

Plats och tid

Oskarshamnssalen och på distans, 2021-02-02 kl. 10:00-12:00

Beslutande

Åke Nilsson (S), deltagande på distans
Catrin Alfredsson (S), deltagande på distans § 3
Ylva Alexandersson (M), ordförande
Lars-Göran Hansson (M), deltagande på distans
Tobias Eriksson (L), 2:e vice ordf., deltagande på distans
Claes Zachrisson (V), deltagande på distans
Claes Mark (C), deltagande på distans
Sven-Åke Johansson (S), deltagande på distans ersätter Anita Hultgren (S)
Leif Axelsson (SD), deltagande på distans ersätter Andreas Bäckström (SD)
Berit Sjöo (KD), deltagande på distans §§ 1-2 ersätter Catrin Alfredsson (S)

Icke tjänstgörande ersättare

Berit Sjöo (KD), deltagande på distans § 3

Övriga deltagare

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson, planchef Regina Laine deltagande på distans, kansli- och miljöchef Malin Olsson, stadsarkitekt Erik Hjertqvist § 3 deltagande på distans samt nämndsekreterare Håkan Lönnbom

Paragrafer

§§ 1-3

Justeringens plats och tid

Digital justering, 2021-02-02

Underskrifter

Ylva Alexandersson (M)
Ordförande

Åke Nilsson (S)
Justerare

Håkan Lönnbom
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-02-02

Anslaget sätts upp: 2021-02-03

Anslaget tas ned: 2021-02-25

Förvaringsplats för protokollet: Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift _____
Håkan Lönnbom

Utdragsbestyrkande _____

Innehållsförteckning**Sida**

§ 1	Fastställande av dagordning för samhällsbyggnadsnämnden 2021-02-02	3
§ 2	B 2020-774 Tillbyggnad av enbostadshus, XX	4
§ 3	Granskningsbeslut för detaljplan för del av Kristineberg 1:1, Kristineängs förskola	7

§ 1

Dnr SBN 2021/000007-1

Fastställande av dagordning för samhällsbyggnadsnämnden 2021-02-02

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Utskickad dagordning fastställs.

§ 2

Dnr SBN 2020/000428-1

B 2020-774 Tillbyggnad av enbostadshus, XX

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om anstånd med avgörande av ansökan om lov tills planarbetet har avslutats med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900). Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov avgöras utan dröjsmål.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med inredande av vind. Förslaget redovisar höjt väggliv, ändrad taklutning, två takkupor samt insättande av fönster på vindsvåning. Vindsplanet inreds med två sovrum, wc/dusch och hall. Spiraltrappa förbinder de båda planen. Ansökan avser även inbyggnad av befintlig veranda på bottenvåning med utökat utrymme för storstuga.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För fastigheten gäller detaljplan (MA44) som anger område för bostadsändamål, högst 1 våning samt vindsinredning ej tillåten.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan då förslaget redovisar att vinden är inredd. Även byggnadens föreslagna utformning med höjning av väggliv, ändrad taklutning, tillbyggnad med takkupor och insättande av fönster bedöms strida mot syftet med bestämmelsen att vind ej får inredas.

För en åtgärd som avviker från en detaljplan får bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Liten avvikelse enligt PBL är samma sak som mindre avvikelse enligt den äldre plan- och bygglagen, ÄPBL. Av domar i Kammarrätten framgår att en vindsinredning strider mot en detaljplans syfte och inte är att betrakta som en mindre avvikelse när det i planen finns en uttrycklig bestämmelse att vind ej får inredas. Vidare anges i riksdagsbehandlingen av prop. 1989/90:37 s. 55 att en vindsinredning inte kan tillåtas som strider mot en planbestämmelse eller planens syfte utan att en planändring sker. I kommentar till 8 kap. 11 § 6 stycket ÄPBL uttalar Didón m.fl. att en vindsinredning inte är förenligt med syftet med planen om det finns en uttrycklig planbestämmelse av innebörd att vind inte får inredas och att en sådan bestämmelse inte bör kunna frångås på annat sätt än genom en planändring där allmänheten får inflytande. (Kammarrätt 2010-6687, Kammarrätt 2008-3413).

§ 2 forts.

Den sökta åtgärden avser en vindsinredning som strider mot en uttrycklig bestämmelse i detaljplanen att vind inte får inredas och mot planens syfte. Enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning kan åtgärden därmed inte betraktas som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

En gällande detaljplan ska tillämpas tills den ersätts med en ny eller ändras. Om ett ärende om lov som avser en byggnad som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov inte ska avgöras förrän frågan om planarbetet har avslutats enligt 9 kap. 28 § PBL. Samhällsbyggnadsnämnden kommer föreslå att ge ett planuppdrag till planavdelningen vid sammanträdet 2021-02-02 för ändring av detaljplan MA44. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att ärendet om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov avgöras utan dröjsmål.

Bemötande

XX gavs tillfälle till bemötande före den 18 januari 2021. Synpunkter inkom 2021-01-18 där man bl.a. framför att det finns ett flertal fastigheter med inredd vind, att en grannfastighet har fått bygglov för ändrad takkonstruktion, att området är under utveckling med permanentboende och minsta möjliga påverkan på grannfastigheter och deras utsikt mot havet.

Inom planområdet är ett antal fastigheter bebyggda sedan åtminstone i början av 1920-talet vilket betyder att de fanns när detaljplanen gjordes 1966. Att en byggnad inte överensstämmer med detaljplanen kan också ha uppstått över tid, även utan bygglov för åtgärderna. Samhällsbyggnadskontoret kan konstatera att bygglov inte beviljats för inredning av vind på den grannfastighet som omnämns i skrivelsen (XX), åtgärden avsåg ändrad takutformning på en del av byggnaden.

Samhällsbyggnadskontoret står fast vid sin bedömning att åtgärden strider mot gällande detaljplan och att den sökta åtgärden inte kan betraktas som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att ärendet om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2021-01-18 att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om anstånd med avgörande av ansökan om lov tills planarbetet har avslutats med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900). Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov avgöras utan dröjsmål.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2021-01-20, § 2, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Samhällsbyggnadschefen redogör för ärendet.

Ordföranden frågar om arbetsutskottets förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

§ 2 forts.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2021-01-18, SBN § 2/2021 bilaga 1
- Ansökan om bygglov (ink. 2020-11-26)
- Situationsplan (ink. 2020-11-26)
- Fasadritning (ink. 2020-11-26)
- Planritning (ink. 2020-11-26)
- Uppmättningsritning (ink. 2020-11-26)

Skickas till

Delges:

XX

§ 3

Dnr SBN 2018/000183-29

Granskningsbeslut för detaljplan för del av Kristineberg 1:1, Kristineängs förskola

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till detaljplan för del av fastigheten Kristineberg 1:1, Kristineängs förskola, med tillhörande handlingar för granskning.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2018-06-07 kontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Kristineängs förskola med syfte att möjliggöra en utbyggnad av förskolan.

Ett förslag till detaljplan har tagits fram. Detta möjliggör en stor tillbyggnad till förskolan med upp till 8 nya avdelningar i tillägg till de två som redan finns. De befintliga avdelningarna har i dag tidsbegränsat bygglov då de strider mot nu gällande detaljplan. I det nya förslaget till detaljplan får dessa en byggrätt och det kan således sökas permanent bygglov för dem.

I förslaget tas ungefär halva den befintliga fotbollsplanen i anspråk för en utökad förskola. Fotbollsplanen föreslås behållas i minskad storlek och fortsätta fungera som träningsplan för föreningsliv samt lek- och idrottsplats för skola och närboende.

Förslaget till detaljplan möjliggör att den utökade förskolan byggs i antingen ett eller två plan. Det är hårt tryck på förskoleplatser i den här delen av Oskarshamn och bildningsförvaltningen är i stort behov av att få fram nya och långsiktiga lösningar. Fullt utbyggt skulle detta bli en av kommunens större förskolor.

I planuppdraget beslutades även att fastigheten Skruven 17 skulle planläggas, men togs på fastighetsägarens begäran bort från detaljplanen inför samrådsskedet, då föroreningsituationen behöver utredas vidare.

Samråd

Under samrådet har många synpunkter rörande föreslagen trafiklösning och parkering inkommit. Därför har kontoret utrett ett par alternativa lösningar för detta och slutligen landat i en parkeringsyta som nås med direkt in- och utfart mot Östersjövägen. Detta bedöms vara en bra och trafiksäker lösning.

Utöver detta har frågor rörande bland annat dagvatten, markföroreningar och buller studerats vidare efter samrådet. Samtliga inkomna synpunkter och genomförda revideringar i detaljplanen framgår av samrådsredogörelsen.

§ 3 forts.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2020-12-16 att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till detaljplan för del av fastigheten Kristineberg 1:1, Kristineängs förskola, med tillhörande handlingar för granskning.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2021-01-20, § 5, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Stadsarkitekt Erik Hjertqvist redogör för ärendet.

Ordföranden frågar om arbetsutskottets förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2020-12-16, SBN § 3/2021 bilaga 1
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta.
- Samrådsredogörelse
- Barnchecklista
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, BMP
- Dagvattenutredning
- Föroreningar i mark och grundvatten, riskanalys
- Geoteknisk undersökning
- Fastighetsförteckning

Skickas till

Samhällsbyggnadskontoret