

Plats och tid

Oskarshamnssalen, 2022-06-14 kl. 10:00-12:00

Beslutande

Marie Holmgren (S), 1:e vice ordf.

Åke Nilsson (S)

Ylva Alexandersson (M), ordförande

Lars-Göran Hansson (M)

Claes Zachrisson (V)

Claes Mark (C)

Yusuf Sheekh (S)

Leif Axelsson (SD)

Berit Sjöo (KD)

ersätter Catrin Alfredsson (S)

ersätter Peter Bohman (SD)

ersätter Tobias Eriksson (L)

Icke tjänstgörande ersättare

Sofia Gerhardsson (S) och Pasquale Razzano (M)

Övriga deltagare

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson, planchef Regina Laine, kansli- och miljöchef Malin Olsson, förvaltningsekonom Veronica Bergsten, bygglovsarkitekt Kalin Genov § 53, bygglovs-handläggare Tilda Nilsson, planarkitekt Sarah Hassib samt nämndsekreterare Håkan Lönnbom

Paragrafer

§§ 53-54

Justeringens plats och tid

Justering med elektronisk underskrift 2022-06-14

Underskrifter

Ylva Alexandersson (M), ordförande

Marie Holmgren (S), justerare

Håkan Lönnbom, sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs på kommunens digitala anslagstavla.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2022-06-14

Anslaget sätts upp: 2022-06-15

Anslaget tas ned: 2022-07-07

Förvaringsplats för protokollet: Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift _____

Håkan Lönnbom

Utdragsbestyrkande _____

Innehållsförteckning

§	Rubrik	Sida
§ 53	B 2022-301 Nybyggnad av flerbostadshus, XX	3
§ 54	Granskningsbeslut 2 för detaljplan Dragskär 1:5 m.fl. fastigheter	7

§ 53

Dnr SBN 2022/000159-2

B 2022-301 Nybyggnad av flerbostadshus, XX

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

XX

Handläggningsavgift:

Bygglov	83 462:-
Startbesked	97 373:-
Kungörelse	262:-
Totalsumma	181 097:-

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och faktureras separat. Vid ett eventuellt utfärdande av ett så kallat "Interimistiskt slutbesked", kan detta komma att debiteras extra enligt fastställd taxa och faktureras separat.

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).

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

§ 53 forts.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus på fastigheten XX. Bostadshusen uppförs runt en gemensam innergård. Hus A uppförs i fyra våningar och inrymmer 19 st. lägenheter. Hus B får en del med tre våningar och en del med fyra våningar och inrymmer 16 st. lägenheter. Hus C och D utförs i tre våningar och inrymmer 9 st. lägenheter i respektive hus. Bostadshusen får en sammanlagd byggnadsarea om 1 685 kvm. Den totala bruttoarean blir cirka 5 460 kvm.

Förslaget redovisar 53 st. lägenheter totalt. Lägenheternas fördelning på antal rum:

Antal rum	Antal lägenheter
Två rum och kök	13 stycken
Två och ett halvt rum och kök	8 stycken
Tre rum och kök	5 stycken
Tre och ett halvt rum och kök	8 stycken
Fyra rum och kök	19 stycken

Hus A och B har portgångar, gemensamma förråd och lokaler samt tekniska utrymmen på markplan.

Samtliga flerbostadshus förses med loftgångar och med en hiss i varje byggnad.

Byggnaderna får en varierande fasadbeklädnad i puts, tegel, träpanel samt fasadskivor i olika kulörer.

Tillgängligheten på tomten och i bostadshuset anses vara tillgodosedd.

Inom det aktuella området redovisas sammanlagt 42 parkeringsplatser varav en för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Förslaget redovisar även ytor för två möjliga parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, som kan anordnas vid behov.

Förslaget redovisar ändring av befintliga marknivåer. Låg stödmur uppförs intill fastighetsgräns mot sydväst samt delvis intill fastighetsgräns mot söder. Förslaget redovisar även fällning av träd längs XX, vilket kräver marklov enligt gällande detaljplan. Förslaget redovisar dock att de stora ekarna längs XX ska bevaras.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För fastigheten gäller detaljplan A 5017. Förslaget bedöms överensstämma med gällande detaljplan.

Förslaget har givits en godtagbar utformning. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov enligt ansökan ska beviljas.

Inga grannar anses berörda.

§ 53 forts.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2022-06-03 att bygglov och marklov beviljas samt att föreslagen kontrollansvarig godtas.

Dagens sammanträde

Bygglövsarkitekt Kalin Genov redogör för ärendet.

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadskontorets förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2022-06-03, SBN § 53/2022 bilaga 1
- Ansökan bygglov 2022-04-13
- Anmälan kontrollansvarig 2022-05-04
- Nybyggnadskarta 2022-04-13
- Situationsplan 2022-05-04
- Hus A – planritning, plan 1 2022-04-13
- Hus A – planritning, plan 2, 3 och 4 2022-04-13
- Hus A – fasadritning, fasad mot norr 2022-04-13
- Hus A – fasadritning, fasad mot söder 2022-04-13
- Hus A – fasadritning, fasader mot väster och öster 2022-04-13
- Hus B – planritning, plan 1 2022-04-13
- Hus B – planritning, plan 2 och 3 2022-04-13
- Hus B – planritning, plan 4 2022-04-13
- Hus B – fasadritning, fasad mot väster 2022-04-13
- Hus B – fasadritning, fasad mot öster 2022-04-13
- Hus B – fasadritning, fasader mot norr och söder 2022-04-13
- Hus C – planritning, plan 1 2022-04-13
- Hus C – planritning, plan 2 och 3 2022-04-13
- Hus C – fasadritning, fasader mot norr och söder 2022-04-13
- Hus C – fasadritning, fasader mot öster och väster 2022-04-13
- Hus D – planritning, plan 1 2022-04-13
- Hus D – planritning, plan 2 och 3 2022-04-13
- Hus D – fasadritning, fasader mot öster och väster 2022-04-13
- Hus D – fasadritning, fasader mot norr och söder 2022-04-13
- Sektioner

Skickas till

Delges:

XX

För kännedom:

XX

Oskarshamns kommun, Tekniska nämnden

§ 53 forts.

Meddelande om kungörelse:

XX

Konsekvenser för barn och unga

Detta avsnitt med konsekvensbedömning är en del i att säkerställa att barn och ungas rättigheter tillgodoses i Oskarshamns kommun enligt Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnens rättigheter. Beslutet att införa avsnittet togs av kommunfullmäktige 2020-06-08, § 86.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet gällande nybyggnad av fyra flerbostadshus på fastigheten XX, ses som positivt därför att det möjliggör för bostadslägenheter för barnfamiljer i väldigt centralt läge, nära till skola, park, olika typer av samhällsservice samt lek.

§ 54

Dnr SBN 2020/000010-110

Granskningsbeslut 2 för detaljplan Dragskär 1:5 m.fl. fastigheter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka ut detaljplan Dragskär 1:5 m.fl. fastigheter, med tillhörande handlingar för granskning 2.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Området ligger i Dragskär norr om Oskarshamns tätort, ca 1,5 mil från centrum. Fastighet Dragskär 1:5 är i privat ägo och ägarna önskar att planlägga för ca 14 nya bostadstomter. Det berörda planområdet omfattas av byggnadsplanen över Dragskär 1:5 (DA 10) från 1952 och är till största delen planlagt som allmän platsmark. Inom planområdet finns kommunala vatten- och avloppsledning.

Inom området för planförslaget finns riksintressen för turism och friluftsliv. Dessa riksintressen kommer inte att påverkas negativt då förslaget tar hänsyn till dem. I området finns även kulturhistoriska lämningar (stenbrott), vilka lämnas orörda. En särskild naturinventering har genomförts och områden med höga naturvärden lämnas även de orörda. Under planarbetet har även en trafikutredning och en våtmarksinventering utförts. Dessa bifogas planhandlingarna.

Granskning 1 pågick 23 november 2021 – 2 januari 2022 och 29 yttranden inkom. 2 stycken granskningsmöten ägde rum. Efter granskning 1 har bland annat trafikutredningen kompletterats och en våtmarksinventering utförts. Antalet tomter har minskat från 24 stycken till ca 14 stycken. Planbestämmelser kring möjlig exploatering har justerats och planbeskrivningen har reviderats gällande bland annat trafik, dagvatten, kulturhistoria och strandskydd/våtmarker.

Konsekvenser för barn och unga

Detta avsnitt med konsekvensbedömning är en del i att säkerställa att barn och ungas rättigheter tillgodoses i Oskarshamns kommun enligt Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. Beslutet om att införa avsnittet togs av kommunfullmäktige 2020-06-08, § 86. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet gällande granskning av detaljplan för del av Dragskär 1:5 m.fl. fastigheter inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga och det strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2022-05-10 att samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka ut detaljplan Dragskär 1:5 m.fl. fastigheter, med tillhörande handlingar för granskning 2.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2022-06-01, § 53, samhällsbyggnadskontorets förslag.

§ 54 forts.

Dagens sammanträde

Planarkitekt Sarah Hassib och planchef Regina Laine redogör för ärendet och de förändringar som gjorts inför det andra granskningsbeslutet.

Den i handlingarna utskickade planbeskrivningen ändras vid dagens sammanträde angående kostnadsfördelning på sidan 22 till "anläggandet av gångbana inom planområdet betalas och utförs av exploatör".

Ett helt stycke på sidan 30 ändras också. Den nya formuleringen är "Exploatören ska bekosta och anlägga de föreslagna mötesplatserna samt gångstråket i planområdet. Åtgärderna ska genomföras i samband med kommande exploatering."

Ordföranden frågar om arbetsutskottets förslag inklusive samhällsbyggnadskontorets ändringar under dagens sammanträde bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande (daterat 2022-05-10) , SBN § 54/2022 bilaga 1
- Plankarta (daterad april 2022)
- Planbeskrivning (daterad april 2022)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Barnchecklista
- Naturinventering A
- Naturinventering B
- Trafikutredning
- Våtmarksinventering
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

Skickas till

Samhällsbyggnadskontoret