



Samhällsbyggnadsnämnden

Tid

Torsdagen den 25 april 2024 kl. 09:00-10:50

Ajournering 10:00-10:15

Plats

KS-Salen, Stadshuset, Östra Sjögatan 18

Omfattning

§ 48–67

Beslutande

Peter Akinder (S), ordförande
Leila ben Larbi (V), 2:e vice ordförande
Gunilla Persson (S)
Richard Berkeby (S)
Fredrik Löfgren (S)
Carl Kvarnholm (C)
Thomas Östling (M)
Svante Erlandsson (M)
Håkan Heiding (KD)
Anna Gunnarsson (KD)
Staffan Gundberg (SD)

Ersättare

Sebina Masinovic (V)
Jessica Rydell (MP)
Micael Foghagen (SD)

Sekreterare

Elin Nilsson Walldén

Justeras

Peter Akinder
ordförande

Richard Berkeby
justerare

Sammanträdesdatum
2024-04-25

Val av protokollsjusterare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse Richard Berkeby (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordningen

Ordförande informerar om att ärende § 59 Tingby 9:11, Bygglovsbeslut för nybyggnad av upplagsplats och verksamhetsbyggnad, utgår från dagordningen på den sökandes begäran, samt att ärende § 66 Stensö 2:6, Beslut om rättelseföreläggande, utgår från dagordningen då det framkommit ny information som kräver en utredning kring vem som äger wakeboardanordningen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna dagordningen med ovan nämnda ändringar.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 48

Information om aktuella ärenden 2024-04-25

Dnr SBN 2024/0007

Information

Johan Wendell, förvaltningschef, informerar om vikten av att regelbundet gå in och kolla i sin mejl då det kan inkomma skrivelser från medborgare som behöver diarieföras. Samhällsbyggnadskontoret har en e-post som bevakas dagligen dit man kan skicka inkomna skrivelser för diarieföring: sam.byggnadskontoret@kalmar.se. Funkar det inte att komma in i sin mejl, eller i First Agenda för att läsa handlingarna till sammanträdena, så kontaktar man samhällsbyggnadskontoret för att få hjälp.

Han informerar även om att granskningen för detaljplanen för skola och väg med mera i Snurrom är avslutad och att samhällsbyggnadskontoret håller på att arbeta med detaljplanen inför ett antagande.

Vidare så informerar han om att livsmedelsenheten har samverkat tillsammans med andra myndigheter och varit ute och kontrollerat flertalet livsmedelsverksamheter under veckan. Det går att se att allt fler sköter sig allt bättre och att det jobb samhällsbyggnadskontoret gör ger effekt.

Slutligen så informerar han om EU:s nya avfallsdirektiv som infördes 1 januari 2024. I Kalmar kommun innebär detta ingen större skillnad, förutom att man nu måste ansöka om dispens hos samhällsbyggnadsnämnden för Valborgsmässobål även utanför detaljplanelagt område såväl som inom detaljplanelagt område. I kommunens lokala föreskrifter regleras i övrigt vilket trädgårdsavfall som får eldas och när.

Maria Houmann, stadsarkitekt, informerar om att Stadsmiljöprogram Kvarnholmen som antogs 2021 av kommunfullmäktige nu har tryckts upp i folder-format, och att varje ledamot och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden får varsitt exemplar.

Hon informerar vidare om att delar av planeringsenheten har varit i Bryssel på New European Bauhaus-festivalen och presenterat sitt projekt inom området: den långsiktiga planeringen/omvandlingen av gamla industriområdet i Kalmar.

Magnus Juhlin, planchef, informerar om prioriteringsordningen av detaljplaner som kommunstyrelsen fastställt den 2 april. Detaljplaneprioritering anger 10 särskilt prioriterade detaljplaner som kommunen arbetar med, 15 övrigt pågående detaljplaner och 6 intressentdrivna detaljplaner. Kommunstyrelsens planutskott fastställer prioriteringsordningen två gånger årligen, en gång på våren och en gång på hösten.

Han informerar vidare om en remiss som inkommit gällande att E.ON har ansökt om nätkoncession hos Energimarknadsinspektion, vilket berör Kalmar kommun. Då det är kort svarstid på remissen så kommer samhällsbyggnadsnämndens ordförande att ta ett delegationsbeslut om ett svar på yttrande som sedan överlämnas till kommunstyrelsen.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fattar inget beslut med anledning av informationerna.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 49

Ekonomisk uppföljning till och med februari 2024 (2023-7132)

Dnr SBN 2024/0012

Handlingar

Samhällsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse den 26 februari 2024.

Månadsrapport för samhällsbyggnadsnämnden februari 2024 den 25 april 2024.

Bakgrund

Enligt anvisningarna för ekonomi- och verksamhetsuppföljning samt intern kontroll 2024 ska samhällsbyggnadsnämnden lämna en månadsrapport efter februari senast den 11 april 2024 för behandling i kommunstyrelsen den 7 maj 2024.

Kommunstyrelsen beslutade den 5 mars 2024 att skjuta fram månadsrapporten för februari en månad, det med anledning av it-attacken mot Kalmar kommun.

Då it-attacken bland annat har medfört att Kalmar kommuns ekonomisystem varit avstängt bör det ekonomiska utfallet beaktas med försiktighet.

Överläggning

Johan Wendell, förvaltningschef, och Louise Jonsson, ekonom, redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna månadsrapporten med ekonomisk uppföljning och helårsprognos till och med februari 2024.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 50

Svar på motion från Miljöpartiet om busslinje till Snurrom (2024-516)

Dnr SBN 2024/0043

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 april 2024.

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande den 25 april 2024.

Motion från Miljöpartiet den 31 januari 2024.

Beskrivning av ärendet

Miljöpartiet har inlämnat en motion som dels beskriver avsaknaden av kollektivtrafik i Snurrom, och som dels lämnar förslag till en kortsiktig trafiklösning. Idag är närmaste hållplats för de boende i Snurrom ”hållplats Snurrom” på Norra vägen, vilket för flertalet i Snurrom kan innebära en gång- eller cykeltransport till Norra vägen på uppemot tusen meter. Tillkomsten av främst bad- och friskvårdsanläggning och skola i närtid kommer ytterligare att understryka vikten av en mer närliggande kollektivtrafik i området. Planeringen inom kommunen har hittills utgått från att kollektivtrafiken ska trafikera området via en ny genomfartsgata, Vänskapens väg, som binder samman Norrlidsvägen i söder med Värnsnävägen i norr. Vägen kommer långsiktigt möjliggöra en ny stombusslinje där Berga centrum, Norrlidens centrum och Snurrom centrum knyts samman (projektnamn ”Norra Länken”). Enligt motionen kommer vägen samtidigt att innebära en stor och negativ påverkan på Snurromskogen. I avvaktan på att Vänskapens väg och ytterst också ”Norra Länken” är färdigbyggda kommer kollektivtrafik fördröjas i området.

Motionen redovisar kortfattat ett antal möjliga kollektivtrafiklösningar, som enligt Kalmar länstrafik endera är möjliga på längre sikt eller innebär en reslängd och restid som inte är konkurrenskraftiga mot andra transportslag eller ens etablerade busslinjer. Motionen föreslår istället en ny snabb busslinje i närtid mellan Snurrom och Kalmar Central via Norra vägen.

Yttrande

Se samhällsbyggnadsnämndens yttrande i den separata bilagan.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige beslutar att samhällsbyggnadsnämndens yttrande ska utgöra svar på motionen från Miljöpartiet angående busslinje till Snurrom.

Motionen ska härmed anses vara besvarad.

Protokollsanteckning

Jessica Rydell (MP) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

Sammanträdesdatum
2024-04-25

”Miljöpartiet står fast vid uppfattningen att Snurrom snarast behöver busstrafikering som alla kan utnyttja. Avståndet till hållplatsläget vid Norra vägen är för långt för vissa målgrupper, och bidrar till känslan av isolering och avsaknad av viktiga samhällsfunktioner. Det blir också svårt att försöka hålla tillbaka ökningstakten av biltrafiken längs med norra vägen (med Snurrom som start eller mål) så länge man inte i närtid förbättrar möjligheten att åka buss till från området.

Norra länken-alternativet som beskrivet i motionssvaret har flertalet nackdelar. Dels förutsätter det förstörandet av den tätortsnära Snurromskogen/Kraflösaskogen, och i förlängningen också exploatering av Norrlidsparken och Berga centrum. Dels skulle förlängandet av Vänskapens väg ytterligare fördröja etablerandet av busstrafikeringen till Snurrom. Och avslutningsvis så innebär Norra länken-alternativet alldeles för långsam trafikering för resenärer till centrala Kalmar och riskerar bli en icke livskraftig förbindelse.

Kalmar kommuns ingång behöver därför vara att i dialog med KLT betona hur viktigt det är att Snurromborna snarast får tillgång till fullgod busstrafikering via Norra vägen.”

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 51

Svar på remiss från Region Kalmar län gällande trafikförsörjningsprogram 2025–2033 (2024-1052)

Dnr SBN 2024/0039

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 april 2024.

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande den 25 april 2024.

Trafikförsörjningsprogram för Kalmar län period 2025–2033, remissversion 1.0.

Missiv - begäran om yttrande över trafikförsörjningsprogram för Kalmar län, period 2025–2033 den 5 februari 2024.

Bakgrund

Som regional kollektivtrafikmyndighet ansvarar Region Kalmar län för att regelbundet upprätta ett trafikförsörjningsprogram med mål och strategiska val för all regional kollektivtrafik i länet. Med trafikförsörjningsprogrammet som grund har den regionala kollektivtrafikmyndigheten även i uppgift att besluta om allmän trafikplikt för det behov av allmän kollektivtrafik som kommersiella aktörer inte bedöms ha något intresse av att svara för.

Trafikförsörjningsprogrammet är länets viktigaste styrinstrument för kollektivtrafikens utveckling. Kollektivtrafiken ska i sin tur bidra till en hållbar regional utveckling vilket förutsätter en nära samverkan med andra förvaltningar i regionen, länets kommuner, Trafikverket, trafikföretag och trafikmyndigheter i hela Sydsverige.

Det reviderade trafikförsörjningsprogrammet sträcker sig fram till 2033. Lagen säger att programmet ska uppdateras vid behov. En gång per mandatperiod bör programmets aktualitet prövas och då företrädesvis samordnat med revideringen av regional och nationell transportplan. Programmet fastställs av regionfullmäktige

Ett regionalt trafikförsörjningsprogram ska innehålla en redovisning av:

- behovet av regional kollektivtrafik i länet samt mål för kollektivtrafikförsörjningen
- alla former av regional kollektivtrafik i länet, både trafik som bedöms kunna utföras på kommersiell grund och trafik som myndigheten avser att ombesörja på grundval av allmän trafikplikt
- åtgärder för att skydda miljön
- tidsbestämda mål och åtgärder för anpassning av kollektivtrafik med hänsyn till behov hos personer med funktionsnedsättning
- de bytespunkter och linjer som ska vara fullt tillgängliga för alla resenärer
- omfattningen av trafik enligt lagen (1997:736) om färdtjänst och lagen (1997:735) om riksfärdtjänst och grunderna för prissättningen för resor

Sammanträdesdatum
2024-04-25

med sådan trafik, i den mån uppgifter enligt dessa lagar har överlåtits till den regionala kollektivtrafikmyndigheten.

Yttrande

Se samhällsbyggnadsnämndens yttrande i den separata bilagan.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Kommunstyrelsen antar samhällsbyggnadsnämndens yttrande som sitt och överlämnar det som Kalmar kommuns yttrande på Region Kalmar läns remiss gällande Trafikförsörjningsprogram 2025–2033.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 52

Svar på remiss från Region Kalmar län gällande handlingsprogram för transportinfrastruktur 2024-2029 (2024-1046)

Dnr SBN 2024/0038

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 april 2024.

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande den 25 april 2024.

Handlingsprogram transportinfrastruktur i Kalmar län 2024–2029.

Följebrev – begäran om yttrande över Handlingsprogram
transportinfrastruktur i Kalmar län 2024–2029 den 5 februari 2024.

Bakgrund

Kalmar kommun har givits möjlighet att yttra sig över Region Kalmar läns
förslag till Handlingsprogram för Transportinfrastruktur 2024–2029.

Inför ett kommande uppdrag från regeringen och det påföljande arbetet med
att ta fram en Regional transportplan för åren 2026–2037 uppdaterar Region
Kalmar län det nu gällande dokumentet ”Handlingsprogram
Transportinfrastruktur i Kalmar län 2020-2025”. Region Kalmar län har i detta
skede valt att göra en mindre revidering av dokumentet i syfte att rensa bort
genomförda aktiviteter och justera skrivningar utefter dagens förhållanden.
Inga nya infrastrukturobjekt lyfts in i dokumentet. Dessutom kommer det
reviderade handlingsprogrammet fungera som en kortsiktig övergång till en
ersättande Regional Trafikstrategi, där syftet är att ha ett bredare angreppssätt
för mobilitet, digitalisering, kollektivtrafik och godsflöden i en ny gemensam
strategi.

Remissen omfattar ett förslag till politiskt handlingsprogram avseende
infrastruktur för transporter och mobilitet med syfte att nå de mål och
inriktningar som anges i den Regionala Utvecklingsstrategin, främst avseende
utvecklingsområdet Hållbar samhällsplanering. De föreslagna målbilderna och
aktiviteterna i programmet kompletterar och stödjer de mer långsiktiga mål och
inriktningar som finns i tidigare antagna styrdokument för sakområdet.

Yttrande

Se samhällsbyggnadsnämndens yttrande i den separata bilagan.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Kommunstyrelsen antar samhällsbyggnadsnämndens yttrande som sitt och
överlämnar det som Kalmar kommuns yttrande på Region Kalmar läns remiss
gällande Handlingsprogram för Transportinfrastruktur 2024–2029.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 53

Detaljplan för Kraflösa 4:33 mfl, Björkudden. Beslut om samråd (2018-2117)

Dnr SBN 2022/0075

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 april 2024.

Förslag till detaljplan för Kraflösa 4:33 den 25 april 2024.

Beskrivning av ärendet

Det föreslagna bebyggelseområdet har under en längre tid varit inkluderat i planer för bostadsbebyggelse. Kommunstyrelsens planutskott gav positivt planbesked 2016-08-30. Arbetet med detaljplanen startade 2019-01-23 då ett startbeslut gavs. I kommunens översiktsplaner anges området som lämplig att studera för framtida bostadsbebyggelse. Planeringsdokumenten fastställer även att stranden och kusten ska tillgängliggöras för allmänheten.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostäder i direkt närhet till Kraflösaviken, att säkra tillgängligheten till viken och att öka möjligheterna för rekreation vid vattnet.

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

Överläggning

Linda Törngren Almljung, planarkitekt, redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan för samråd.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 54

Detaljplan för del av Åby 6:2, (Snättebro etapp 2), Läckeby. Beslut om antagande (2018-1302)

Dnr SBN 2023/0013

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 april 2024.

Förslag till detaljplan för Åby 6:2 den 25 april 2024.

Bakgrund

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse samt att säkra befintligt rekreationsområde för framtiden.

Detaljplaneförslaget stämmer överens med kommunens gällande översiktsplan och planprogram i vilket det aktuella detaljplaneområdet pekats ut som möjligt förtätningsområde.

Planförslaget handläggs enligt utökat planförfarande.

Överläggning

Linda Törngren Almljung, planarkitekt, redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att:

Kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan senast reviderat 2024-04-25.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 55

Öbbestorp 2:1, Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (2024-361)

Dnr SBN 2024/0041

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 12 april 2024.

Skäl till beslut

Ett förhandsbesked innebär att samhällsbyggnadsnämnden prövar om den tilltänkta åtgärden kan tillåtas på platsen. Lämplig lokalisering är alltså en grundläggande princip. I andra kapitlet i plan- och bygglagen (PBL) finns det bestämmelser om vilka allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse. Det framgår att bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas vid prövning av bygglov.

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken har vi att pröva om aktuell plats utgör brukningsvärd jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I proposition 1985/86:3 med förslag till lag om hushållning med naturresurser med mera anges att brukningsvärd jordbruksmark är mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion och att begreppet har samma innebörd som i lagen (1979:82) om skötsel av jordbruksmark.

I förarbeten till den upphävda lagen om skötsel av jordbruksmark (1979:82) anges att jordbruksmark är åkermark och kultiverad betesmark. Med kultiverad betesmark avses gräsbärande mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning, bearbetning med redskap eller sådd med vallväxter. Även gräsbärande mark som tidigare varit åker och som utnyttjats som bete räknas som kultiverad betesmark.

I proposition 1985/86:3 bedöms det även vara förenligt med bestämmelsen att använda jordbruksmark för komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad (prop. 1985/86:3 s. 158).

Aktuellt område ligger i anslutning till befintlig bostadsbyggnad. Området för bebyggelsen placeras i en begränsad yta mellan bostadsbyggnaden och en åkerholme och omfattar cirka 1 500 m² betesmark. Förhållandet på denna plats talar för att marken inte lämpar sig för ett rationellt jordbruk. Ytan från åkermarken som tas i anspråk för tillfartsväg är så pass marginell och påverkar därmed inte ett rationellt jordbruk.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

Sökanden har visat på att det inte finns några alternativa lokaliseringar. Stora delar av fastigheten omfattas av strandskydd, denna yta omfattas inte av strandskydd.

Samhällsbyggnadskontorets avvägning mellan det enskilda och allmänna intresset att bevara eller bebygga jordbruksmarken, grundar sig i detta fall på jordbruksmarkens låga beskaffenhet och att åtgärden är förenlig med bestämmelsen att använda jordbruksmark för komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad. Utifrån detta resonemang ser samhällsbyggnadskontoret att det enskilda intresset väger tyngre, att få bebygga marken, och att det allmänna intresset inte motverkas av den sökta åtgärden.

Fastigheten har en välbevarad gårdsmiljö med höga miljöskapande värden som bär spår av flera tidsepoker. Huvudbyggnaden var ursprungligen från 1700-talet men förstördes i brand och återuppbyggdes i början på 1900-talet. Magasinet/flygelbyggnaden är ursprunglig från 1700-tal. Huset intill ansökt åtgärd var en arbetarbostad med två lägenheter, sannolikt uppfört slutet av 1800-tal eller början av 1900. Den tänkta utformningen och placeringen är anpassad till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Någon betydande olägenhet för omgivningen kan inte förväntas.

Samhällsbyggnadskontoret gör den samlade bedömningen att åtgärden utgör en begränsad komplettering av befintlig bebyggelse och att åtgärden inte motverkar ett rationellt jordbruk. Samhällsbyggnadskontoret bedömer utifrån förutsättningarna på platsen att det enskilda intresset att bebygga den aktuella platsen väger tyngre än det allmänna intresset att bevara jordbruksmark.

Den närmare utformningen av bebyggelsen prövas under bygglovsskedet för en god helhetsverkan och anpassning till kulturvärdena på platsen. Bedömning är att den sökta åtgärden kan anpassas till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen enligt bestämmelsen i 2 kap. 6 § PBL.

Vid en sammanvägd bedömning av åtgärden anser samhällsbyggnadskontoret att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL varvid ett positivt förhandsbesked ska ges.

Beskrivning av ärendet

Sökt åtgärd

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus. Enbostadshus i en våning avses uppgå till 150 m² byggnadsarea vardera. De avses anpassas till befintlig bebyggelse. Fasaderna utformas med lockläkt träpanel i falurött och taken avses beläggas med rött tegel.

Sökanden avser inte stycka av tomterna utan hyra ut attraktiva bostäder i landsbygdsmiljö.

Jordarten består av morän och marken ligger på en höjd om cirka 20 meter över havet (RH2000). Platsen ligger inom ett normalriskområde för radon.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

Sökanden avser att lösa vatten och avlopp enskilt.

Tillfartsväg till de båda bostäderna är tilltänkt att gå förbi framför befintlig arbetarbostad. För att kunna skapa en tillräckligt bred väg måste en del av vägen breddas över åkermark.

Platsen för vald åtgärd tar anspråk på betesmark och åkermark. Båda enbostadshusen placeras på betesmarken och tillskapandet av tillfartsvägen till de båda husen kräver att man tar anspråk på åkermark.

Eventuell påverkan på odlingsrösen, stenmur eller småvatten i jordbruksmark kräver dispens från Länsstyrelsen. Odlingsrösen, stenmur och småvatten i jordbruksmark omfattas av biotopskydd. Även eventuella åtgärder som påverkad skyddsvärda träd i närheten kräver samråd med Länsstyrelsen enligt Miljöbalken 12 kap. 6 §. Exempel på sådana åtgärder är beskärning av större grenar och schaktning eller uppfyllnad inom ett avstånd av 15 gånger trädets stamdiameter.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus på fastighet Öbbestorp 2:1 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för beslutet är 13 961 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 56

Timotejen 5, Bygglövsbeslut för nybyggnad av lagerbyggnad samt rivning av befintlig byggnad (2023-3765)

Dnr SBN 2024/0042

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 april 2024.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål. Åtgärden bedöms även genom sin gestaltning ha en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § punkt 1, 2 PBL.

Åtgärden anses vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga 8 kap. 1 § punkt 3 PBL.

Vid bedömning av ärendet anser samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen åtgärd även uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av lagerbyggnad uppdelad i fack med entresol. Byggnaden uppgår till en byggnadsarea om 671,9 m² och får en bruttoarea om 1049,6 m². En byggnadshöjd om 4,91 meter ochnockhöjd om 6,65 m. Byggnaden får fasad i grå plåt (RAL 7011) och taket beläggs med svart takpapp.

Verksamheten som avses bedrivs i byggnaden är uthyrning av lagerlokaler. Lokaler kommer inte hyras ut till verksamheter som kräver oljeavskiljare eller som skapar olägenhet.

Sökt åtgärd

Ärendet avser nybyggnad av lagerbyggnad samt rivning av befintlig byggnad.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för nybyggnad av lagerbyggnad samt rivning av befintlig byggnad.

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mats Johansson.

Avgift för beslutet är 83 159 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Upplýsningar

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. En kallelse till tekniskt samråd och vilka handlingar som behöver lämnas in, bifogas med beslutet.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 57

Släggan 4, Bygglovsbeslut för tillbyggnad av industribyggnad (2023-7339)

Dnr SBN 2024/0045

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 april 2024.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering.

Detaljplanen anger att byggnaden ska placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt. Sökt tillbyggnad placeras på ett avstånd om ca. 1,0 meter från den södra fastighetsgränsen och på ett avstånd om 0,6 meter från den östra gränsen.

Frågan är om detta utgör en liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL. Av rättsfall från MÖD framgår att omständigheterna i det enskilda ärendet är av stor vikt och att det alltid är en bedömning i det enskilda fallet. Enligt rättspraxis går det inte att säga att ett visst avstånd till tomtgräns alltid är en liten avvikelse. Av betydelse vid denna bedömning är bland annat hur stor del av den aktuella tillbyggnaden som kommer att vara placerad närmare tomtgränsen än 4,5 meter och om överträdelsen är föranledd av t. ex. byggnadstekniska skäl (Se t. ex. rättsfallen RÅ 1990 ref. 53 II och MÖD 2018:4.)

Sökt tillbyggnad placeras 3,5 meter för nära fastighetsgränsen mot söder och 3,9 meter för nära gränsen mot öster. Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att det inte är fråga om en liten avvikelse från plan med hänsyn till avvikelens omfattning samt att det funnits möjlighet att anpassa åtgärden till ett planenligt utförande. Inte heller har framkommit att avvikelsen har behövts av byggnadstekniska skäl.

Den 22 oktober 2020 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ge bygglov för en tillbyggnad på aktuell fastighet. Tillbyggnaden placerades på prickad mark samt närmare tomtgräns än 4,5 meter, i strid mot planens bestämmelser. Nämnden ansåg att bygglov kunde beviljas med liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Samhällsbyggnadsnämndens samlade bedömning är att avvikelsen inte kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b plan- och bygglagen, varför bygglov ska avslås.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

Beskrivning av ärendet**Sökt åtgärd**

Ärendet avser tillbyggnad av industribyggnad med en byggnadsarea om 156 m². Tillbyggnaden görs på byggnadens östra gavel i två våningsplan och omfattar verkstad för plåtbearbetning samt förråd.

Tillbyggnaden ges en fasadbeklädnad av plåt i grå kulör (RAL 9007) med fyra olika utföranden. Två av typerna är perforerade, en är slät och en annan är falsad. Bakom plåten finns belysning i varmvitt ljus. Tak bekläds med material av plåt, vilket motsvarar takbeklädnad på befintlig byggnad.

På fasad mot söder placeras en skylt som är 2,0 m hög och 5,1 m bred. Skylten utförs i lackerad plåt. Bakgrund är ljusgrå (NCS S 2502-Y) och bokstäver är mörkgrå (NCS S 5502-Y). Skylten innehåller belysning med en maximal ljusstyrka om 200 cd/m². Det finns även en dimmer i skylten för att reglera ljusstyrkan.

På byggnadens östra långsida under befintligt skärmtak byggs halva ytan in för ett kallförråd.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för tillbyggnad av industribyggnad med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eftersom åtgärden inte överensstämmer med detaljplanen och inte kan anses vara en liten avvikelse (9:31b-c §§ PBL).

Avgift för beslutet är 23 673 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Uppllysningar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 58

Husgerådet 2, Bygglövsbeslut för nybyggnad av verksamhetslokal (2024-515)

Dnr SBN 2024/0048

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 april 2024.

Skäl till beslut

Fastigheten avviker från detaljplanen gällande att det är stängselkrav i södra, västra och norra fastighetsgränserna.

Avvikelsen kan dock betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31b § punkt 1 PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål. Åtgärden bedöms även genom sin gestaltning ha en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § punkt 1, 2 PBL.

Kontorsdelen anses vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga 8 kap. 1 § punkt 3 PBL. Övriga delar av byggnaden är det inte krav på tillgänglighet på grund av arbetets art.

Vid bedömning av ärendet anser samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen åtgärd även uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beskrivning av ärendet

Sökt åtgärd

Ärendet avser nybyggnad av verksamhetslokal för Hyreslandslaget. Den innehåller bland annat kontor, lager, verkstad och tvätthall. Byggnadsarean är på 1478 m² och bruttoarean 2033 m². Byggnaden är i två våningar.

Området kommer att stängslas in lokalt för den aktuella verksamheten.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för nybyggnad av verksamhetslokal.

Avgift för beslutet är 91 657 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Jonas Persson.

Upplysningar

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. En kallelse till tekniskt samråd och vilka handlingar som behöver lämnas in, bifogas med beslutet.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 59

**Tingby 7:11, Bygglovsbeslut för nybyggnad av
upplagsplats och verksamhetsbyggnad (2024-123)**

Dnr SBN 2024/0049

Ärendet utgår från dagordningen på den sökandes begäran.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 60

Älgen 1, Bygglovsbeslut för tillbyggnad av matsal och kök samt ändrad planlösning av skola (2024-747)

Dnr SBN 2024/0046

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 april 2024.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål, ha en god färg-, form- och materialverkan samt genom att vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Vidare anser samhällsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av matsal och kök samt ändrad planlösning på Falkenbergsskolan.

Falkenbergsskolan har byggts i etapper. Den del av byggnaden som berörs av ändringarna ligger på den östra sidan av fastigheten.

Tillbyggnaderna ger ökad byggnadsarea om 222 m² och bruttoarea om 547 m². Det befintliga storköket förlängs mot väst och söder. Den västra tillbyggnaden inrymmer matsal. Ny matsal uppförs i två plan, är 118 m² och har röd fasad. Den södra tillbyggnaden innehåller kök. Ny del av köket uppförs i tre plan, är 104 m² och har grön fasad.

Den nya matsalen ansluter till den befintliga matsalen. Den nya matsalen avläses som en förlängning av befintlig matsal då båda byggnadskroppar har fasad i röd. På motsvarande sätt avläses det nya köket som en förlängning av det befintliga köket, då båda byggnadskroppar har fasad i grön.

På den västra sidan av byggnaden finns en höjdskillnad. Höjdskillnaden tas upp av en utgrävd sockelvåning på tillbyggnaden av matsalen. Denna tillbyggnad innehåller en källare på plan 1 och matsal på plan 2. Tillbyggnaden av köket innehåller miljö- och omklädningsrum på plan 1, kyl- och frysrum på plan 2 och teknik på plan 3. Ett trapphus med tillhörande hiss förbinder våningsplanen.

Matsalen har en byggnadshöjd som varierar. På fasad mot väst ändras höjden från låg till hög. Fasad mot norr består av ett våningsplan som har byggnadshöjd om 3,3 m. Fasad mot söder består av två våningsplan och har byggnadshöjd om 6,3 m. Köksdelen placeras på den lägre marknivån och utan höjdskillnader. Denna byggnadskropp har byggnadshöjd om 7,8 m.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

Fasad täcks med grovkornigt spritputs i röd (NCS S 3030-Y70R) och grön (NCS S 2020-G30Y). Dessa kulörer motsvarar de som finns på den befintliga intilliggande fasaden. I fasaden finns ramverk och linjeringar av slät puts i vit (NCS S 0502-Y). Sockel täcks med puts i grå (NCS S 2000-N). Fönster, anslutningsplåt, bleck, utvändig solvaskärmning utförs i grå. Det gäller även takfotsplåt och takavvattning som utförs i vit (RAL 9010). Tak täcks med tegel. Samtliga material motsvarar befintliga avseende utförande och kvalitet.

Tillbyggnaderna har sadeltak med lutning om 30°. På taket läggs solceller i svart. På matsalsdelen anläggs 17 paneler med solceller på tak mot söder. På köksdelen anläggs 12 paneler med solceller på tak mot väster. På taket finns även ventilationshuvar i röd.

Utöver tillbyggnaderna görs även ändringar i planlösningen. På plan 2 ändras befintlig matsal och storkök. Här tillkommer toaletter, avskiljande väggar i matsalen och ändrade väggar i köket. Den ändrade planlösningen innebär inga utvändiga ändringar.

I ansökan finns även en ändrad markplanering med nya planteringar av växter.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av matsal och kök samt ändrad planlösning av skola med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mats Borg.

Avgift för beslutet är 32 171 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Uppllysningar

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 61

Harby 1:195, Bygglövsbeslut för nybyggnad av förskola (2024-688)

Dnr SBN 2024/0040

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 april 2024.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål, ha en god färg-, form- och materialverkan samt genom att vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Vidare anser samhällsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av förskola på fastigheten Harby 1:195 i Trekanten. Detaljplanen för området rymmer även bostäder och vann laga kraft år 2019. Fastigheten avstyckades från Harby 1:81 år 2021.

Förskolan ges namnet Bagaren. Byggnaden är placerad på den norra delen av fastigheten. Byggnadens färdiga golvhöjd är + 29,27 m. Den uppförs i två plan med byggnadshöjd om 4,3 m respektive 7,9 m. Byggnaden har area om 1 199 m² och bruttoarea om 1 446 m². Förskolan består av sex avdelningar samt tillagningskök och personalrum.

Byggnaden har fasad av horisontala band som består av liggande träpanel som målas i röd (NCS S 4050-Y70R) och vertikala band som består av stående träpanel som målas i mörkare röd (NCS S 4550-Y70R). De vertikala banden och takfoten ges markerande träramar som skapar skugg- och reliefverkan i fasaden. Dessa ramverk målas i gulare röd (NCS S 3060-Y70R).

Fönster, anslutningsplåtar och bleck är röda (RAL 8004), vilket är den samma kulör som de horisontala banden i fasaden. Utvändig solavskärmning består av en väv i grå kulör (3518).

Byggnaden har ett svagt valmat tak med beklädnad av svart papp. På tak mot söder läggs 90 m² paneler med svarta solceller. Ventilationshuvar bekläds med plåt i grå för att göras mindre synliga.

På fasad mot söder finns tre huvudentréer med skärmtak. På fasad mot norr finns ytterligare entréer och en trappa för utrymning. Trappan har väggar som består av röda ribbor.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

En skylt placeras på fasad mot väster. Skylten består av texten "FÖRSKOLAN BAGAREN". Texten har profilbokstäver med höjd om 37 cm och belysning om maximalt 200 cd/m².

På fastighetens norra sida anläggs 16 parkeringsplatser, varav en plats är för personer i rullstol. Längs med vägen på den västra sidan anläggs tio parkeringsplatser för hämning och lämning, varav en plats för personer i rullstol. Hämta/lämna-platserna ligger på är allmän platsmark, vilket betyder att dessa kan nyttjas av allmänheten.

Det finns 25 platser för parkering av cyklar. Detta cykelställ placeras i närhet till entrén. Därutöver finns ett skärmtak för parkering av vagnar. Skärmtaket placeras längs med den västra fastighetsgränsen. Det är 35 m² och utförs i rött.

På fastighetens södra sida finns ytor som kan användas i verksamhetens aktiviteter. Det finns bland annat grönytor, odling och lekutrustning. På den östra sidan av byggnaden placeras även två förråd i röd som är vardera 9 m².

Byggnadsarea på fastigheten uppgår till 1 252 m² (huvudbyggnad om 1 199 m², skärmtak om 35 m² och förråd om 18 m²). Detaljplanen tillåter en byggnadsarea om 1 800 m² och därför har inga grannar hörts i ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av förskola med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Daniel Elmgren.

Avgift för beslutet är 83 159 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Upplýsningar

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 62

Skälbyviken 1, Bygglovsbeslut för fasadändring av komplementbyggnad (2024-206)

Dnr SBN 2024/0024

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 16 april 2024.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att bygglov inte bör beviljas då åtgärden inte följer hänsynskravet, 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Den befintliga bebyggelsen har en enhetlig utformning som består av fyra likadana enbostadshus med tillhörande carport. Ansökan innebär att en carport ges ett annat utseende än övriga carportar. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att samtliga byggnader bör underordna sig den gemensamma utformningen. Byggnaderna stod färdiga år 2020. Ändringar bör inte tillåtas kort tid efter färdigställandet.

Det är ett medvetet val att placera carportar och altaner mot gatan. Detta är element som bidrar till en öppenhet i området. Denna öppenhet är en visuell kontakt mellan hus och gata. De föreslagna väggarna på carporten innebär att mindre öppenhet. Garaget skapar fler stängda väggar mot gaturummet. Öppenheten är avgörande för hur man upplever området och möter husen. Enligt hänsynskravet ska byggnadsverk utformas med hänsyn till omgivningen. Kravet innebär att sökt åtgärd ska prövas utifrån lämpligheten i förhållande till stads- och landskapsbild och intresset av god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL.

Hänsynskravet innebär att kommunen kan ställa krav på bebyggelsens utformning. Syftet är även att det ska finnas stor möjlighet för att göra lokala bedömningar. Byggnadsnämnden ska verka för en god byggnadskultur samt en estetiskt tilltalande bebyggelse. Se bland annat Mark- och miljööverdomstolens domar den 4 mars 2021 i mål nr P 9903–19, den 21 december 2017 i mål nr P 2328–17 och den 12 januari 2024 i mål nr P 13729–22.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser fasadändring av komplementbyggnad. Komplementbyggnaden fungerar som en carport för två bilar. Den ansökta åtgärden innebär en ändring där en del av carporten görs om till garage.

Carporten har befintliga väggar mot nord och väster. Föreslagen åtgärd innebär ett tillägg av väggar mot söder och öster. Väggarna består av liggande träpanel i brun kulör som motsvarar befintligt fasadbeklädnad. Fasad mot söder vetter mot gata, på denna fasad placeras en port. Takskjutporten är 200 cm i höjd och 237,5 cm i bredd. Den består av galvaniserad stålplåt och är vit (RAL 9010).

Inom området för detaljplanen ryms en gruppbebyggelse om tio enbostadshus.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

På fastighetens norra sida ligger fyra hus som är likadan. På den södra sidan finns fyra hus som är likadana och ett som skiljer sig från de övriga.

Bebyggelsen beviljades bygglov år 2018 och slutbesked lämnades år 2020 (se ärende Bygg-2018-874). Byggnaderna är uppförda av Hansa Bygg efter ritningar av Rolf Möller och Anders Persson.

Bebyggelsen har en utformning med fasad av vit puts och partier av liggande träpanel i brun samt pulpettak i olika varianter. De fyra likadana husen ligger förskjutna och upphöjda från gatan. Framför husen finns varsin carport och altan. Carport och altan överbryggar nivåskillnaden mellan hus och gata. Mot gatan är carportarna öppna och altanen består av en vägg i betong.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för fasadändring av komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden i ärendet bedöms inte uppfylla krav om god utformning och helhet enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild och intresset av god helhetsverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 0 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Avgiften är redan betalad i första prövningen.

Uppllysningar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 63

Lyran 5, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus (2024-776)

Dnr SBN 2024/0044

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 18 april 2024.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus mot baksidan på tomten med en byggnadsarea på 69 m² med fasad av träpanel likt befintlig samt svart valmat sadeltak med en lutning på 22°.

Befintlig huvudbyggnad har mansardtak med en lutning på 20°.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag till bygglov då åtgärden avviker från detaljplanen avseende att befintlig huvudbyggnad har en byggnadsarea på 96 m² och med sökt åtgärd på 69 m² skulle arean uppgå till 165 m², vilket innebär en överskridning av byggnadsarean med 25 m² eller 18%.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

- Richard Berkeby (S) yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.
- Staffan Gundberg (SD) yrkar på att avslå bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, i enlighet med kontorets förslag.

Häri instämmer Håkan Heiding (KD).

Sedan överläggningen avslutats så konstaterar ordförande att det finns två förslag till beslut. Han frågar om nämnden vill bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, eller avslå detsamma. Han förklarar sig ha hört övervägande bifall till att bevilja bygglov.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för beslutet är 20 638 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-12-19.

Uppllysningar

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. En kallelse till tekniskt samråd och vilka handlingar som behöver lämnas in, bifogas med beslutet.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

Reservation

Thomas Östling (M), Svante Erlandsson (M), Håkan Heiding (KD) och Anna Gunnarsson (KD) reserverar sig mot beslutet och framför följande:

”Vi reserverar oss mot beslutet att bevilja bygglov för tillbyggnad. En överyta på 25 m²/18% kan inte ses som mindre avvikelse utan kräver en ändring av detaljplanen.”

Staffan Gundberg (SD) reserverar sig mot beslutet och framför följande:

”Enligt gällande detaljplan så får huvudbyggnadens byggnadsarea uppgå till högst 140kvm och tillsammans med sökt åtgärd så skulle huvudbyggnadens byggnadsarea uppgå till 165kvm vilket innebär en överyta om 25kvm eller 18%.

Vi instämmer därför i samhällsbyggnadskontorets bedömning att avvikelsen inte kan anses som liten och vara förenlig med planens syfte och reserverar oss därmed mot nämndens beslut.”

Protokollsanteckning

Peter Akinder (S), Leila ben Larbi (V), Richard Berkeby (S), Fredrik Löfgren (S), Gunilla Persson (S) och Carl Kvarnholm (C) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Detaljplanen vann laga kraft år 1966. Genomförandetiden har gått ut.

Utrymmet för avvikelser från bestämmelserna i gällande detaljplan får bedömas vara större än i en mera aktuell detaljplan. Om en avvikelse ska betraktas som liten beror även på förhållandet i det enskilda fallet. Inom planområdet har en mängd avvikelser gjorts genom åren; i ett betydande antal fall med större avvikelse avseende överyta än den nu sökta. Utbyggnaden bedöms inte ge någon omgivningspåverkan som begränsar någon annans rättighet på egen fastighet. Det kan noteras att inga negativa synpunkter har kommit från fastighetsägare som ansetts vara berörda.

En sammantagen bedömning ger vid handen att bygglov kan beviljas med liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.”

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 64

Repslagaren 18, Bygglovsbeslut för tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus (2024-437)

Dnr SBN 2024/0050

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 april 2024.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Repslagaren 18 har genomgått en större renovering som påbörjades år 2021. Byggherren har haft för avsikt att låta renovera huvudbyggnaden för tillskapande av flertalet lägenheter samt att renovera innergårdens bostäder. Nedan beskrivs turerna kortfattat:

Bygglov beviljades i ärende SBK-2020–5752 för uppförande av två nya takkupor mot gatan med lika utformning som en befintlig takkupa på samma tak. Takkuporna redovisades med placering av alla tre kuporna i en rak linje i höjddled. I sidled harmonierade kuporna med byggnadens befintliga fönstersättning.

Senare beviljades bygglov i ett nytt utförande på samma tak i ärende SBK-2022–2156. Åtgärden omfattade två mindre takkupor som tydligt skiljde sig i storlek och uttryck från den befintliga takkupan. Takkupor uppfördes, men samhällsbyggnadsnämnden bedömde att de väsentligt avvek från de beviljade byggloven samt att förändringar gällande fönsterpartier i fasad utförts. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 20 oktober 2022 om utdömmande av sanktionsavgift i tillsynsärendet SBK-2021–7345.

Bygglov söktes sedan i efterhand för de uppförda takkuporna i ärende SBK - 2022–4462. Samhällsbyggnadsnämnden bedömde att takkuporna sammantaget med takkupor mot innergården skapar en tredje våning på byggnaden vilket strider mot detaljplanen. Vidare ansåg nämnden att åtgärden inte kan anses ha en god färg-, form- och materialverkan. Beslut om avslag togs av nämnden 20 oktober 2022.

En ny ansökan om bygglov för uppförande av två takkupor gjordes sedan i ärende SBK-2023–5692. De två nya takkuporna skulle nu få en identisk utformning och placeras likt varandra i höjddled. För att särskilja de nya kuporna mot den befintliga (östra takkupan) vilken är större samt placerad högre upp på taket, föreslogs en visuell delning av taket med en röd plåt. Ärendet återkallades dock av sökanden före beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

Sökt åtgärd

Återigen ansöks det om bygglov för uppförande av två takkupor i aktuellt ärende SBK-2024-437. De två takkuporna ska få en identisk utformning och placeras likt varandra i höjddled. För att särskilja de nya kuporna mot den befintliga (östra takkupan) vilken är större samt placerad högre upp på taket,

Sammanträdesdatum
2024-04-25

föreslås nu en något tydligare visuell delning av byggnaden med en vitmålad, vertikal pilaster på fasaden samt en röd plåt på taket.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag till bygglov då man fortsatt anser att kuporna sammantaget innebär att en tredje våning skapats på byggnaden samt att kupornas storlek, olika placering i höjdded samt illa anpassade placering i sidled inte kan anses ha en god färg-, form- och materialverkan eller krav på stads- och landskapsbilden och kulturvärdena enligt 2 kap. 6 § PBL, samt att avvikelserna inte kan ses som liten eller förenlig med planens syfte enligt 9 kap. 30 § PBL.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Peter Akinder (S) yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus.

Häri instämmer Thomas Östling (M), Håkan Heiding (KD), Leila ben Larbi (V) och Staffan Gundberg (SD).

2. Carl Kvarnholm (C) yrkar på att avslå bygglov för tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus, i enlighet med kontorets förslag.

Sedan överläggningen avslutats så konstaterar ordförande att det finns två förslag till beslut. Han frågar om nämnden vill bevilja bygglov för tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus, eller avslå detsamma. Han förklarar sig ha hört övervägande bifall till att bevilja bygglov.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus som omfattar två takkupor, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för beslutet är 13 961 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Upplýsningar

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd.

Reservation

Carl Kvarnholm (C) reserverar sig mot beslutet och framför följande:

”Jag reserverar mig mot beslutet om bygglov på takkupor på Repslagaren 18.”

Protokollsanteckning

Peter Akinder (S), Leila ben Larbi (V), Richard Berkeby (S), Fredrik Löfgren (S), Gunilla Persson (S), Thomas Östling (M), Svante Erlandsson (M), Håkan Heiding (KD), Anna Gunnarsson (KD) och Staffan Gundberg (SD) lämnar en protokollsanteckning enligt följande:

Sammanträdesdatum
2024-04-25

”Den 29 januari 2021 gav Samhällsbyggnadsnämnden bygglov för fasadändring med större fönsterpartier mot Storgatan i gatuplan, balkonger mot innergården samt större takkupor. En del av vinden gjordes om till lägenhetsyta. Nämnden ansåg i beslutet att åtgärderna uppfyllde gällande krav i PBL genom att vara lämpliga för sitt ändamål och bedömdes även genom sin gestaltning ha en god färg-, form- och materialverkan samt uppfyllde utformningskraven. Bygglovets har vunnit laga kraft.

Vi konstaterar att vinden i den byggnadsdel där kupor placerats har varit bostadslägenhet innan ombyggnationen av huset påbörjades. Skillnaden mellan de tidigare lovgivna och de nya sökta kuporna bedöms vara av sådant slag att antalet våningsplan förblir oförändrat. Den sökta åtgärden är inte av sådan omfattning eller har sådan placering att de bedöms påverkar byggnadshöjden. Mot denna bakgrund finns det inte skäl att frångå nämndens tidigare bedömning att åtgärden inte avviker från detaljplanens bestämmelse om två våningar.

Kupornas utformning i såväl den tidigare ansökan som gavs lov som dagens ansökan är väl anpassad till byggnadens nya uttryck och innebär ett lämpligt komplement. Bygglov ska därför ges med stöd av 9 kap. 30§ plan- och bygglagen.”

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 65

Kungsljuset 3, Beslut om byggsanktionsavgift (2023-7377)

Dnr SBN 2024/0022

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 april 2024.

Skäl till beslut

Åtgärden som omfattas av bygglov har startats utan startbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för, och behovet av, att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan nämnden lämnat ett startbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden ska därmed enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften beräknas efter bland annat byggnadens bruttoarea och uppgår till 449 805 kr men halveras av samhällsbyggnadsnämnden till 224 902,50 kr. Se bilaga för beräkning enligt plan- och byggförordningen, PBF.

Även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet ska Samhällsbyggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 § PBL.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Det ska även särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att halva sanktionsavgiften tas ut med argumenten att byggherren har varit delaktig till att försummelsen kom till nämndens kännedom samt att tekniska egenskapskrav såsom brandskydd osv bedöms ha varit uppfyllda (dock inte redovisade). Samhällsbyggnadskontoret menar vidare att aktörer som verkar i byggbranschen har ett särskilt stort ansvar att följa gällande bygglagstiftningar. Bygg Dialog AB bör inte frias från ansvar men samhällsbyggnadskontoret bedömer att summan av halva sanktionsavgiften är rimlig att ta ut för överträdelsen i det aktuella fallet.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade den 17 juli 2023 tidsbegränsat bygglov för byggbodar fr.om 2023-09-01 t.om 2026-12-31 på fastigheten Kungsljuset 3. I beslutet framgår det att startbesked krävs för att byggnationen ska påbörjas.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

Den 18 december 2023 mottog samhällsbyggnadskontoret information om att byggbodarna som skulle användas som kontor redan var uppförda utan startbesked.

Samhällsbyggnadskontoret gjorde den 19 december 2023 platsbesök på fastigheten och där kunde det konstateras att byggnationen är utförd och att hela åtgärden är tagen i bruk.

Byggherren lämnade sedan in de handlingar som krävdes för startbesked, vilket kunde utfärdas den 27 december 2023. Ifylld kontrollplan kom dagen efter och slutbesked kunde utfärdas den 28 december 2023.

Yttrande

Av 11 kap. 58 § PBL framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. Bygg Dialog AB har yttrat sig. Se bilaga.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av Bygg Dialog AB (556705–6097) med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggsanktionsavgiften fastställs till 224 902,50 kronor.

Upplysningar

Av 11 kap. 61 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §.

Detta beslut kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 66

Stensö 2:6, Beslut om rättelseföreläggande (2022-6137)

Dnr SBN 2023/0114

Ärendet utgår från dagordningen då det framkommit ny information som kräver en utredning kring vem som äger wakeboard-anordningen.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

§ 67

Rockneby 17:1, Beslut om strandskyddsdispens för busshållplats med väderskydd (2024-1218)

Dnr SBN 2024/0047

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 april 2024.

Bilaga 1. Kartor och foton den 5 april 2024.

Skäl till beslut

Trafiksäkra busshållplatser bedöms vara ett angeläget allmänt intresse. Eftersom strandskydd gäller längs en lång sträcka på norra sidan av Revsuddevägen är det inte möjligt att placera busshållplatsen utanför strandskyddsområdet.

Beskrivning av ärendet

En översyn av busshållplatserna längs Revsuddevägen pågår för att förbättra trafiksäkerheten. Ansökan gäller en ny busshållplats med väderskydd på norra sidan av Revsuddevägen, öster om vägen till Långö. Befintlig busshållplats med lägre standard flyttas från det nuvarande läget intill en korsning för att förbättra trafiksäkerheten. Den västra änden av busshållplatsen ligger i en yta som är detaljplanelagd för busshållplats. Resten ligger utanför detaljplan. Strandskydd gäller på hela ytan, som utgörs av en vägkant med klippt gräs. Området ligger inom riksintresse för naturvård och kulturmiljövård.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för busshållplats med väderskydd enligt bilaga 1. Som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken anges att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Dispensen gäller området som busshållplatsen upptar.

Avgift för beslutet är 9712 kronor, motsvarande åtta timmars handläggningstid, i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

Delegationsbeslut

Delegationsbeslut februari och mars 2024

Delegationsbeslut bostadsanpassningsärenden
Delegationsbeslut bygglovsenheten
Delegationsbeslut verksamhetsområde miljö
Delegationsbeslut mobilitetsenheten
Delegationsbeslut personalärenden
Avslutade förrättningar lantmäterimyndigheten

Anmälningssärenden

Anmälningssärenden 2024-03-14 till 2024-04-18

Beslut/domar

Krankelösa 2:3. Positivt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn och avslår överklagandet i övrigt, 2024-03-21 (2022-7086)

Svensknabben 1. Avslaget bygglov för nybyggnad av teknikbod och mast. Mark- och miljödomstolen avslår nämndens överklagande 2024-04-16 (2022-6541)

Detaljplaner

Alhagen 1, del av Alhagen 3 & Bilen 3. Beslut om granskning för detaljplan, 2024-03-15 (2022-6052)
Del av Berga 10:19. Beslut om granskning för detaljplan, 2024-03-20 (2022-6069)

Del av Kvarnholmen 2:26 & 2:11. Beslut om granskning för detaljplan 2024-03-25 (2023-2412)

Protokollsutdrag

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2024-03-25 § 44.
Motion från Christopher Dywik (KD), Fredrik Sjömar (KD), Liselotte Ammert (KD), Alexander Krasnov (KD) om att agera för en säkrare skolväg för barnen i Påryd.

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2024-03-25 § 47
Fyllnadsväl, ny ersättare i samhällsbyggnadsnämnden efter Jesper Danielsson (MP).

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2024-03-25 § 50.
Lilian Akthagens (V) avsägelse som ersättare i vatten- och miljönämnden och samhällsbyggnadsnämnden samt fyllnadsväl.

Sammanträdesdatum
2024-04-25

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga anmälan av delegationsbeslut för februari och mars 2024, samt anmälningsärendena från 2024-03-14 till 2024-04-18 till handlingarna.