

**Plats och tid**

Oskarshamnssalen, 2025-08-19 kl. 10:15-11:23

**Beslutande**

Robin Hanzl (M), Ordförande  
Marie Holmgren (S), 1:e vice ordförande  
Per Tingström (KD), 2:e vice ordförande  
Joakim Rylin (S)  
Jerry Mohs (S)  
Emil Jörgensen (M)  
Catharina Sabelström (M) tjänstgör för Ann-Charlotte Pernius (M)  
Peter Bohman (SD)  
Daniel Lundgren (SD)  
Kenny Svahn (KLP)  
Claes Zachrisson (V)

**Icke tjänstgörande ersättare**

Thomas Oscarsson (S) §§ 89-94 och §§ 96-104, Lis Lyrbo (S), Yusuf Sheekh (S), Linda Alakangas (KLP), Torbjörn Sternell (C) och Sofia Gerhardsson (S).

**Övriga deltagare**

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson, kart-, plan- och byggchef Martin Fridlund, bygglovsarkitekt Kalin Genov §§ 89-97, planarkitekt Mikael Strömberg §§ 96-98, mark och planingenjör Regina Laine §§ 96-100 samt nämndsekreterare Christine Erlandsson.

**Paragrafer**

§§ 93-104 (del 2 av protokoll)

**Justeringens plats och tid**

Del 2 av protokollet signerar digitalt 2025-08-26

**Underskrifter**Robin Hanzl (M)  
OrdförandePer Tingström (KD)  
JusterareChristine Erlandsson  
Sekreterare

---

**Anslag**

Det justerade protokollet offentliggörs på kommunens digitala anslagstavla.

**Beslutsinstans:** Samhällsbyggnadsnämnden**Sammanträdesdatum:** 2025-08-19**Anslaget sätts upp:** 2025-08-27**Anslaget tas ned:** 2025-09-18**Förvaringsplats för protokollet:** Digitalt, samhällsbyggnadskontoret

Underskrift \_\_\_\_\_

Christine Erlandsson

Utdragsbestyrkande \_\_\_\_\_

## Innehållsförteckning

§	Rubrik	Sida
§ 93	Emmekalv 4:276, Nybyggnad av transformatorstation BYGG-2025/00303	3
§ 94	Karossen 12, Tillbyggnad av industribyggnad B659 BYGG-2025/00445	6
§ 95	Klämna 2:7, Nybyggnad av LSS-boende Bygg-2025/000262	9
§ 96	LAXEN 15, 19, 20, 21 och 22, inredning av vindsvåning till 4 st. lägenheter, tillbyggnad samt fasadändring av kontorsbyggnad, BYGG-2025/00352	13
§ 97	BIET 12, BIET 1, BIET 13, Nybyggnad av enbostadshus, garage med förråd och miljöhus, BYGG-2025/00090	17
§ 98	Granskningsbeslut för detaljplan för del av Oskarshamn 3:1 samt del av Snäckan 4	21
§ 99	Planuppdrag detaljplan för fastighet Alvarsberg 5	24
§ 100	Samrådsbeslut för ändring av detaljplan A 1072, stadsdelen Delfinen och Triton, Oskarshamns kommun	25
§ 101	Yttrande till granskningsversion av Vattentjänstplan	27
§ 102	Svar på revisionsrapport- Grundläggande granskning 2024 - Samhällsbyggnadsnämnden	28
§ 103	Justering av prissumma för samhällsbyggnadsnämndens stipendium	30
§ 104	Anmälan av delegationsbeslut	32

§ 93

Dnr SBN 2025/000658-28

## **Emmekalv 4:276, Nybyggnad av transformatorstation BYGG-2025/00303**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

**Handläggningsavgift:** 11 616 kr

Avgiften är beräknad 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).

Påbörjas åtgärden utan startbesked eller innan den tidpunkt som anges i startbeskedet ska byggsanktionsavgift tas ut.

#### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

### **Ärendet**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av transformatorstation om ca 8,8 kvm på fastigheten Emmekalv 4:276. Transformatorstationen placeras ca 5 m från Kristdalavägen. Förslaget redovisar att transformatorstationen får en plåtbeklädnad i en mörkgrön kulör.

### **Bakgrund**

Ansökan inkom till samhällsbyggnadskontoret den 2025-04-28. Efter grannyttrande valde sökanden att dra tillbaka ansökan för att ta fram ett nytt förslag som inkom den 2025-06-18. Det ändrade förslaget innebär att transformatorstationen får en ändrad storlek och placering. Förslaget har därefter skickats ut på ett nytt grannyttrande.

#### **Samhällsbyggnadskontorets bedömning**

Det aktuella området ligger utanför detaljplan.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig.

Det har kommit in tre skrivelser från fastighetsägare till Emmekalv 4:XXX och Emmekalv 4:XXX. Synpunkter som framförs är sammanfattningsvis att det uttrycks en oro för att befintlig växtlighet, särskilt linden och eken, kan komma att skadas eller tas bort i samband med planerade markarbeten.

## § 93 fortsättning

Det framförs att den befintliga växtligheten riskerar att skadas ytterligare av åtgärden och att genomförandet av den nya detaljplanen för Emmekalv 4:XXX, samt batterianläggningen redan har medfört negativ påverkan på vegetationen i området. Det föreslås att transformatorstationen placeras närmare batterianläggningen, på redan "förstörd mark" för att göra så lite inverkan på befintlig växtlighet som möjligt. Vidare framförs en oro för att transformatorstationen ska ge ifrån sig störande ljud och buller samt att dess utformning inte kommer passa in i den omgivande miljön. Det uttrycks även en oro kring huruvida det kommer uppföras fler batterianläggningar i området runt den planerade transformatorstationen.

Sökanden har fått möjlighet till bemötande av synpunkterna. Sökanden framför att transformatorstationen behöver uppföras då den befintliga stationen inte har kapacitet för att förse både befintliga kunder och den nya batterianläggningen med ström. Den befintliga stationen kommer betjäna enbart batterianläggningen och övriga kunder måste läggas över på en ny transformatorstation. Detta medför att den nya stationen behöver placeras i närheten av den befintliga stationen. Marken som är öster och söder om anläggningen är avstyckad som villatomt och är inte ett möjligt alternativ av ny transformatorstation. Hänsyn kommer att tas för att undvika att rötter till linden som finns i närheten ska komma till skada samt att transformatorstationen placeras med kortsidan mot vägen, där det inte finns något ventilationsgaller.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns skäl att avslå ansökan om bygglov med hänsyn till de inkomna synpunkterna.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den sökta åtgärden samt driften av transformatorstationen inte skulle innebära någon betydande olägenhet för omgivningen beträffande buller. Åtgärden är av begränsad omfattning och bedöms inte ha någon påtaglig påverkan på natur- eller växtlighet inom området. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att placeringen är lämplig.

Förslaget har en godtagbar utformning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov enligt ansökan bör beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

## Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-08-14 att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

## Dagens sammanträde

Bygglövsarkitekt Kalin Genov föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

§ 93 fortsättning

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-14  
Ansökan N161166 2025-04-28  
Översiktskarta 2025-06-18  
Situationsplan 2025-06-18  
Foton 2025-06-18  
Plan och fasadritning 2025-06-18  
E-post med frågor i grannyttrande 2025-07-13  
Grannyttrande med synpunkter från XX 2025-07-08  
Grannyttrande med synpunkter från XX 2025-07-05  
Grannyttrande 1, Emmekalv 4:XXX  
E-post med bemötande från E-ON 2025-06-12

## Skickas till

### Delgivning:

XX

### 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 barnets rättigheter. Beslut att införa avsnittet togs av kommunfullmäktige 2020-06-08, § 86.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet gällande nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Emmekalv 4:276 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.

§ 94

Dnr SBN 2025/000815-9

## **Karossen 12, Tillbyggnad av industribyggnad B659 BYGG-2025/00445**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadskontoret beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad B659 på fastigheten Karossen 12 med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

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

XX

**Handläggningsavgift:** 38 719 kr

**Planavgift:** 9 992 kr

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och fakturan skickas separat.

Tillkommande avgifter för den tekniska delen debiteras i startbeskedet.

#### **Upplysningar:**

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

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

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

Påbörjas åtgärden utan startbesked eller innan den tidpunkt som anges i startbeskedet ska byggsanktionsavgift tas ut.

#### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

### **Ärendet**

Ansökan avser tillbyggnad av B645 och B630 med karossverkstad som inrymmer svetsning och logistik. Karossverkstaden får en bygnadsarea om ca 24 890 kvm och en bruttoarea om ca 27 560kvm. Förslaget redovisar en förbindelsegång som binder ihop byggnad B659 och B649. Tillbyggnaden för Karossverkstaden uppförs delvis i två plan med hiss som förbinder de båda våningsplanen. Bottenvåningen inrymmer driftutrymmen och produktion. Övervåningen inrymmer driftutrymmen, gångbrygga och toaletter som är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. På takplanet redovisas fyra fläktrum.

§ 94 fortsättning

### **Samhällsbyggnadskontorets bedömning**

För fastigheten gäller detaljplan (A 4859 och A 4913). Förslaget bedöms överensstämma med detaljplanen.

Inga grannar anses berörda.

Förslaget har varit på remiss hos Räddningstjänsten Sydost. Räddningstjänsten har inkommit med synpunkter i ett remissvar som inkom den 21-07-2025. Synpunkter i remissvaret ska beaktas vid startbesked.

Förslaget har en godtagbar utformning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov bör beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. (2010:900)

### **Ärendets behandling**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-08-14 att samhällsbyggnadskontoret beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad B659 på fastigheten Karossen 12 med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

### **Dagens sammanträde**

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-08-14

Ansökan 2025-07-01

Anmälan kontrollansvarig 2025-07-01

Situationsplan, A40-659-0-00001, 2025-07-09

Planritning plan 11, översikt, A40-659-1-11100, 2025-07-01

Planritning plan 11 del 17, A40-659-1-11217B, 2025-07-09

Planritning plan 12 översikt, A-40-659-1-12100, 2025-07-09

Planritning plan 13 översikt, A40-659-1-13100, 2025-07-01

Takplan översikt, A40-659-1-19100, 2025-07-01

Fasadritning norr, söder och väster, A40-659-3-00101, 2025-07-09

Fasadritning öster, A-40-659-3-00102, 2025-07-09

Sektionsritning 01, A40-659-2-00101, 2025-07-01

Sektionsritning 02, 40-659-2-00102, 2025-07-01

Sektionsritning 03,04,05,06,07, A40-659-2-00103, 2025-07-01

Sektionsritning 08,09,10,11,12,13,14,15, A40-659-2-00104, 2025-07-01

§ 94 fortsättning

## **Skickas till**

### **Delgivning**

XX

### **För kännedom:**

XX

### **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 barnets rättigheter. Beslut att införa avsnittet togs av kommunfullmäktige 2020-06-08, § 86. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet gällande bygglov på Karossen 12 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.



§ 95

Dnr SBN 2025/000614-22

## **Klämna 2:7, Nybyggnad av LSS-boende Bygg- 2025/000262**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av LSS-boende med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Jäv**

Thomas Oscarsson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av beslutet.

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

XX

**Handläggningsavgift:** 58 703 kronor

Avgiften är beräknad 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).

Påbörjas åtgärden utan startbesked eller innan den tidpunkt som anges i startbeskedet ska byggsanktionsavgift tas ut.

#### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

### **Ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av LSS-boende med en byggnadsarea om ca. 560 kvm på fastigheten Klämna 2:7. Förslaget redovisar 6 lägenheter om ca. 46 kvm vardera. Byggnaden inrymmer även gemensamt allrum med kök, personalutrymmen med bl.a. personalrum med pentry, kontor, vilrum, omklädning och toalett med dusch. Förslaget redovisar även teknikutrymmen samt förråd och städ med tvätt. Varje lägenhet får egen uteplats med lägenhetsförråd. En gemensam uteplats redovisas i anslutning till byggnaden samt en uteplats för personaldelen.

Förslaget redovisar att ett befintligt bostadshus med en byggandsarea om ca. 85 kvm i en och en halvplan samt en enklare komplementbyggnad/förråd om ca. 68 kvm på fastigheten rivs medan en befintlig jordkällare bibehålls.

## § 95 fortsättning

Infart till fastigheten sker genom en befintlig gemensam infart till intilliggande fastighet. Fyra parkeringsplatser varav en för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, anordnas vid infarten på fastigheten.

Sakkunnig i tillgänglighet har lämnat ett granskningsutlåtande daterat 2025-04-24 avseende utformningskrav för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Enligt utlåtandet bedöms byggnaden uppfylla kraven i bygglagstiftningen med undantag för en avvikelse om städsåp i bostadslägenheterna. Avvikelsen bedöms kunna accepteras med hänvisning till boendenas tillgång till ett större gemensamt städutrymme i byggnaden.

Fastigheten Klämna 2:7 omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens har beviljats för den sökta åtgärden.

### **Samhällsbyggnadskontorets bedömning**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Berörda grannar har haft tillfälle att yttra sig.

Det har kommit in totalt 5 skrivelser från grannar med synpunkter på förslaget. Synpunkter som framförs är sammanfattningsvis att platsen inte är lämplig för ett LSS-boende med hänsyn bl.a. till områdets karaktär som villaområde med friliggande villor i betydligt mindre skala. Vidare framför grannarna att byggnaden får en institutionsliknande karaktär, vilket är främmande för området samt att den inte uppfyller kraven på lämplighet med hänsyn till befintlig bebyggelse, landskapsbild och områdets karaktär. Av synpunkterna framgår vidare att det finns bullerproblematik i området på grund av trafik, närliggande industriområde och en lastbilsverkstad i närheten. Man framför att byggnaden placeras närmare tomtgränser än vad som är rimligt, vilket leder till ökad insyn i privata trädgårdar, påverkan på dagsljusinsläpp samt risk ökat buller från entréer, parkeringar och verksamhetens drift. Vidare framgår av synpunkterna att etablering av LSS-boende innebär ökad trafik och att trafikmiljön i dagsläget är olämplig för sådan belastning. Man framför även att åtgärden kommer innebära minskad attraktivitet och förväntat värde på deras bostäder. Vidare framförs att området saknar närhet till kollektivtrafik, vårdcentraler, affärer och annan samhällsservice, vilket är grundläggande för ett välfungerande LSS-boende.

Synpunkter framförs även gällande avsaknad av detaljplan och att det finns risk för prejudikat för liknande verksamhetsetableringar, vilket på sikt urholkar områdets karaktär som bostadsområde.

I en skrivelse som inkom 2025-06-11 har sökanden bemött grannens synpunkter. Sökanden uppger bl. a. att utformningen av byggnaden är framtagen för att motverka känslan av en stor och främmande volym samt att i socialstyrelsens föreskrifter står det att LSS bostäder bör uppföras i vanliga bostadsområden och att detta kan vara både i stadsnära lägen och i områden med mer lantlig karaktär. Vidare framför sökanden att inom det aktuella området skiftar fasadmaterialet och färgsättningen samt även volymen på de olika husen längs med vägen skiljer sig. Av skrivelsen framgår att tillkommande trafikmängd i samband med ett LSS-boende brukar liknas den som skulle uppkomma vid två enfamiljshus. Sökanden framför vidare att huset placeras på tomten med hänsyn till vegetation, höjdskillnader, infartsväg och bäcken samt att grönskan som löper i tomtgräns runt fastigheten skapar en skyddande barriär. Sökanden anger att av erfarenhet runt om i Sverige delar man inte bilden att ett välkött LSS-boende med en välavgränsad trädgård skulle påverka värdet på grannfastigheterna negativt. Man framför vidare att busshållplats finns på gångavstånd och annan samhällsservice inom rimligt avstånd.

En bullerutredning avseende vägtrafikbuller daterad 2025-07-04 har tagits fram av sökanden. Utredningen visar att bullerriktvärden vid byggnaden kan uppfyllas för de planerade bostäderna. (Bilaga Bullerutredning)

## § 95 fortsättning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns skäl att avslå ansökan om bygglov med hänsyn till de inkomna synpunkterna. Det aktuella bostadsområdet har en karaktär med varierande utformning av bebyggelsen och saknar särskilda karaktärsdrag som skulle utgöra skäl för högre anpassningskrav för åtgärden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget har tagit god hänsyn till landskapsbilden, platsens förutsättningar och omgivande bebyggelse samt att den sökta åtgärden inte skulle innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den ansökta åtgärden är av en sådan omfattning att den kan prövas i ett bygglovsärende utan att en detaljplan behöver tas fram.

Förslaget har en godtagbar utformning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov för nybyggnad av LSS-boende enligt ansökan bör beviljas.

## Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-08-14 att bygglov beviljas för nybyggnad av LSS-boende med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

## Dagens sammanträde

Bygglövsarkitekt Kalin Genov föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-14  
Ansökan om bygglov, 2025-04-15  
Anmälan om kontrollansvarig, 2025-05-05  
Nybyggnadskarta, 2025-04-15  
Situationsplan, A-10-1-001, 2025-04-15  
Plan-och takplansritning, A-40-1-100, 2025-04-15  
Fasadritning, A-40-3-001, 2025-04-15  
Sektionsritning, A-40-2-001, 2025-04-15  
Illustration, 2025-06-11  
Verksamhetsbeskrivning gruppboende, 2025-04-15  
LSS i stadsmiljö, 2025-06-11  
Grannyttrande med synpunkter från XX, 2025-05-27  
Grannyttrande med synpunkter från XX, 2025-05-27  
Grannyttrande med synpunkter från XX, 2025-05-27  
Synpunkter från grannar med underskrifter, 2025-05-27  
Bemötande av grannars yttrande i bygglovsfrågan, 2025-06-11  
Bullerutredning, 2025-07-04

§ 95 fortsättning

## Skickas till

### Delgivning:

Sökande Emrahus Projektutveckling AB  
Fastighetsägare Klämna XX  
Samtliga grannar med synpunkter

### För kännedom:

Kontrollansvarig Erica Mårtensson

### 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 barnets rättigheter. Beslut att införa avsnittet togs av kommunfullmäktige 2020-06-08, § 86.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet gällande nybyggnad av LSS-boende på fastigheten Klämna 2:7 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.

§ 96

Dnr SBN 2025/000708-8

## LAXEN 15, 19, 20, 21 och 22, inredning av vindsvåning till 4 st. lägenheter, tillbyggnad samt fasadändring av kontorsbyggnad, BYGG-2025/00352

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godkänns förslaget:  
XX

**Handläggningsavgift:** 36 846 kronor

Avgiften är beräknad 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).

Påbörjas åtgärden utan startbesked eller innan den tidpunkt som anges i startbeskedet ska byggsanktionsavgift tas ut.

### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

### Ärendet

Ansökan avser ombyggnad och ändrad användning av vindsutrymmen till fyra lägenheter, tillbyggnad med takkupor och en balkong samt fasadändring av kontorsbyggnad på fastigheterna Laxen 15, 19, 20, 21 och 22. Fastigheterna Laxen 19, 20, 21 och 22 är nybildade genom en avstyckning (som skett 2022-01-10) från Laxen 15 för 3D-fastighetsbildning av ägarlägenheter på byggnadens vindsplan.

Den aktuella byggnaden för ansökan på fastigheten Laxen 15 består av tre byggnadsdelar från olika tider. Den äldsta byggnaden är en tegelbyggnad som sannolikt är uppförd under 1920-talet. På byggnadens tak fanns de tre plåtklädda takkupor för att möjliggöra ljusinsläpp på vinden. Någon gång på 1950- eller 1960-talet tillkom ett "torn" på tegelbyggnaden, på dess tak i byggnadens nordvästra hörn. På 1960-talet tillkom antagligen den byggnadskropp som idag löper längs med Norra Strandgatan. Ytterligare en byggnadskropp tillkom sannolikt på 1970-talet. Denna är förlagt till den nordvästra delen av fastigheten.

## § 96 fortsättning

Befintliga oanvända vindsutrymmen inredds med fyra nya lägenheter. Inom Laxen 19 utförs en lägenhet som 4 RoK om ca 240 kvm. Inom Laxen 20 utförs en lägenhet som 3 RoK om ca. 180 kvm. Inom Laxen 21 utförs en lägenhet som 2 RoK om ca. 99 kvm. Inom Laxen 22 utförs en lägenhet som 3 RoK om ca. 204 kvm. Inom Laxen 22 finns det även disponibla utrymmen i två plan i byggnadens torn vid fasaden mot norr. Lägenheterna nås genom befintligt trapphus med hiss.

Tillgängligheten bedöms vara tillgodosedd med hänsyn till ombyggnadens omfattning och byggnadens förutsättningar. Förslaget redovisar att tvättmöjligheter finns i samtliga lägenheter. Behovet av lägenhetsförråd bedöms vara tillgodosett.

Uteplatser till lägenheterna på Laxen 19 och 20 anordnas på en tillkommande takterrass som utförs i takfallet på fasaden mot söder på byggnadskroppen som löper längs med Norra Strandgatan. En gemensam uteplats för lägenheterna på Laxen 20 och 21 samt en separat uteplats för lägenheten på Laxen 22 anordnas som takterrasser över en byggnadskropp längs Lauras väg.

Fyra nya takkupor tillkommer på fasaden mot öster. En del av takfallet mot väster intill takterrasserna får en mindre lutning (om ca. 10°) för att möjliggöra för normal rumshöjd. Förslaget redovisar även tillkommande takfönster.

Fasadändringen av tegelbyggnaden innebär att tre befintliga fönster på fasaden mot söder byts mot nya fönster med utformning likt befintliga. Tillkommande takkupor på fasaden mot öster får fönsterpartier i trä med sidohängda bågar och genomgående spröjsar. Takkuporna kläs helt i plåt i samma kulör som övriga takfallet. Takfönster på det östra takfallet får samma kulör som taket.

På tegelfasaden mot norr tillkommer en ny balkong om cirka 18 kvm samt ett befintligt fönster byts till en balkongdörr. Konstruktionen av balkongen är utformad så att åverkan inte sker på tegelbyggnadens takfot/gesims. Två befintliga fönster byts mot nya fönster. Samtliga nya fönster på tegelbyggnadens fasader utförs i trä, med sidohängda bågar och genomgående spröjsar. De målas i samma gröna kulör som de ursprungliga fönstren. Byggnadens torn byggs till med balkong om ca. 11 kvm på fasaden mot väster intill befintlig balkong. På byggnadens västra fasad kommer takfallet ändras samt en frontespis med två fönster och en glasad dörr placeras intill de gemensamma uteplatserna på tak.

Fasadändringen av byggnadskroppen från 1960-talet innebär att en takterrass fälls in i takfallet mot söder. Förslaget redovisar tillkommande fönsterpartier i samband med takterrassen. På takfallet mot norr tillkommer en takkupa, en frontespis samt fler takfönster.

### **Samhällsbyggnadskontorets bedömning**

För fastigheten gäller detaljplan (A 5013) som anger område för bostäder, kontor och centrumändamål. Planbestämmelserna innebär även att den del av byggnaden som utgör tegelbyggnaden är kulturhistoriskt värdefull. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande färgsättning, fönstersättning, fasadmaterial och takmaterial väljas om möjligt överensstämmande med original utförande eller i utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

Sökanden har tagit fram ett antikvariskt utlåtande (daterat 2025-04-04) avseende den sökta åtgärden. Utlåtandet är utfört av byggnadsantikvarier (certifierade sakkunniga avseende kulturvärden) hos Kalmar läns museum. Byggnadsantikvarierna framför i utlåtandet ärendets bakgrund, historiken av byggnaden på fastigheten samt en beskrivning av de olika byggnadskropparna och deras kulturhistoriska värden. Vidare görs en bedömning av förslaget som är aktuellt för bygglovsansökan utifrån byggnadsantikvariskt perspektiv. Man framför även konkreta rekommendationer om detaljutformning av åtgärdens olika delar samt om byggnadstekniska lösningar under byggprocessen för att säkerställa att ingen förvanskning av byggnaden sker.

## § 96 fortsättning

Enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning har det aktuella förslaget anpassat till husets förutsättningar med hänsyn till åtgärdens omfattning och kulturhistoriska värden för byggnaden. Byggnadsantikvariernas rekommendationer i utlåtandet bedöms har efterföljts i bygglovsansökan. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den sökta åtgärden inte innebär en förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värden samt att ändringen kan ske varsamt.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget överensstämmer med gällande detaljplan. Inga grannar anses berörda.

Förslaget har en godtagbar utformning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov enligt ansökan bör beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

## Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-08-14 att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

## Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Kalin Genov föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-14  
Ansökan om bygglov, 2025-05-16  
Anmälan om kontrollansvarig, 2025-05-16  
Planritning, A40-1-1002, 2025-06-25  
Takplan, A40-1-1003, 2025-06-25  
Fasadritning norr och söder, A40-2-0001, 2025-06-25  
Fasadritning öster och väster samt sektionsritning, A40-2-0002, 2025-06-25  
Fasadritning takkupa, A40-4-0001, 2025-06-25  
Detaljritning, A40-4-0002, 2025-06-25  
Detaljritning och fasadritning norr balkong, A40-4-0003, 2025-06-25  
Detaljritning balkongräcke, A40-6-1001, 2025-06-25  
Antikvariskt utlåtande, 2025-05-16

§ 96 fortsättning

## Skickas till

### Delgivning:

XX

### För kännedom:

XX

### 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 barnets rättigheter. Beslut att införa avsnittet togs av kommunfullmäktige 2020-06-08, § 86. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet gällande inredning av vindsvåning till lägenheter, tillbyggnad samt fasadändring av kontorsbyggnad på fastigheterna Laxen 15, 19, 20, 21 och 22 inte har någon direkt eller påtaglig konsekvens för barn och unga och det strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnens rättigheter.



§ 97

Dnr SBN 2025/000417-35

## **BIET 12, BIET 1, BIET 13, Nybyggnad av enbostadshus, garage med förråd och miljöhus, BYGG-2025/00090**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden innebär en avvikelse som är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godkänns förslaget:  
XX

**Handläggningsavgift:** 30 601 kronor

Avgiften är beräknad 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).

Påbörjas åtgärden utan startbesked eller innan den tidpunkt som anges i startbeskedet ska byggsanktionsavgift tas ut.

### **Du kan överklaga beslutet**

Se bilaga med överklagandehänvisning.

### **Ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om ca. 99 kvm och bruttoarea om ca. 191 kvm, garage med förråd med en byggnadsarea om ca. 94 kvm och ett uthus/miljöhus om ca. 13 kvm på fastigheterna Biet 12, 1 och 13.

Bostadshuset inrymmer på markplan entré, allrum, kök och kapprum i ett gemensamtutrumme samt en toalett med dusch och tvättmöjligheter. På plan två inrymmer bostaden allrum, sovrum, kontor och WC med dusch.

Komplementbyggnaden inrymmer garage för en bil samt förråd med toalett och teknikrum. Byggnaderna får en utformning med pulpettak täckt med svart bandtäckt plåt, vitmålade fasader i puts samt fönster och glaspartier i trä med utvändig aluminiumbeklädnad i en mörkgrå kulör.

Justering av marknivåer sker i samband med byggnationen. En del av befintlig mur i fastighetsgräns längs med Drottninggatan, rivs. Ett befintligt staket i trä i fastighetsgräns mot nordväst bekläs med skrivmaterial för att säkerställa skydd mot fall.

§ 97 fortsättning

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För fastigheten gäller detaljplan (A 4789) som anger område för bostäder och handel. Planbestämmelserna innebär även att det är område där enligt planbeskrivningen fordras särskild uppmärksamhet med hänsyn till närliggande bebyggelsens kulturhistoriska och miljömässiga kvalitet. Vid nybyggnad, tillbyggnad, ändring som är att hänföra till nybyggnad samt andra åtgärder där byggnadslov krävs skall byggnadsnämnden tillse att byggandens skala, fasadmaterial, fasadutformning, färgsättning och andra åtgärder utföres i god anslutning till den befintliga bebyggelsen, allt i avsikt att bevara områdets kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Sökanden har tagit fram ett antikvariskt utlåtande (daterat 2025-04-11) avseende den sökta åtgärden. Utlåtandet är utfört av byggnadsantikvarier (certifierade sakkunniga avseende kulturvärden) hos Kalmar läns museum. Byggnadsantikvarierna framför i utlåtandet ärendets bakgrund, historiken av tidigare bebyggelsen på fastigheten samt aktuellt kulturhistoriskt skydd i gällande detaljplan. Vidare görs en bedömning av förslaget som är aktuellt för bygglovsansökan utifrån byggnadsantikvariskt perspektiv. Den antikvariska bedömningen, enligt utlåtandet, är att de tilltänkta nybyggnationerna på fastigheten Biet 12 är möjliga att genomföra utan att en negativ påverkan på områdets kulturvärden, under förutsättning att byggnaderna utföres med material av hög kvalitet och att stor omsorg läggs kring detaljutformningarna. Vidare framförs konkreta rekommendationer om de sökta åtgärdernas detaljutformning och utförande.

Det nya bostadshuset placeras på tomten där en tidigare verkstadsbyggnad funnits och får en skala, proportioner samt fasadutformning som återspeglar verkstadsbyggnadens formspråk. De sökta komplementbyggnaderna får en likadan utformning. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att i de sökta åtgärderna har det tagits god hänsyn till platsens förutsättningar och till de kulturhistoriska värdena inom det aktuella området. Enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning uppfyller det aktuella förslaget anpassningskraven i gällande detaljplan samt kraven enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen. Byggnadsantikvariska rekommendationerna i utlåtandet ska även följas under åtgärdernas utförande.

Förslaget avviker från gällande detaljplan då bostadshuset placeras delvis på prickmark (d.v.s. mark som inte får bebyggas). Berörda grannar har haft tillfälle att yttra sig.

Synpunkter från fastighetsägare till fastigheterna Oskarshamn X:X, X:XX samt till Biet X och XX (Oskarshamns kommun Tekniska kontoret) kom in 2025-06-13. Av synpunkterna framgår sammanfattningsvis att sökanden inte äger mark som finns med på situationsplanen med grind och smidesräcke (fastigheter Biet X och Biet XX) vilket inte är okej då detta ägs av kommunen och att det finns ingen upplåtelse till dem. (bil. Grannyttrande med synpunkter från tekniska kontoret)

Synpunkter från fastighetsägarna till fastigheten Biet X kom in 2025-06-22. Av synpunkterna framgår sammanfattningsvis att placeringen av bostadshuset delvis på s.k. prickmark är en avvikelse som inte bör tillåtas, då reglerna finns för att skydda omkringliggande fastigheter och deras värde. Vidare framför fastighetsägarna att den föreslagna byggnaden placeras alldeles för nära muren (deras tomtgräns på baksidan) och att detta är ett mycket litet avstånd som överskrider vad som normalt godtas och innebär både praktiska och estetiska problem för dem som grannar. Man framför i skrivelsen även att byggnaden riskerar att skymma deras solsida, vilket påverkar deras tillgång till dagsljus, trivsel och fastighetsvärde samt att deras uteplats och trädgård användas aktivt och ligger just på den sida som nu riskerar att hamna i skugga en stor del av dagen. (bilaga Grannyttrande med synpunkter från XX)

## § 97 fortsättning

Synpunkter från två verksamheter på fastigheten Biet XX inkom 2025-06-27. Av synpunkterna framgår sammanfattningsvis att det är viktigt att deras väg/gång in till dem är lätt tillgänglig utan hinder av arbetsmaterial och maskiner därför att inte alla deras besökare kan använda den alternativa trappan på grund av funktionsnedsättningar. (bilaga Grannyttrande med synpunkter från XX och Grannyttrande med synpunkter från XX)

I en skrivelse som inkom 2025-07-22 har sökanden bemött grannarnas synpunkter. Sökanden uppger att de har önskemål att nuvarande tomtägare köper Biet X och Biet XX samt att kontakt är tagen med kommunen om detta. Angående grannens synpunkter att huset placeras för nära och skymmer utsikten anger sökanden bl. a. att det gamla huset stod delvis på kommunens mark mot Drottningtorget så de har flyttat huset ca. 1,3 meter på tomten för att komma bort från kommunens mark. Vidare framför sökanden att med nuvarande regler om tillgänglighet är det väldigt svårt att bygga på en så liten yta. Man framför vidare att när det gäller avstånd till grannar så har de förra husen stått där de placerar dem nya byggnader. (bilaga Bemötande av grannyttranden)

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns skäl att avslå ansökan om bygglov med hänsyn till de inkomna synpunkterna.

Frågor angående ägande av fastigheterna Biet X och XX bedöms inte relevanta för bygglovshandläggningen. Förvärv av fastigheterna i fråga är under handläggning hos mark- och exploateringsfunktionen på Oskarshamns kommun.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byggnationen för den sökta åtgärden inte skulle innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Det finns inte något skäl att anta att någon del av grannenfastighet kommer att användas för förvaring av byggmaterial eller maskiner.

Enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning är placeringen av bostadshuset delvis på prickmark nödvändig för bostadshuset skulle kunna få en utformning vilken uppfyller kraven enligt lagstiftningen. Påverkan av avvikelserna på omgivningen vad det gäller skuggning och skydd utsikt bedöms vara begränsad och att den inte innebär någon betydande olägenhet för grannar. Komplementbyggnaden (garage med förråd) placeras inom byggrätt på tomten i enighet med gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), avvikelserna som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Förslaget har en godtagbar utformning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov enligt ansökan bör beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

## Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-08-18 att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden innebär en avvikelse som är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

§ 97 fortsättning

## Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Kalin Genov föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-18

Ansökan om bygglov, 2025-02-11

Anmälan om kontrollansvarig, 2025-08-14

Nybyggandskarta, 2025-08-09

Sektion- och markplaneringsritning, A00-1-003, 2025-05-17

Plan, fasad-och sektionsritning, A00-1-001, 2025-05-17

Produktblad elitfönster, 2025-04-23

Offert, 2025-04-23

Antikvariskt utlåtande, 2025-04-14

Grannytttrande med synpunkter från Tekniska kontoret, 2025-06-13

Grannytttrande med synpunkter från XX, 2025-06-22

Grannytttrande med synpunkter från XX, 2025-06-27

Grannytttrande med synpunkter från XX, 2025-06-27

Grannytttrande med synpunkter från XX, 2025-06-27

Bemötande av grannytttranden, 2025-07-22

## Skickas till

### Delges:

XX

### För kännedom:

XX

### 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 barnets rättigheter. Beslut att införa avsnittet togs av kommunfullmäktige 2020-06-08, § 86.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet gällande nybyggnad av enbostadshus, garage med förråd och miljöhus på fastigheterna Biet 12, 1 och 13 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.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet inte strider mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter, FN-konventionen.

§ 98

Dnr SBN 2023/000109-22

## Granskningsbeslut för detaljplan för del av Oskarshamn 3:1 samt del av Snäckan 4

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka ut detaljplan för del av Oskarshamn 3:1 samt del av Snäckan 4, med tillhörande handlingar för granskning.

### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att planlägga för privata och allmänna parkeringar vid kvarteret Snäckan i Oskarshamns centrum.

Planområdet ligger inom stadsmiljö och detaljplanens regleringar har att förhålla sig till befintlig gatumark, parkeringar samt omgivande bebyggelse.

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Oskarshamn 3:1 samt del av fastigheten Snäckan 4. Planområdet utgörs huvudsakligen av gatumark tillhörande delar av Dammgatan och Tunnbindaregatan. Planområdet har en areal om 2228 kvm.

De ursprungliga detaljplanerna inom området är inte helt överensstämmande med de nuvarande förutsättningarna på platsen och planförslaget innebär därför en anpassning till de fastighetsgränser och de användningar som förekommer på platsen idag.

Nordost om kvarteret Snäckan i anslutning till Dammgatan finns idag 6 parkeringar som används av de boende i kvarteret Snäckan. Dessa parkeringar ligger på mark som ägs av kommunen och som enligt ursprunglig stadsplan utgör delvis gatu-/torg-mark samt delvis kvartersmark. Då det inte är möjligt att bilda rättigheter som till exempel servitut eller gemensamhetsanläggning för parkeringar för enskilt ändamål inom allmän platsmark, planläggs marken där istället som kvartersmark med användningsändamålet parkering (P). Planförslaget möjliggör därmed för boendeparkeringar för enskilt bruk avsedda för kvarteret Snäckan. I samband med planens genomförande avses marken övergå till privat ägo.

Sydost om kvarteret Snäckan, på den del av fastigheten Snäckan 4 som har områdesnummer 2, ligger idag flera allmänna parkeringar i anslutning till Tunnbindaregatan. Marken ägs av Bostadsrättsföreningen Snäckan Oskarshamn men avses övergå till kommunal ägo. I den ursprungliga stadsplanen är marken angiven som gatu-/torg-mark. Planförslaget är anpassat utifrån platsens nuvarande utformning vilket innebär att markytan planlagts dels som allmän plats parkering (P-PLATS) dels såsom gata (GATA).

Söder om kvarteret Snäckan, finns en markyta som tidigare angivits med Gata som användningsändamål. Då markytan idag består av både gata och parkeringar anger planförslaget ytor för både GATA respektive P-PLATS (allmän) som användningsändamål. Detaljplanen bedöms inverka positivt på Oskarshamns stadskärna. Förslaget möjliggör för en tydligt definierad infrastruktur i denna del av stadskärnan, vilket är en förutsättning för en hållbar stadsbyggnad.

Syftet med den nya detaljplanen bedöms inte strida mot gällande översiktsplan, ÖP 2030, antagen februari 2023.

## § 98 fortsättning

Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan och någon särskild miljökonsekvensbeskrivning avses inte upprättas. Delegationsbeslut gällande undersökning av betydande miljöpåverkan för detaljplanen har skett under samrådsskedet.

Planavtal har tecknats med kommunstyrelsen som står för kostnaderna i samband med upprättande av detaljplanen.

Framtagandet av detaljplanen sker genom standardförfarande.

## Bakgrund

Med anledning av Kommunstyrelsens önskan om ändring av detaljplan för området upprättades planavtal mellan Kommunstyrelsen och Samhällsbyggnadsnämnden 2023-09-06.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2023-10-10 Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för del av fastigheten Oskarshamn 3:1 samt del av fastigheten Snäckan 4.

Planförslaget har varit ute på samråd 6 maj till 27 maj 2025 och 7 stycken yttranden inkom.

Efter synpunkter från Lantmäteriet vid samrådet har ett förtydligande gjorts i planbeskrivningen gällande markägoförhållanden på sidan 10. Utöver detta har endast redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna. Planhandlingarna är nu klara för granskning.

## 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.

Ur ett barn- och ungdomsperspektiv bedöms detaljplanen medföra en positiv utveckling då planförslaget möjliggör för en ordnad och säker trafikmiljö i Oskarshamns centrum.

Under planprocessen görs detaljplanen tillgänglig för allmänheten under samrådet och granskningen. Planhandlingarna finns då bland annat tillgängliga digitalt på kommunens webbsida.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet gällande granskning för detaljplan för del av Oskarshamn 3:1 samt del av Snäckan 4 inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga och det strider inte mot Lag (2018:1 197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

## Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-06-25 att samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka ut detaljplan för del av Oskarshamn 3:1 samt del av Snäckan 4, med tillhörande handlingar för granskning.

## Dagens sammanträde

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

§ 98 fortsättning

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-06-25

Plankarta med bestämmelser, daterad juni 2025

Planbeskrivning, daterad juni 2025

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad juni 2025

Samrådsredogörelse

Fastighetsförteckning

## **Skickas till**

### **För åtgärd:**

Samhällsbyggnadskontoret

§ 99

Dnr SBN 2025/000630-2

## **Planuppdrag detaljplan för fastighet Alvarsberg 5**

Utgår.



§ 100

Dnr SBN 2025/000611-4

## **Samrådsbeslut för ändring av detaljplan A 1072, stadsdelen Delfinen och Triton, Oskarshamns kommun**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka ut ändringen av detaljplan på samråd med tillhörande handlingar.

### **Ärendet**

Syftet med ändringen är att öka bygggrätten och ta bort ålderdomliga bestämmelser inom bostadsområde i Gröndal.

Gällande detaljplan är från 1921 och medger att 1/8 av fastighetsarean får bebyggas. Ändringen medger att 30% av fastighetsarean får bebyggas. Planens syfte för bostadsändamål fortsätter att gälla efter ändringen och avsikten med ändringen stämmer överens med planens (A 1072) syfte.

En undersökning om genomförandet av ändringen av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av ändringen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning. Beslut om betydande miljöpåverkan sker under samrådstiden.

Kostnaden för planarbetet tas ut i form av en planavgift när fastighetsägaren nyttjar planändringen i samband med bygglov.

Planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan.

### **Konsekvenser för barn och unga**

Detta avsnitt med konsekvensbedömning är den del i att säkerställa att barn och ungas rättigheter tillgodoses i Oskarshamns kommun enligt Lag (2018:1 197) om Förenta nationernas konvention om barnens rättigheter. Beslutet om att införa avsnittet togs av Kommunfullmäktige 2020-06-08, §86. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet gällande samråd inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga. Planområdet är redan bebyggt och ändringen strider inte mot Lag om Förenta nationernas konvention om barnens rättigheter.

### **Ärendets behandling**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-07-03 att samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka ut ändringen av detaljplan på samråd med tillhörande handlingar.

### **Dagens sammanträde**

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

§ 100 fortsättning

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-07-03  
Plankarta med ändring, juli 2025  
Bilaga till planbeskrivning, juli 2025  
Undersökning om betydande miljöpåverkan, juli 2025  
Gällande plankarta A 1072  
Gällande planbeskrivning A 1072

## **Skickas till**

Samhällsbyggnadskontoret

§ 101

Dnr SBN 2025/000706-2

## Yttrande till granskningsversion av Vattentjänstplan

Utgår.

§ 102

Dnr SBN 2025/000398-4

## Svar på revisionsrapport - Grundläggande granskning 2024 - Samhällsbyggnadsnämnden

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Förslag till svar på grundläggande granskning 2024 godkänns och överlämnas som samhällsbyggnadsnämndens svar till kommunrevisionen.

### Ärendet

Av kommunallagen och god revisions sed följer att revisorerna årligen ska granska alla styrelser och nämnder. Kommunstyrelsen och nämnderna ska förvalta och genomföra verksamheten i enlighet med fullmäktiges uppdrag, lagar och föreskrifter.

Samhällsbyggnadsnämnden ska ta ställning till att besluta om ett svar på genomförd grundläggande granskning.

### Syfte och revisionsfrågor

Syftet med den översiktliga granskningen är att ge kommunens revisorer ett underlag till uttalande i revisionsberättelse. I dess uppdrag ingår att pröva om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig. Följande övergripande revisionsfrågor ska besvaras:

1. Utövar och vidtar styrelse och nämnder en tillräcklig styrning, kontroll och åtgärder inom sina ansvarsområden?
2. Är redovisat resultat för verksamheten förenligt med beslutade mål?
3. Är redovisat resultat för ekonomin förenligt med beslutade mål?

### Metod och avgränsning

Den översiktliga granskningen har skett genom dokumentanalys. I tid avgränsas granskningen i huvudsak till år 2024. I övrigt se "syfte och revisionsfrågor". Respektive revisionsfråga bedöms med hjälp av signalsystem: grön (ja/tillräckligt), gul (delvis), röd (nej/otillräckligt) eller grå (går ej att bedöma).

### Sammanfattande kommentarer - Samhällsbyggnadsnämnden

- Nämndens styrning, kontroll och åtgärder har varit tillräckliga under granskningsperioden.
- Redovisat verksamhetsresultat är förenligt med beslutade mål för år 2024. Nämnden har uppnått 6 av 6 löften.
- Redovisat resultat för 2024 är förenligt med beslutade mål. Resultat mot driftbudget: + 0,8 mnkr. Nämnden har bedrivit verksamheten inom tilldelad budgetram

§ 102 fortsättning

### **Förslag till svar på genomförd grundläggande granskning**

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av kommunrevisionens kommentarer om styrning, uppföljning och resultat kopplat till år 2024.

Det är väldigt positivt att läsa att revisionen bedömer att samhällsbyggnadsnämndens styrning, kontroll och åtgärder har varit tillräckliga under perioden.

Under punkt 4b i rapporten pekar revisionen på att någon årsprognos för verksamhetens måluppfyllelse inte tydligt framgår av rapporteringen. Rapporteringen görs i allt väsentligt utifrån kommunstyrelsens kommunövergripande ekonomistyrningsregler. Samhällsbyggnadsnämnden kommer tydligare arbeta med årsprognoser i kommande rapporteringar.

### **Förslag Konsekvenser för barn och unga**

Svaret på revisionsrapporten bedöms inte få några konsekvenser för barn och unga.

### **Ärendets behandling**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-08-11 att förslag till svar på grundläggande granskning 2024 godkänns och överlämnas som samhällsbyggnadsnämndens svar till kommunrevisionen.

### **Dagens sammanträde**

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2025-08-11  
Missiv och revisionsrapport Grundläggande granskning 2+24

### **Skickas till**

Kommunrevisionen

§ 103

Dnr SBN 2025/000685-3

## Justering av prissumma för samhällsbyggnadsnämndens stipendium

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom kontorets förslag till beslut om justerad prissumma för samhällsbyggnadsnämndens stipendium från 15 000 kr till totalt 30 000 kr från och med år 2026.
2. Ärendet översänds till kommunfullmäktige för beslut om utökning av samhällsbyggnadsnämndens budget för stipendier.

### Ärendet

Vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2025-05-13, § 72 fick samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram förslag på justerad nivå av prissumman för samhällsbyggnadsnämndens stipendium.

### Bakgrund

Kommunfullmäktige instiftade 2007 tre stipendier som årligen delas ut av samhällsbyggnadsnämnden till föreningar, företagare eller enskilda som särskilt har bidragit till ett positivt miljöarbete, god livsmedelshantering eller gott estetiskt och funktionellt byggande. Prissumman har inte reviderats sedan stipendiet instiftades. Summan är idag 15 000 kr. Nämnden har möjlighet att utse stipendiater inom alla tre områdena, men kan också välja att utse endast en stipendiat, som då kan tilldelas hela prissumman.

#### Miljö-stipendium

Tilldelas företag, förening eller privatperson som har bidragit till förbättrad miljö i Oskarshamns kommun.

#### Mat-stipendium

Tilldelas företag, förening eller privatperson som erbjuder livsmedel med hög hygienisk standard, hög kvalitet och tydlig hälsoprofil på råvaror och produkter.

#### Bygg-stipendium

Tilldelas företag, förening eller privatperson, som vid byggnation eller anläggningsarbeten, har bidragit till ett vackrare Oskarshamn.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Prissumman har inte justerats sedan stipendiet instiftades 2007. Med hänsyn taget till prisindex och inflation är kontorets förslag till beslut att prissumman höjs till 30 000 kr som fritt kan fördelas mellan stipendiater inom de olika kategorierna.

### Konsekvenser för barn och unga

Kontoret bedömer inte att förslag till beslut får några negativa konsekvenser för barn och unga.

§ 103 fortsättning

## Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-05-27 följande:

1. Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom kontorets förslag till beslut om justerad prissumma för samhällsbyggnadsnämndens stipendium från 15 000 kr till totalt 30 000 kr från och med år 2026.
2. Ärendet översänds till kommunfullmäktige för beslut om utökning av samhällsbyggnadsnämndens budget för stipendier.

## Dagens sammanträde

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden ställer proposition på samhällsbyggnadskontorets förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-05-27

Protokollsutdrag samhällsbyggnadsnämnden 2025-05-13

## Skickas till

Kommunfullmäktige

§ 104

## Anmälan av delegationsbeslut

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nedanstående delegationsbeslut noteras som anmälda.

- SBN 2025/000039 Anmälan av delegationsbeslut juni-juli 2025
- SBN 2025/000500 Granskning på delegation för kännedom till nämnd gällande ändringar vid Grönsiskan, Arenan
- SBN 2025/000501 Granskning på delegation för kännedom till nämnd gällande ändringar vid Grönsiskan, Arenan

### Ärendet

I ärendet föreligger förteckning över delegationsbeslut.

### Dagens sammanträde

Ordföranden föreslår att delegationsbesluten noteras som anmälda.

Ordföranden ställer proposition på förslaget och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla detta.