

Plats och tid

Oskarshamnssalen och på distans, 2021-04-13 kl. 10:00-12:35

Beslutande

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

Åke Nilsson (S), deltagande på distans

Catrin Alfredsson (S), deltagande på distans

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

Pasquale Razzano (M) delt. på distans

ersätter på vakant plats (SD)

Icke tjänstgörande ersättare

Berit Sjöo (KD), deltagande på distans, men utan bild

Övriga deltagare

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson, planchef Regina Laine deltagande på distans, kansli- och miljöchef Malin Olsson, bygglovshandläggare Kalin Genov deltagande på distans, byggnadsinspektör Peter Lorentzon deltagande på distans samt nämndsekreterare Håkan Lönnbom

Paragrafer

§§ 33-34

Justeringens plats och tid

Justering med elektronisk signering, 2021-04-13

Underskrifter

Ylva Alexandersson (M)
Ordförande

Åke Nilsson (S)
Justerare

Håkan Lönnbom
Sekreterare

Protokollet justeras med elektronisk signering och saknar därför namnunderskrifter. Vid den elektroniska signeringen kompletteras dokumentet med en extra sida, signatursidan, där uppgifter om namn, datum och tid, identifikationstyp samt identifikations-id noteras.

Vid den elektroniska signeringen förses även varje sida av protokollet med ett sju-siffrigt referensnummer.

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-04-13

Anslaget sätts upp: 2021-04-14

Anslaget tas ned: 2021-05-06

Förvaringsplats för protokollet: Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift _____
Håkan Lönnbom

Utdragsbestyrkande _____

Innehållsförteckning**Sida**

§ 33	Godkännande inför antagande av detaljplan för del av Oskarshamn 3:2, förskola i Döderhult	3
§ 34	B 2021-1 Nybyggnad komplementbyggnad, XX	5

§ 33

Dnr SBN 2018/000184-58

Godkännande inför antagande av detaljplan för del av Oskarshamn 3:2, förskola i Döderhult

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Detaljplan för del av fastighet Oskarshamn 3:2, förskola i Döderhult med tillhörande handlingar samt överlämnar detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skola. I dagsläget finns ett stort behov av ny förskola. Planområdet ligger längs Herrgårdsvägen, i närheten av Fredriksbergs herrgård.

Planen var på samråd sept – okt 2019, därefter gjordes en naturvärdesinventering och en miljöteknisk markundersökning vilkas resultat har beaktats i planförslaget. Granskning hölls nov – dec 2020 och inkomna synpunkter med kommunens svar redovisas i samrådsredogörelsen och i granskningsutlåtandet.

Del av planområdet används som betesmark 5 veckor om året och klassas därmed som jordbruksmark. Jordbruksmark får endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Området ligger centralt i staden med närhet till bostadsområden och flera stora arbetsgivare som sjukhuset och Scania. Annan lämplig placering har inte kunnat lokaliseras, omgivande marker är skyddade av naturreservat, strandskydd, fornlämningar eller har orimliga terrängförhållanden.

Planområdet är avskuret från resterande jordbruksmark med vägar, klubblokaler, fotbollsplaner och ett katt- och hundpensionat och anses vara av mindre värde än resterande jordbruksmark. Detaljplanen möjliggör för skolverksamhet, vilket inte är privatisering av marken, utan riktas till allmänheten och anses vara av ett väsentligt samhällsintresse. På kvällar och helger skulle området kunna användas för andra aktiviteter och skolgårdar är öppna för allmänheten.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2021-03-17 att samhällsbyggnadsnämnden godkänner Detaljplan för del av fastighet Oskarshamn 3:2, förskola i Döderhult med tillhörande handlingar samt överlämnar detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2021-03-31, § 27, samhällsbyggnadskontorets förslag.

§ 33 forts.

Dagens sammanträde

Planchefen redogör för ärendet.

Ordföranden frågar om arbetsutskottets förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2021-03-17, SBN § 33/2021 bilaga 1
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsägarförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Barnchecklista
- Naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning
- Miljöteknisk markundersökning

Skickas till

För kännedom:

Samhällsbyggnadskontoret

För åtgärd:

Kommunfullmäktige för antagande

§ 34

Dnr SBN 2021/000080-1

B 2021-1 Nybyggnad komplementbyggnad, XX

Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad i enlighet med inlämnat förslag, eftersom detaljplanens prickmark på platsen inte längre fyller avsedd funktion då vägen ligger 5 meter från fastighetsgränsen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att föra upp detaljplan MA 17 på listan över gamla planer.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Handläggningsavgift:

Komplementbyggnad, fast avgift 6 500:-

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

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).

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, inglasat uterum om cirka 15 kvm, på fastigheten XX.

Förslaget redovisar att uterummet placeras cirka 2,1 meter från fastighetsgräns mot norr på prickad mark, det vill säga mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Berörda grannar har haft tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För fastigheten gäller detaljplan (MA 17) som anger bostadsändamål, fristående hus.

§ 34 forts.

Åtgärden avviker från gällande detaljplan eftersom komplementbyggnaden placeras helt på prickad mark, d.v.s. mark som inte får bebyggas.

För åtgärder som avviker från en detaljplan får bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § PBL om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att utrymme finns på tomten för byggnation med annan placering, som skulle innebära att prickad mark inte tas i anspråk.

Exempel på godtagbara avvikelser nämns i förarbetena till den motsvarande bestämmelsen i äldre plan- och bygglagen. En godtagbar avvikelse kan bl.a. vara en placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark (prop. 1985/86:1 s. 714).

Förslaget innebär att komplementbyggnaden placeras helt på prickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Byggnaden placeras cirka 2,1 meter från område som är planlagt som gatumark i gällande detaljplan, det vill säga allmän plats.

Vid en samlad bedömning anser samhällsbyggnadskontoret att avvikelsen inte kan godtas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900). Förutsättningar för att bevilja bygglov är därför inte uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31b §§ PBL. Ansökan om bygglov bör därför avslås.

Bemötande

XX har haft tillfälle till bemötande inför ett eventuellt avslag på ansökan före den 25 mars 2021. Inga synpunkter har inkommit.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2021-03-26 att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

”Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov eftersom åtgärden innebär en sådan avvikelse från gällande detaljplan som inte kan godtas som en liten avvikelse (9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900). Förutsättningar för att bevilja bygglov är därför inte uppfyllda enligt 9 kap. 30 §, PBL.”

Arbetsutskottet föreslår i beslut 2021-03-31, § 29, att samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad i enlighet med inlämnat förslag, eftersom detaljplanens prickmark på platsen inte längre fyller avsedd funktion då vägen ligger 5 meter från fastighetsgränsen.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Kalin Genov redogör för ärendet och samhällsbyggnadskontorets förslag att avslå ansökan om bygglov.

Ylva Alexandersson (M) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad i enlighet med inlämnat förslag, eftersom detaljplanens prickmark på platsen inte längre fyller avsedd funktion då vägen ligger 5 meter från fastighetsgränsen.

§ 34 forts.

Ylva Alexandersson (M) yrkar vidare att samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att föra upp detaljplan MA 17 på listan över gamla planer.

Ordföranden frågar om de båda förslagen från Ylva Alexanderssons bifalles.
Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2021-03-26, SBN § 36/2021 bilaga 1
- Ansökan om bygglov 2021-01-03
- Situationsplan 2021-02-08
- Plan- och fasadritning 2021-02-02

Skickas till

Delges:

XX

Meddelande om kungörelse:

Fastigheterna XX.