



Samhällsbyggnadsnämnden

Tid

Onsdagen den 20 mars 2024 kl. 09:00-10:45

Ajournering kl. 10:05-10:20

Plats

Mötesrum KS-Salen, Stadshuset, Östra Sjögatan 18

Omfattning

§ 39 - 47

Beslutande

Peter Akinder (S), ordförande
Kajsa Hedin (M), 1:e vice ordförande
Leila ben Larbi (V), 2:e vice ordförande
Sara-Lisa Ekedahl (S)
Richard Berkeby (S)
Gunilla Persson (S), deltar ej i ärende § 46
Carl Kvarnholm (C)
Thomas Östling (M)
Håkan Heiding (KD)
Anna Gunnarsson (KD)
Staffan Gundberg (SD)

Ersättare

Filip Qvarnström (C), tjänstgör i ärende § 46
Micael Foghagen (SD)

Sekreterare

Elin Nilsson Walldén

Justeras

Peter Akinder
ordförande

Sara-Lisa Ekedahl
justerare

Sammanträdesdatum
2024-03-20

Val av protokollsjusterare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse Sara-Lisa Ekedahl (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna dagordningen.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

§ 39

Information om aktuella ärenden 2024-03-20

Dnr SBN 2024/0007

Information

Johan Wendell, förvaltningschef, informerar om ett ärende som beslutades om på förra nämnden där en icke tjänstgörande ersättare la ett förslag som nämnden sedan beslutade i enlighet med. Efter utredning tillsammans med kommunens och SKRs jurister så har det konstaterats att beslutet är korrekt och giltigt. Han informerar även om läget efter IT-attacken, förvaltningens diariesystem fungerar igen och man har kommit i kapp med diarieföringen inom samtliga verksamheter. Läget är fortsatt besvärligt då IT-attacken fortsatt påverkar, men förvaltningen jobbar på och gör sitt bästa. Kommunen jobbar nu med kontinuitetsplanering för att förbereda sig för liknande situationer i framtiden eller vid höjd beredskap. I det arbetet så har man haft workshops på förvaltningens olika verksamheter, och konstaterat att upprätthållandet av myndighetsutövning vid höjd beredskap är fortsatt viktigt.

Ordförande informerar om Region Kalmar Läns upphandling av en ny hälsocentral, där det har konstaterats att den inte kommer att placeras i Norrliden stadsdelscentrum, trots att det finns en färdig detaljplan i området. Han informerar även om en dom som kommit från Mark- och miljödomstolen gällande wakeboardbanan i Långviken, där domstolen avvisat nämndens överklagande och fastställt att nämnden ska bedriva tillsyn gentemot wakeboardbanan. Kommunstyrelsens planutskott har därmed nu fattat ett positivt beslut om planbesked och en ny detaljplan kommer att tas fram för området med syfte att utveckla och främja hela friluftsf- och vattenområdet i Långviken.

Magnus Juhlin, planchef, informerar om att samrådet för den nya detaljplanen för skola och väg i Snurrom har avslutats. Det hölls ett samrådsmöte på Djurängsskolan där ett 20-tal personer deltog. Det har även inkommit ett 10-tal yttranden från privatpersoner, samt yttranden från två politiska partier, naturskyddsföreningen och ett antal andra föreningar. Länsstyrelsen har också yttrat sig och sagt att man inte kommer att överpröva planen. Just nu arbetar man vidare med planen inför granskning, bland annat med att ta fram en ny bullerutredning. Tidplanen är att detaljplanen ska upp i samhällsbyggnadsnämnden för godkännande i maj, och antas av kommunfullmäktige i juni.

Michael Svanström, bygglovschef, informerar om Akacian 17 och det pågående ärendet på fastigheten. I mars 2024 så genomfördes en omfattande underhållsutredning där olika konsulter och experter deltog. Just nu väntar man på rapporterna från denna utredning. Efter det ska det beslutas om det är möjligt och i så fall vilka åtgärder som behöver vidtas för att kunna återställa huset i gott skick.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fattar inget beslut med anledning av informationerna.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

§ 40

Beslut om undantag från kravet att tillgängliggöra särskilt värdefulla datamängder (2024-1103)

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 13 mars 2024.

Informationsbrev från SKR den 31 januari 2023, uppdaterad den 3 maj 2023.

Beskrivning av ärendet

Enligt Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/1024 av den 20 juni 2019 om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn samt Kommissionens genomförandeförordning (EU) 2023/138 av den 21 december 2022 om fastställande av en förteckning över särskilda värdefulla dataset och arrangemangen för offentliggörande och vidareutnyttjande av dessa ska vissa i förteckning angivna värdefulla dataset tillgängliggöras avgiftsfritt. Syftet är att säkerställa vidareutnyttjande av handlingar som finns hos offentlig sektor.

Det finns enligt 4 kap. 6 § lagen (2022:818) om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data möjlighet för kommunen att, under en begränsad tidsperiod, besluta om undantag från kravet om att tillgängliggöra dessa dataset avgiftsfritt. Den begränsade perioden kan som längst sträcka sig till den 9 februari 2025. Det finns ett behov av att besluta om ett sådant undantag, dels i väntan på mer information och riktlinjer från regeringen och av regeringen utsedda statliga myndigheter, dels för att utreda och hantera effekterna av att göra dessa datamängder tillgängliga och avgiftsfria.

Skäl till beslut

Datamängder som omfattas av genomförandeakten (en akt till direktivet som innehåller detaljerade bestämmelser för att se till att lagstiftningen tillämpas på samma sätt i hela EU) är data inom sex olika kategorier: geospaciala data (bland annat adresser, byggnader, ortnamn och fastigheter), jordobservation och miljö (bland annat ortofoto), meteorologiska data, statistik, företag och företagsägande och rörlighet (transportnät). I Kalmar kommun har vi identifierat kommunala datamängder i följande kategorier; geospaciala data samt jordobservationer och miljö.

Vissa av dessa datamängder omfattas idag av kommunens taxor och samhällsbyggnadsnämnden får intäkter genom att sälja berörda dataset genom avtal med externa aktörer. Dessa avtal genererar en intäkt till nämnden och att tillhandahålla dessa data avgiftsfritt kommer innebära ett stort ekonomiskt bortfall. Uppskattningsvis kan intäkterna komma att minska med i storleksordningen ca 2 miljoner kronor. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det är nödvändigt att kommunen beslutar om ett tillfälligt undantag från kravet att tillgängliggöra dataset avgiftsfritt.

Implementeringstiden av genomförandeförordningen räknas från den 9 februari 2023 och 16 månader framåt, det vill säga till den 9 juni 2024.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

Enligt 4 kap. 6 § lagen om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data kan en kommun besluta om undantag från kravet på avgiftsfritt tillgängliggörande. Undantaget kan gälla under en tidsbegränsad period om högst två år från den dag då genomförandeförordningen trädde i kraft, det vill säga till den 9 februari 2025.

Regeringen har för berörda statliga myndigheter (bl.a. Bolagsverket, Lantmäteriet och Sjöfartsverket) fattat beslut om undantag från avgiftsfriheten t.o.m. 9 februari 2025. För kommuner och regioner fattar fullmäktige motsvarande beslut. Ett beslut är nödvändigt för kommuner och regioner som inte redan infört öppna data och är beroende av avgiftsintäkter.

Syftet med ett tidsbegränsat undantag från avgiftsfrihet är att skapa en längre omställningsperiod för att ersätta den befintliga finansieringsmodellen, det vill säga att utreda och hantera effekterna av att göra dataset tillgängliga och avgiftsfria. Syftet är också att invänta mer information och riktlinjer från regeringen och av regeringen utsedda statliga myndigheter.

Konsekvenserna av minskade intäkter är bl.a. försämrade möjligheter att upprätthålla aktualiteten och kvalitén i databasen, vilket i sin tur medför bristfälliga beslutsunderlag, mera arbete och ökade kostnader för varje enskild produkt etc. Försämrad kvalitet och aktualitet innebär också minskad samhällsnytta och att syftet med öppna data inte uppnås.

Öppna datadirektivet kommer med stor sannolikhet att kräva mer personella resurser för att anpassa supporten efter behovet hos en ny typ av användare som vill ha ett annat produktutbud. Efterfrågan på geografiska data är stor redan idag, och med öppna data ökar användningen av viktig samhällsinformation på många håll, vilket har stor betydelse på många sätt. För att kunna digitalisera samhällsbyggnadsprocessen krävs aktuella data av god kvalitet.

Kommunfullmäktige föreslås därför att besluta om undantag från kravet på avgiftsfritt tillgängliggörande för datamängderna enligt nedan.

Överläggning

Lisa Klasson, stadsingenjör, redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag om undantag från kravet på avgiftsfritt tillgängliggörande av särskilt värdefulla datamängder om en tidsbegränsad period om högst två år från den dag då genomförandeförordningen träder i kraft, för i ärendet redovisade datamängder.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige beslutar att i enlighet med 4 kap. 6 § lagen (2022:818), medge undantag från kravet på avgiftsfritt tillgängliggörande av särskilt värdefulla datamängder om en tidsbegränsad period om högst två år från den dag då genomförandeförordningen träder i kraft för följande datamängder:

Sammanträdesdatum
2024-03-20

Kategori	<u>Dataset</u>
Geospaciala data	Adresser, byggnader, fastighetsområden, administrativa enheter, geografiska namn
Jordobservation och miljö	<u>Ortofoto</u> , hydrografi, skyddade områden, Höjd, landtäckte, flygbildsinformation

Beslutet är giltigt till den 9 februari 2025.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

§ 41

Ulvborg 1:1, Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (2023-7392)

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 13 mars 2024.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och två komplementbyggnader. Enbostadshus i ett plan om 150 m² och komplementbyggnader om 25 m² respektive 40 m².

Platsen för sökt åtgärd befinner sig på en höjd i en träddunge. Enligt Länsstyrelsens inventering är detta en värdekärna för ädellövskog. Placeringen bedöms dock inte påverka några av de särskilt värdefulla träd som finns i utkanten av träddungen. Sedan lång tid är östra delen av träddungen bebyggd med ett bostadshus. Byggnaden syns på historiska kartor så tidigt som 1950-talet.

In- och utfart ska lösas utan att ta anspråk på jordbruksmark eller påverka landskapsbilden med dess agrara lämningar, träddungen ska tydligt kunna avläsas.

Avstyckning prövas inte i detta beslut. Eventuell avstyckning prövas av Lantmäterimyndigheten.

Sökanden avser lösa vatten och avlopp enskilt. Det finns goda förutsättningar för enskilt vatten och avlopp.

Skäl till beslut

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 åtgärdens anser samhällsbyggnadsnämnden att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL.

Beslut

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

Följande villkor ska uppfyllas för att bygglovsansökan ska kunna beviljas enligt detta beslut:

- In- och utfart får inte placeras på jordbruksmark eller påverka landskapsbilden med dess agrara lämningar, träddungen ska tydligt kunna avläsas.

Avgift för ärendet är 13 386 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

§ 42

Gösbäck 2:66, Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (2023-7281)

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 mars 2024.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad ett enbostadshus i ett plan om 130 m² och en komplementbyggnad. Fastigheten ligger inom ett villaområde. Platsen för ansökt åtgärd utgör en lucktomt.

In- och utfart skapas till tomten minst 10 meter från korsning med Förlösavägen. Närmare än 10 meter är inte lämpligt utifrån trafiksituationen.

Avstyckning prövas inte i detta beslut. Eventuell avstyckning prövas av Lantmäterimyndigheten.

Sökanden avser lösa vatten och avlopp via anslutning till det kommunala nätet. Anslutningen prövas inte i detta beslut. Eventuell anslutning avtalas med KVAB.

Dagvattenhantering har varit en utmaning i området för pågående detaljplanearbete. Därför är det viktigt att förtätningen som ansökan avser inte bidrar till ökad problematik i området.

Skäl till beslut

Bedömning är att den sökta åtgärden kan anpassas till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen enligt bestämmelsen i 2 kap. 6 § PBL.

Platsen utgör en lucktomt. Vägledning från planprogrammet redovisar möjlighet för förtätning. Bedömningen är att dagvattenhantering kan lösas på fastigheten. Åtgärden anses därför inte olämplig och bebyggelsens omfattning ger därmed inte upphov till reglering genom detaljplan i enlighet med 4 kap. 2 § PBL.

Vid en sammanvägd bedömning av åtgärdens anser samhällsnämnden att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastighet Gösbäck 2:66 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Följande villkor ska uppfyllas för att bygglovsansökan ska kunna beviljas enligt detta beslut:

- Sökanden ska inkomma med beskrivning av tillfredsställande dagvattenhantering inför bygglovsprövningen.

Avgift för ärendet är 13 386 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

§ 43

Äspelund 1:59, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus (2024-95)

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 7 mars 2024.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden har ett djup om 6,0 m och längd om 7,8 m, vilket ger en area om 46,8 m². Den placeras på husets baksida med 7,6 m till fastighetsgräns i nordost. Tillbyggnaden har ett sadeltak med gavel mot sydöst. Byggnadshöjden är 2,8 m ochnockhöjden är 4,8 m. Tillbyggnaden innehåller två sovrum och ett vardagsrum.

Fasaden bekläds med stående träpanel i grön kulör. Denna beklädnad motsvarar den befintliga byggnadens. Tak bekläds med röda betongpannor. Den befintliga bygganden har beklädnad av grå betongpannor som målas röda. Detaljer såsom knutar, foder, dörrar och fönster är vita. Även de befintliga fönstren ges spröjs.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag till bygglov då sökt åtgärd skulle innebära en överskriden byggnadsarea om 23,8 m², det vill säga 16%, vilket inte kan anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Leila ben Larbi (V) yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Kajsa Hedin (M) yrkar på att avslå bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, i enlighet med kontorets förslag.

Häri instämmer Staffan Gundberg (SD).

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.

Avgiften för ärendet är 20 638 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Reservation

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

Sammanträdesdatum
2024-03-20

”Vi reserverar oss mot beslut att bevilja bygglov då den totala överytan på 16% inte kan anses vara en mindre avvikelse”

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

”Enligt gällande detaljplan så får huvudbyggnadens byggnadsarea uppgå till högst 150kvm och tillsammans med sökt åtgärd så skulle huvudbyggnadens byggnadsarea uppgå till 173,8kvm vilket innebär en överyta om 23,8kvm.

Vi instämmer 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), Sara-Lisa Ekedahl (S), Richard Berkeby (S), Gunilla Persson (S) och Carl Kvarnholm (C) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Detaljplanen är från 1964 med ändring gjord 2014. Genomförandetiden har gått ut. Utrymmet för avvikelse 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

Befintlig huskropp om 89 kvadratmeter är sammanbyggd med garage. Det ger en sammantagen byggnadsarea om 127 kvadratmeter. Hade inte omständigheten med det sammanbyggda garaget funnits hade den sökta utbyggnaden med bred marginal klarat detaljplanens krav. Sett till att den sökta utbyggnaden inte utgör en sammantaget större avvikelse än 16 procent är det orimligt att sökanden ska behöva flytta eller skilja garaget från huvudbyggnaden för att fullt ut klara detaljplanens föreskrivna 150 kvadratmeter.

Åtgärden är dessutom rimlig för att fastigheten ska kunna användas på ett för en vanlig flerbarnsfamilj bra sätt. En sammantagen bedömning ger vid handen att bygglov kan beviljas med liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.”

Sammanträdesdatum
2024-03-20

§ 44

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

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 29 februari 2024.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser fasadändring av komplementbyggnad. Komplementbyggnaden fungerar som en carport för två bilar. Den ansökta åtgärden innebär en ändring från carport 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 två portar. Takskjutportarna är vardera 200 cm i höjd och 237,5 cm i bredd. De består av galvaniserad stålplåt och är vita. På fasad mot öster placeras en dörr. Dörren är 210 cm i höjd och 80 cm i bredd. Den bekläds med liggande träpanel i brunt likt övrig fasad.

Inom området för detaljplanen ryms en gruppbebyggelse om tio enbostadshus. 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. 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.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer 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.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

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.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för fasadändring av komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detta då åtgärden i ärendet bedöms inte uppfylla krav om god utformning och helhet enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för ärendet är 6 402 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

§ 45

Balltorp 1:47 och Näbbakannen 1, Bygglovsbeslut för nybyggnad av parkering (2024–456)

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 13 mars 2024.

Beskrivning av ärendet

Ärende avser nybyggnad av parkering med 47 platser för bil, varav tre är tillgängliga för med personer med nedsatt orienterings- eller rörelseförmåga. Parkeringen placeras mestadels på fastigheten Balltorp 1:47 som idag är en grönyta, en rad med björkar och en lekplats. Parkeringen omfattar även fastigheten Näbbakannen 1, Folkets hus i Lindsdal. Den berörda markytan beläggs med makadam.

Det aktuella området omfattas av detaljplan betecknad med C, område för samlings- och föreningslokaler. Prickad mark får ej bebyggas. Att anlägga parkering på prickad mark anses dock inte strida mot en äldre detaljplan.

Skäl till beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom lämplighet för det avsedda ändamålet. enligt 8 kap. 4 § punkt 7 PBL.

Åtgärden anses vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga 8 kap. 4 § punkt 8 PBL.

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

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Kajsa Hedin (M) yrkar på att avslå bygglov för nybyggnad av parkering.

Häri instämmer Staffan Gundberg (SD).

2. Peter Akinder (S) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av parkering, 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 nybyggnad av parkering, eller avslå detsamma. Han förklarar sig ha hört övervägande bifall till att bevilja bygglov.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande omröstningsproposition: den som vill bevilja bygglov röstar JA, och den som vill avslå bygglov röstar NEJ.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

Vid omröstningen avges följande röster:

JA – 6 st		NEJ – 5 st	
Peter Akinder	(S)	Kajsa Hedin	(M)
Leila ben Larbi	(V)	Thomas Östling	(M)
Sara-Lisa Ekedahl	(S)	Håkan Heiding	(KD)
Richard Berkeby	(S)	Anna Gunnarsson	(KD)
Gunilla Persson	(S)	Staffan Gundberg	(SD)
Carl Kvarnholm	(C)		

Sedan omröstningen avslutats konstaterar ordförande att 6 JA-röster och 5 NEJ-röster har avlagts. Nämnden beslutar därmed att bevilja bygglov.

Beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar startbesked för åtgärd som omfattas av bygglovsbeslutet med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Med detta startbesked bestämmer samhällsbyggnadsnämnden att:

- Åtgärd som omfattas av bygglovsbeslutet får påbörjas.
- Kontrollplanen antas

Avgift för ärendet är 6 070 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Upplysningar

Följande handlingar ska lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden för att slutbesked ska kunna utfärdas:

- Ifyllt kontrollplan som redovisar att de kontroller som ska genomföras enligt den fastställda kontrollplanen är utförda.

Reservation

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

”2020-01-01 blev barnkonventionen lag i Sverige. Det har innan dess varit svårt att lagligt väga in barnperspektivet i bygglovsprocessen, men nu finns det tydliga riktlinjer från Boverket som kan användas.

I det gällande ärendet anger detaljplanen C dvs område för samlings och föreningslokaler. Vad som ska ingå under C är inte vidare förklarat utan i detta står för oss att tolka. Föreningslokaler och dess omgivning ska vara tillgängliga för alla åldrar. Ett Folketshus bör rimligen vara inbjudande för alla så väl gammal somrig. Att då göra en helt barnvänlig parkering på en grönyta och lekplats kan inte anses rimligt.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

Det är viktigt med en parkeringslösning framför allt för de som är funktionsnedsatta, men det fanns en parkerings lösning i bygglovet om tillbyggnad och den har nämnden ansett vara bra. Denna utökade parkering som tar lekplats och grönyta i anspråk anser vi i Kalmaralliansen inte stämma med ändamålet och Barnrättsperspektivet”.

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

”Ansökan avser anläggande av parkering för Folkets Hus på en plats som idag består av en lekplats för barn i en vacker parkmiljö. I och med anläggandet av parkeringsplatsen så skulle lekplatsen försvinna.

Vi reserverar oss därmed mot nämndens beslut.”

Sammanträdesdatum
2024-03-20

§ 46

Blåbärsskogen 21, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus (2023–7404)

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 mars 2024.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rivning av befintligt uterum och tillbyggnad av enbostadshus med ett nytt uterum med en byggnadsarea på 27,8 m².

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende högsta tillåtna bruttoarean för hela kvarteret samt högsta tillåtna byggnadsarea.

Enligt gällande detaljplan får fastighetens bebyggelse inte uppta större areal än 130 m². Vidare får byggnadskvarterets totala våningsyta (eller bruttoarea, d.v.s. arean på alla våningsplan i kvarterets alla byggnader) max uppgå till 4500 m².

Sökt åtgärd om 27,8 m² tillsammans med befintliga byggnader inom fastigheten på totalt 83 m², uppgår till 110,8 m², vilket följer detaljplanens bestämmelse avseende den enskilda fastigheten. Kvarterets befintliga våningsyta (bruttoarea) uppgår dock till drygt 5500 m², en överyta om drygt 1000 m² (ca 22 %). Tillsammans med sökt åtgärd skulle den totala bruttoarean för kvarterets alla byggnader överskridas ytterligare.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag till bygglov då avvikelserna inte kan ses som liten eller förenlig med planens syfte.

Jäv

Gunilla Persson (S) anmäler jäv och lämnar rummet under tiden ärendet avhandlas.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Carl Kvarnholm (C) yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Häri instämmer Staffan Gundberg (SD).

2. Kajsa Hedin (M) yrkar på att avslå bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, 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 av enbostadshus, eller avslå detsamma. Han förklarar sig ha hört övervägande bifall till att bevilja bygglov.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

Beslut

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

Avgift för ärendet är 4734,6 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Reservation

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

”Vi reserverar oss mot bygglovets med hänvisning till den överyta som byggnationen ger. Konstruktionen i denna detaljplan är olycklig och vi arbetar för att hitta lösningar för att förändra detaljplaner som är inaktuella eller orimliga.”

Protokollsanteckning

Peter Akinder (S), Leila ben Larbi (V), Sara-Lisa Ekedahl (S), Richard Berkeby (S), Carl Kvarnholm (C) och Filip Qvarnström (C) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Stadsplanen är från 1976. 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. Det är också rimligt att en samlad bedömning görs av den avvikande åtgärd som det söks för och de som tidigare har godtagits.

Den enskilda fastigheten ligger, med sökt bygglov, med bred marginal under den storlek för byggnation som detaljplanen föreskriver. Däremot finns en för hela området sammantagen bruttoarea som redan är överskriden eftersom avvikelser eller dispenser för andra fastigheter uppenbarligen i flera andra fall har beviljats. Det får alltså konstateras att tidigare beslut om bygglov har begränsat den sökandes rättighet på egen fastighet.

Eftersom den sökta utbyggnaden ligger under den nivå som detaljplanen föreskriver för den enskilda fastigheten, att annan bebyggelse inom planområdet har tillåtits att överskrida detaljplanens sammantagna bruttoarea med omkring 1000 kvadratmeter samt att befintlig byggnation på fastigheten rivs, är det rimligt att tillkommande netto 6,8 kvadratmeterna kan ses som en liten avvikelse. Mot denna bakgrund kan därför bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Staffan Gundberg (SD) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Sverigedemokraterna anser att det är olyckligt att det i detaljplanen finns bestämmelse för byggnadskvarterets totala våningsyta utöver bestämmelsen över byggnadsarealen för fastigheten. Det saknas i detaljplanen en beskrivning av skälen till en sådan bestämmelse. Byggnadskvarterets totala våningsyta är redan idag överskridet med 22% vilket tyder på att bestämmelsen om den totala våningsytan är antagen på svag grund.”

Sammanträdesdatum
2024-03-20

§ 47

Venenäs 3:18, Beslut om strandskyddsdispens för busshållplats och väderskydd (2024-580)

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 14 mars 2024.

Bilaga 1. Kartor och foton den 14 mars 2024.

Beskrivning av ärendet

Kalmar kommun har tagit över Revsuddevägen från Trafikverket. Mark- och exploateringsenheten ansöker om strandskyddsdispens för att bygga en mer funktionell busshållplats vid Revsuddens hamn. Nuvarande hållplats ligger på hamnplanen och det kan uppstå konflikter med övrig trafik. Sikten är också begränsad, vilket kan leda till missförstånd mellan busschaufför och resenärer. Den nya hållplatsen placeras längs Revsuddevägen. Den befintliga busskuren ersätts av en ny, riktad mot vägen i stället för mot hamnplanen.

Den aktuella ytan utgörs av en gräsyta intill vägen. Några unga träd kan behöva tas ner. Området omfattas inte av områdesbestämmelserna för Revsudden och därför gäller strandskydd. Hela Revsudden ligger inom riksintresse för naturvård.

Skäl till beslut

Säker och funktionell kollektivtrafik bedöms vara ett angeläget allmänt intresse. För att busshållplatsen ska få den avsedda funktionen behöver den placeras inom strandskyddsområdet. Därmed finns det särskilda skäl för dispens. Den aktuella ytan utgörs av en relativt artfattig gräsyta intill vägen. Närmare stranden finns sandiga gräsmarker som har betydligt högre naturvärde, men de berörs inte. Därmed bedöms åtgärden inte medföra någon väsentlig förändring av förhållandena för växt- eller djurliv.

Väderskyddets exakta utformning avgörs i bygglovet. Fotot i bilaga 1 visar ett väderskydd av standardmodell och visar storleken, medan färg och material kan bli annorlunda.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för busshållplats med bussficka och väderskydd på fastigheten Venenäs 3:18, enligt situationsplan i 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 ytan som busshållplatsen upptar.

Avgift för ärendet är 9 712 kronor, motsvarande åtta timmars handläggningstid, i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

Delegationsbeslut

- Delegationsbeslut januari 2024 och februari 2024.

Delegationsbeslut bostadsanpassningsärenden januari.

Delegationsbeslut bygglovsenheten januari & februari.

Delegationsbeslut verksamhetsområde miljö januari.

Delegationsbeslut mobilitetsenheten januari.

Avslutade förrättningar januari och februari.

Anmälningssärenden

- Anmälningssärenden 2024-01-18 till 2024-02-16

Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2024-01-09 § 21. Yttrande över avgränsningssamråd gällande landanslutning för vindkraftsparken Aurora.

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2024-01-29 § 9. Kalmar kommuns mobilitetsstrategi.

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2024-01-29 § 14. Ny taxa enligt lagen om åtgärder mot föroreningar från fartyg.

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2024-01-29 § 24. Jesper Danielsson (MP) avsägelse som ersättare i kommunfullmäktige och samhällsbyggnadsnämnden.

Verksamhetsberättelse Miljösamverkan Sydost 2023, 2024-03-01.

Protokoll tillgänglighetsrådet, 2024-03-06.

Vattenförsörjningsplan för Kalmar kommun. Länsstyrelsen beslutar att godkänna slutrapporteringen av projektet samt att Kalmar kommun ska återbetala 57 916 kr, 2024-02-05.

Svärdsliljan 2, föreläggande redovisning inomhusmiljö. Länsstyrelsen ändrar tidsfristen för när föreläggandet ska vara uppfyllt. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt, 2024-02-05.

Hasseln 10, ansökan utdömande av vite, Stensö pizzeria. Förvaltningsrätten bifaller Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommuns ansökan och förpliktar Arvin & Artin AB att till staten betala vite om 20 000 kr, 2024-02-05.

Ljungby 38:42, beslut om byggsanktionsavgift. Länsstyrelsen avslår överklagandet, 2024-02-05.

Åldermannen 9, ansökan utdömande av vite, E.A.T. Förvaltningsrätten bifaller ansökan och förpliktar Kamun AB att till staten betala vite om 8 000 kr, 2024-02-08.

Svalan 19, sanktionsavgift enligt livsmedelslagen, Kalmar Kött. Förvaltningsrätten avslår överklagandet, 2024-02-14.

Sammanträdesdatum
2024-03-20

Rådjuret 7, beviljat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet, 2024-02-23.

Stensö 2:6, avskrivning av tillsynsärende, wakeboardparken. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet, 2024-02-27.

Guldfisken 2, ansökan utdömande av vite. Förvaltningsrätten bifaller ansökan och förpliktigar Mister York AB att till staten betala 10 000 kr i vite, 2024-02-28.

Hallstorps-Vinterbo 1:2, avslag bostadsanpassningsansökan. Förvaltningsrätten avslår överklagandet, 2024-02-28.

Hattmakaren 4, beslut om byggsanktionsavgift. Länsstyrelsen avslår överklagandet, 2024-03-04.

Löten 1, avslaget beslut om marklov och bygglov. Länsstyrelsen avslår överklagandet, 2024-03-11.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga anmälan av delegationsbeslut för januari 2024 och februari 2024, samt anmälningsärendena från 2024-01-18 till 2024-03-14 till handlingarna.