsson (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Ordföranden frågar om förslaget från Åke Nilsson bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2019-05-15, SBN § 60/2019 bilaga 1
- Ansökan bygglov (ink. dat. 2019-04-16)
- Anmälan kontrollansvarig (ink. dat. 2019-04-24)
- Certifikat kontrollansvarig (ink. dat. 2019-05-02)
- Bekräftelse kontrollansvarig (ink. dat. 2019-05-02)
- Tillgänglighetsbeskrivning (ink. dat. 2019-04-16)
- Nybyggnadskarta, skala 1:500 (ink. dat. 2019-04-26)
- Planritning, skala 1:100, (ink. dat. 2019-04-24)
- Sektionsritning, skala 1:100 (ink. dat. 2019-04-16)
- Fasadritning (med inglasning balk.), skala 1:100 (ink. dat. 2019-04-16)

§ 60 forts.

Skickas till

För kännedom:

Kontrollansvarig XX

Delges:

Ägaren till fastigheten XX

Meddelande om kungörelse:

Post- och inrikes tidningar

Ägarna till fastigheterna XX, XX, XX och XX

§ 61

Dnr SBN 2019/000181-1

B 2019-263 Nybyggnad av skolbyggnad, Skolan 1

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan om bygglov och marklov beviljas enligt 9 kap. 30 och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

XX

Handläggningsavgift

Bygglov	9 300:-
Startbesked	26 040:-
Kungörelse	253:-
Totalsumma	<u>35 593:-</u>

Övriga upplysningar

Lovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fått laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). En lovpliktig åtgärd får inte, trots att startbesked har getts, påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar (enligt 9 kap. 42 a § PBL).

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Reservationer

Johanna Wyckman (L) lämnar följande skriftliga reservation:

"Liberalerna reserverar sig mot beslutet att bevilja bygglov för nybyggnad av skolbyggnad på Skolan 1, eftersom rivningslov för befintlig byggnad på platsen är överklagad och vi vill invänta den rättsliga processen innan vi kan bevilja bygglov där den nuvarande byggnaden står."

Ärendet

Ansökan avser uppförande av byggnad för administration och skolhälsovård inom Rödsleskolans skolområde på fastigheten Skolan 1. Förslaget redovisar att den nya byggnaden uppförs i tre våningar med en byggnadsarea om 295 kvm. Första och andra våningen inrymmer rum för skolpersonal såsom kontor för rektorer och kuratorer samt utrymme för skolhälsovård. På tredje våningen anordnas ett teknikrum och vindsutrymmen.

§ 61 forts.

Fasaderna utförs främst med puts i en ljusgul kulör (cirka NCS S2020-Y20R/S1020-Y20R) samt en vit kulör (NCS S1002-Y) för hushörn, pilastrar och fönster. Räcken, burspråk och delar av entrépartiet får en röd kulör (S5040-Y80R). Förslaget redovisar att taket får beläggning av betongpannor i grafitgrå kulör samt solcellspaneler mot sydost. Byggnaden ersätter befintlig skolbyggnad (K-huset) då rivningslov har lämnats i ett tidigare ärende (dnr: B 2018-866, SBN 2019-04-10, § 42). Den nya byggnaden får en liknande placering som ursprunglig byggnad. I ansökan ingår även ändring av marknivåer samt uppförande av mur.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten omfattas av byggnadsplan DA 28. Planen anger bl.a. att området får användas för allmänt ändamål samt att byggnad får uppföras med en byggnadshöjd om högst 8 meter.

Med allmänt ändamål menas att endast allmänna byggnader får uppföras i området. Med allmän byggnad menas byggnad avsedd att tjäna ett sådant ändamål som tillhör stat eller kommun, till exempel skolverksamhet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget överensstämmer med gällande plan och har givits en godtagbar utformning. Förslaget bör godtas.

Enligt utlåtande från certifierad tillgänglighetssakkunnig, daterad 2019-05-20, finns det inga avvikelser från lagkrav. Tillgängligheten anses vara tillgodosedd enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Inga grannar har hörts i ärendet eftersom förslaget bedöms vara planenligt.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2019-05-21 att samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov och marklov.

Dagens sammanträde

Anita Hultgren (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Johanna Wyckman (L) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden avslår inlämnad ansökan om bygglov och marklov.

Ordföranden frågar först om förslaget från Johanna Wyckmans bifalles.

Ordföranden frågar därefter om förslaget från Anita Hultgren bifalles.

Ordföranden finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Anita Hultgrens förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2019-05-21, SBN § 61/2019 bilaga 1
- Ansökan om lov (2019-05-14)
- Anmälan om kontrollansvarig (2019-05-20)

§ 61 forts.

- Situationsplan (2019-05-20)
- Planritning (2019-05-20)
- Fasad- och sektioneritning (2019-05-20)
- Markplaneringsritning (2019-05-20)
- Fasadillustration (2019-05-17)
- Tillgänglighetsutlåtande (2019-05-20)

Skickas till

Delges:

Oskarshamns kommun, Tekniska kontoret
Box 706
572 28 Oskarshamn

För kännedom:

XX
Oskarshamns kommun, Tekniska nämnden

Meddelande om kungörelse:

Fastigheter XX, XX och XX

§ 62

Dnr SBN 2018/000134-2

Svar på motion nr 3/18 - en trygg och attraktiv kommun

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker motion nr 3/18 från Liberalerna och ställer sig därmed positiv till att samhällsbyggnadsnämnden undersöker lämpliga platser för en hundrastgård i Stadsparken.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har beretts möjlighet att yttra sig rörande motion nr 3/18 "En trygg och attraktiv kommun" från Liberalerna som handlar om att anlägga en hundrastgård, en inhägnad lekyta för hundar, i Stadsparken i Oskarshamn. Detta skulle kunna leda till att fler rör sig i Stadsparken och tryggheten ökar.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadskontoret yttrade sig rörande ett medborgarförslag 2015 som hade ett liknande förslag med hundrastgård i Stadsparken (medborgarförslag 31/14, dnr SBN 2014/000264). Kontoret tog då tillsammans med tekniska kontoret fram ett förslag på lämplig plats och föreslog att samhällsbyggnadsnämnden skulle ställa sig positiva till förslaget. Samhällsbyggnadsnämnden valde dock att i beslut 2015-04-14, § 23, avstyrka förslaget och poängtera att genomförande, drift och underhåll ligger utanför samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde.

Samhällsbyggnadskontoret vidhåller sin bedömning att en hundrastplats skulle berika parken och vara en värdefull anläggning för stadens hundar och hundägare. Fler aktiviteter och mötesplatser innebär fler människor som rör sig i parken och sannolikt skulle detta innebära att parken upplevs tryggare. Samhällsbyggnadskontoret bedömer också att aktuell detaljplan för området, A 2814, som anger ändamålet "park och plantering" är förenligt med uppförandet av en hundrastgård.

Samhällsbyggnadskontoret och tekniska kontoret tog fram ett förslag med lämplig lokalisering för en hundrastgård i samband med att medborgarförslaget besvarades 2015, se figur i tjänsteutlåtande daterat 2018-04-23.

En hundrastgård innebär anläggningskostnad samt drift- och underhållskostnader. Förslaget måste således vägas mot andra projekt och anläggningar som kommunen står inför. Ett lämpligt nästa steg skulle kunna vara att noggrannare studera lokalisering samt göra en kostnadsberäkning.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2018-04-23 att samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till att undersöka lämpliga platser för en hundrastgård i Stadsparken.

Arbetsutskottet beslutade 2019-05-08, § 43, att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att ställa sig positiv till att undersöka lämpliga platser för en hundrastgård i Stadsparken.

§ 62 forts.

Dagens sammanträde

Johanna Wyckman (L) yrkar att samhällsbyggnads tillstyrker motion 3/18 från Liberalerna och därmed ställer sig positiv till att samhällsbyggnadsnämnden undersöker lämpliga platser för en hundrastgård i Stadsparken.

Ordföranden frågar om Johanna Wyckmans (L) förslag bifalles.

Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2018-04-23, SBN § 62/2019 bilaga 1
- Motion nr 3/18 En trygg och attraktiv kommun

Skickas till

Kommunstyrelsen

§ 63

Dnr SBN 2018/000108-39

Antagandebeslut av ändring genom tillägg till detaljplan över Döderhults kyrkotrakt, DA 1

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar ändring genom tillägg till detaljplan över Döderhults kyrkotrakt, DA 1.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2018-03-28 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ändring genom tillägg till detaljplan över Döderhults kyrkotrakt, DA 1. Syftet med ändringen är att tillåta att vindsplan får inredas i bostadsbyggnad i de områden inom detaljplanen där planen fortfarande gäller och inte är ersatt av annan detaljplan.

Ändring genom tillägg till detaljplan DA 1 var ute på samråd från 29 maj till och med 26 juni 2018. Det kom in 11 yttranden under samrådstiden. Inga av dessa föranleder ändring av plankarta eller planbeskrivning.

Ändring genom tillägg var utställd för granskning från 24 januari till och med 21 februari 2019. Det kom in 9 yttranden under granskningstiden. Inga av dessa föranleder ändring av plankarta eller planbeskrivning.

Samtliga inkomna synpunkter gällande detaljplanens utformning anses vara tillgodosedda för sakägarkretsen.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2019-03-19 att samhällsbyggnadsnämnden antar ändring genom tillägg till detaljplan över Döderhults kyrkotrakt, DA 1.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2019-05-08, § 44, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Anita Hultgren (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Ordföranden frågar om Anita Hultgrens förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2019-03-19, SBN § 63/2019 bilaga 1
- Plankarta
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

§ 63 forts.

Skickas till

För åtgärd:

Samhällsbyggnadskontoret

För kännedom:

Kommunstyrelsen

Länsstyrelsen i Kalmar län via e-post

Lantmäteriet via e-post

§ 64

Dnr SBN 2018/000300-34

Samrådsbeslut för detaljplan för del av Kristineberg 1:2 m.fl. fastigheter, Oskarshamn

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka ut detaljplan för del av Kristineberg 1:2 m.fl. fastigheter, Oskarshamn, med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra för att bygga en ny förskola i ett strategiskt läge med närhet till bostadsområden, befintligt stadsdelscentrum, natur och verksamheter. För att göra planen flexibel preciseras inte användningen skola, dessutom möjliggörs etablering av vårdverksamhet.

Svenska kyrkan har visat intresse för att bygga en ny förskola. Samhällsbyggnadskontoret har därför tillsammans med Svenska kyrkan inventerat och funnit aktuellt område lämpligt. Planområdet ligger vid Kristinebergsskolan med infart från Stångehamnsvägen. Planområdets areal är ca 12 400 kvm. Området är inte planlagt men är delvis i anspråktaget. Stor del av området består av naturmark. En tidigare plan för bostadsändamål på platsen upphävdes 1993. Förslaget till detaljplan stämmer med gällande fördjupad översiktsplan (FÖP) för Oskarshamns stad (antagen 2014), som identifierade behov av ny förskola någonstans i området kring Kristineberg/Mysingsö.

Detaljplanen berör fastigheterna Kristineberg 1:2 samt Lyckan 20 och 21 som alla ägs av Oskarshamns kommun. Planavtal har tecknats med kommunstyrelsen, som står för kostnaderna i samband med upprättande av detaljplanen. Kostnaden tas sedan ut vid försäljning av mark.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2019-04-24 att samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka ut detaljplan för del av Kristineberg 1:2 m.fl. fastigheter, Oskarshamn, med tillhörande handlingar för samråd.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2019-05-08, § 45, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Planchefen redogör för ärendet.

Åke Nilsson (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Ordföranden frågar om Åke Nilssons förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2019-04-24, SBN § 64/2019 bilaga 1
- Plankarta
- Planbeskrivning

§ 64 forts.

- Barnchecklista
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Dagvattenutredning

Skickas till

Samhällsbyggnadskontoret

§ 65

Dnr SBN 2019/000016-4

Samrådsbeslut för detaljplan del av Glabo 1:45 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka ut detaljplan för del av Glabo 1:45 m.fl. med tillhörande handlingar för samråd.

Ärendet

Tidigare detaljplan över området upphävdes i mark- och miljööverdomstolen i december 2018. Markägare har nu tillsammans med konsulter på WSP reviderat planhandlingarna med bilagor. Planen syftar till att fastlägga mark- och vattenanvändningen inom ett befintligt fritidshus- och bostadsområde. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av nya, attraktiva och naturnära bostadstomter inom cykelavstånd till Oskarshamn. Kommunens intentioner är att naturvärden och tillgängligheten för allmänheten till såväl vatten som skog ska bevaras och utvecklas inom planområdet.

I den fördjupade översiktsplanen för Oskarshamns tätort pekas området ut som utvecklingsområde för bostäder. Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan och någon särskild miljökonsekvensbeskrivning avses inte upprättas.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2019-05-03 att samhällsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att skicka ut detaljplan för del av Glabo 1:45 m.fl. med tillhörande handlingar för samråd.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2019-05-08, § 46, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Åke Nilsson (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Ordföranden frågar om Åke Nilssons förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2019-05-03, SBN § 65/2019 bilaga 1
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Naturinventering
- Skötselråd för naturområden
- Dagvattenutredning
- Trafikanalys

§ 65 forts.

Skickas till

Samhällsbyggnadskontoret

För kännedom:

Göran Landenius, tillväxt- och näringslivskontoret

§ 66

Dnr SBN 2019/000147-1

Uppdragsbeslut för detaljplan del av fastighet Snickeriet 3 och 14

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för del av fastighet Snickeriet 3 och 14.

Jäv

Ylva Alexandersson (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Etapp två av Snickeriets handelsområde är under uppbyggnad och planerad etablering är i behov av mer yta för lagerhantering, ca 950 m². Mark behöver köpas från fastigheten Snickeriet 14, där Elajo bedriver verksamhet idag. Parterna är överens men detaljplanen för Snickeriet 14 anger industri och behöver kompletteras med ändamålet "handel". Inom södra delen av fastighet Snickeriet 3 behöver prickmark, mark som ej får bebyggas, tas bort och därmed möjliggöra för byggrätt.

Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan och någon särskild miljökonsekvensbeskrivning avses inte upprättas. Kommunstyrelsen står för kostnaden av detaljplanen.

Syfte

Syftet är att planlägga för handel på del av fastighet Snickeriet 14 och minska prickad mark inom fastighet Snickeriet 3.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2019-04-25 att samhällsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för del av fastighet Snickeriet 3 och 14.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2019-05-08, § 47, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Åke Nilsson (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Ordföranden frågar om Åke Nilssons förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2019-04-25, SBN § 66/2019 bilaga 1

§ 66 forts.

Skickas till

Samhällsbyggnadskontoret

För kännedom:

Göran Landenius, tillväxt- och näringslivskontoret

§ 67

Dnr SBN 2019/000145-1

Uppdragsbeslut för tillägg till detaljplan A3618 i Gröndal

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett tillägg till detaljplan A3618 i Gröndal.

Ärendet

Gällande detaljplan för området är upprättad 1965 och stora delar av tomterna har belagts med bebyggelseförbud. Dessutom finns förbud mot att inreda vind utlagt på delar av planområdet.

I moderna detaljplaner för bostadsbebyggelse används bebyggelseförbud som regel bara där en tomt gränsar mot gatumark och inte när den gränsar mot naturmark. I gällande plan finns dock väl stort tilltagna bebyggelseförbudsområden mot naturmark, vilket innebär att stora delar av tomten i stort sett endast är möjliga att nyttja som trädgård utan byggnader.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer det rimligt att undersöka möjligheterna att ta bort stora delar av bebyggelseförbudet samt häva förbudet att inreda vind genom en ändring av gällande detaljplan.

Syftet är att öka byggrätterna och tomternas flexibilitet, vilket skulle innebära attraktivare boendemöjligheter.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa en plan till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Utgångspunkten är dock att kommunen ska tillämpa motsvarande process som gäller vid framtagande av en ny detaljplan vilket i det här fallet antas vara standardförfarande.

Detaljplanens område ligger i östra Gröndal med angöring från Verkstadsgatan.

Tillägget till detaljplanen upprättas utan plankostnadsavtal. En planavgift tas därför ut istället i samband med godkänt bygglov i enlighet med fastställd plantaxa.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2019-04-26 att samhällsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta ett tillägg till detaljplan A3618 i Gröndal.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2019-05-08, § 48, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Åke Nilsson (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Ordföranden frågar om Åke Nilssons förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

§ 67 forts.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2019-04-26, SBN § 67/2019 bilaga 1

Skickas till

Samhällsbyggnadskontoret

§ 68

Anmälningssärenden

Nedanstående anmälningssärenden noteras som anmälda.

- Dnr SBN 2019/000006 Länsstyrelsens beslut om dispens från fridlysningsbestämmelserna i hela Kalmar län
- Dnr SBN 2019/000006 Länsstyrelsens beslut vid samråd angående kabeldragning och rasering av luftledning mellan Färgshult 1:3 - Borum, Oskarshamn kommun
- Dnr SBN 2019/000006 Länsstyrelsens beslut gällande ansökan om anläggande av farled i Misterhults skärgård naturreservat, Oskarshamn kommun
- Dnr SBN 2019/000005 KF § 60 Årsredovisning 2018
- Dnr SBN 2019/000005 KF § 61 Revisionsberättelse för 2018 års verksamhet
- Dnr SBN 2019/000005 KF § 62 Prövning av ansvarsfrihet för ledamöter i kommunstyrelsen
- Dnr SBN 2019/000005 KF § 77 Investerings- och exploateringsbudget 2020-2023
- Dnr SBN 2019/000005 KS § 75 Omfördelning projekt 9950 till projekt 9956 Snickeriet etapp 3
- Dnr SBN 2019/000005 KS § 76 Förslag till markanvisning Biltema
- Dnr SBN 2019/000006 Länsstyrelsens beslut att avslå överklagande om förbud av utsläpp av avloppsvatten
- Dnr SBN 2019/000005 Obesvarade motioner/medborgarförslag sammanställning från KS
- Dnr SBN 2019/000005 TN § 56 VA-redovisning 2018 för kännedom

§ 69

Anmälan av delegationsbeslut

Nedanstående delegationsbeslut noteras som anmälda.

Dnr SBN 2019/000013 Anmälan av delegationsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden 2019, 1 - 30 april,
SBN § 69/2019 bilaga 1