



Samhällsbyggnadsnämnden

Tid

Torsdagen den 29 februari 2024 kl. 09:00-11:45

Ajournering kl. 10:15 – 10:30

Plats

Mötesrum Galejan, Kalmar Sportcenter plan 2, Smålandsgatan 21

Omfattning

§ 19-38

Beslutande

Peter Akinder (S), ordförande
Kajsa Hedin (M), 1:e vice ordförande
Leila ben Larbi (V), 2:e vice ordförande
Sara-Lisa Ekedahl (S)
Gunilla Persson (S), tjänstgörande ersättare
Fredrik Löfgren (S)
Carl Kvarnholm (C), deltar ej i § 26
Thomas Östling (M)
Svante Erlandsson (M)
Håkan Heiding (KD)
Staffan Gundberg (SD)

Ersättare

Filip Qvarnström (C), deltar ej i § 26
Anna Gunnarsson (KD)
Micael Foghagen (SD)

Övriga deltagare

Lennart Ohlsson, revisor § 19 - § 24

Sekreterare

Sandra Wenemo

Justeras

Peter Akinder
ordförande

Leila ben Larbi
justerare

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Val av protokollsjusterare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse Leila ben Larbi (V) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordningen

Ordförande meddelar att ärende § 36 Kungsljuset 3, Beslut om byggsanktionsavgift, utgår från dagordningen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna dagordningen med ändringen ovan.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 19

Svar på medborgarförslag om förbättringar för att förhindra fortkörning på Skogshemsvägen, Furulidsvägen samt Fågelvägen (2023–5681)

Dnr SBN 2023/0218

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 februari 2024.

Bilaga 1. Karta den 13 december 2023.

Bilaga 2. Hastigheter den 13 december 2023.

Medborgarförslag den 10 oktober 2023.

Bakgrund

Skogshemsvägen ligger mellan Fågelvägen och Suneholmsvägen i sydvästra delen av Rinkabyholm. Det är en 180 meter lång och 6,5 meter bred bostadsgata utan trottoarer. På gatan gäller en hastighetsbegränsning på 30 km/h. På båda sidor av gatan är 24-timmars parkering tillåten.

Förslagsställaren anför att en del fordon tar sig med höga hastigheter mellan Riksvägen och Rinkabyholmsvägen på Skogshemsvägen för att undvika farthinderna (busskuddar vid övergångsstället vid Dunövägen) på Riksvägen.

Vidare ges förslag till förbättringar i form av att:

- anlägga farthinder på Skogshemsvägen och Fågelvägen/Furulidsvägen.
- mer och tydlig skyltning av gällande hastighet.
- utreda fler återvändsgränder, exempelvis Skogshemsvägen.
- försöka leda om trafikanter att köra Riksvägen/Rinkabyholmsvägen västra infart.

I ett tillägg anmärks även parkeringssituationen på Skogshemsvägen.

Yttrande

I Rinkabyholm har Kalmar kommun under flera år jobbat med säkra skol- och fritidsvägar i samarbete med skolan och Kultur- och fritidsförvaltningen. Det har byggts farthinder, övergångsställen, gång- och cykelvägar. Från och med den 11 januari 2024 hämtar och lämnar skolbussarna eleverna vid Robin Hoods väg. Detta är en tillfällig lösning på grund av att hållplats Mandelblomsvägen vid Riksvägen inte har kapacitet för skolbussar samt att det under 2024 ska påbörjas en ombyggnad av Riksvägen. Därefter ska busshållplatserna ligga vid det nya torget i korsningen Riksvägen/Fjällbrudsvägen/Dunövägen.

Vidare kommer kommunen att utreda möjligheter för att trafiksäkra korsningen Furulidsvägen/Fjällbrudsvägen och Fågelvägen/Skogshemsvägen för oskyddade trafikanter.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Höga hastigheter och olovlig körning förekommer tyvärr på flera platser i kommunen. Att se till att de regler som finns följs är i första hand en fråga för polisen. Kalmar kommun har ett löpande samarbete med polisen om hur hastighetsgränserna efterlevs.

Det utförs även kontinuerligt hastighetsmätningar för att få in underlag till eventuella åtgärder. 2022/2023 gjordes flera trafikmätningar i området i samband med utvärderingen av projekt ”säker skolväg”, mellan Rinkabyholmsskolan, den nya sporthallen och Bågskytteskolan.

Mellan den 7 och 20 november 2023 har en tillfällig hastighetstavla satts upp i höjd med Skogshemsvägen 20/22. Mätningen på Skogshemsvägen visar att trafikmängden är 18 fordon per dygn. Medelhastigheten är 24 km/h och 85 % kör med en hastighet under 26 km/h. Mätresultaten visar att den skyltade hastigheten respekteras och trafikmängden ligger på en låg nivå. Antalet fordon på Skogshemsvägen var lågt vid mätperioden och att den vägen används som genväg kan motbevisas med andra mätningar som gjordes på Fågelvägen, Furulidsvägen och Rinkabyholmsskolan (se bifogad kartbild). Farthinder finns på Furulidsvägen som är den mest trafikerade vägen från och till Rinkabyholmsskolan. I samarbete med skolan hänvisas gående och cyklande elever att ta sig över Fågelvägen till Sporthallen och Bågskytteskolan.

Med bakgrund av detta kommer Kalmar kommun inte prioritera några fysiska åtgärder till hastighetssäkring på Skogshemsvägen i dagsläget.

Förslagsställaren föreslog även att det skulle skyltas tydligare med 30 km/h. Hastighetsskyltning upprepas enbart vid skolor eller på platser där många barn korsar en väg. Hastighetsskyltningen 30 km/h gäller för hela området mellan Riksvägen och Rinkabyholmsskolan. Till den utpekade vägsträckan Fjällbrudsvägen-Fågelvägen-Skogshemsvägen-Suneholmsvägen finns dubbelsidig hastighetsskyltning på Rinkabyholmsskolan, väster om Suneholmsvägen, på södra delen av Suneholmsvägen och söder om korsningen Furulidsvägen/Fjällbrudsvägen.

Med bakgrund av detta kommer Kalmar kommun inte sätta upp fler hastighetsskyltar (30km/h) i området.

I medborgarförslaget föreslås det även göras fler återvändsgränder, exempelvis på Skogshemsvägen.

Skogshemsvägen kan inte göras om till en återvändsgränd då det saknas tillräckligt utrymme för en vändplan som behövs framför allt för sophämtning.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samhällsbyggnadskontorets yttrande ska utgöra svar på medborgarförslaget om förbättringar för att förhindra fortkörning på Skogshemsvägen, Furulidsvägen samt Fågelvägen.

Medborgarförslag ska härmed anses vara besvarat.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 20

Svar på medborgarförslag om att utöka giltigheten för busskort för grundskole- och gymnasieelever (2024-171)

Dnr SBN 2024/0014

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 februari 2024.

Medborgarförslag den 29 december 2023.

Bakgrund

Förslagsställaren menar att genom att utöka giltigheten för skolkort till att inkludera även kvällar, helger och skollov, kan skolungdomar delta i fritidsaktiviteter oberoende veckodag och tider. Den utökade giltigheten föreslås omfatta skolkort för både grundskole- och gymnasieelever. Fritidsgårdar, kultur- och idrottsevenemang eller andra samhällsaktiviteter pågår i regel kvällstid eller helger, vilket gör att rådande giltigheter för skolkortet begränsar ungdomarnas rörlighet och möjlighet att delta. Kritik har bland annat framförts av skolelever själva, till exempel vid Ungdomshuset UNIK i Kalmar. Förslaget strävar efter att stärka ungdomars möjligheter till socialt engagemang och personlig utveckling genom att öka flexibiliteten i deras transportalternativ.

Yttrande

I Kalmar kommuns nyligen antagna översiktsplan och mobilitetsstrategi finns en tydlig målsättning om att fler invånare ska resa mer med hållbara transportslag, i form av gång, cykel och kollektivtrafik. Fler hållbara resor bidrar till bättre trafiksäkerhet, bättre trafikmiljö och mindre trängsel i en växande kommun och stad.

Inom ramen för fler hållbara resor arbetar Kalmar kommun med att förenkla och underlätta för skolungdomar att resa kollektivt eller att säkert kunna färdas på gång- och cykelbanor.

Ett exempel på detta är subventionen av Kalmar länstrafiks 30-dagarsbiljett (periodkort), den så kallade enhetstaxan. Enhetstaxa finns för ungdom 7-19 år, studerande och vuxen. Subventionen finansieras genom att använda parkeringsintäkter. Ett annat exempel är att kommunen bjuder skolelever i grund- och gymnasieskola på en kostnadsfri Sommarlovsbiljett, i syfte att underlätta rörligheten, flexibiliteten och resorna till fritidsaktiviteter sommartid och till sommarjobb. Det pågår också ett arbete tillsammans med Kalmar länstrafik att se över möjligheten till framtida subventioner av andra, mer ”spontana” och flexibla, biljetter i kollektivtrafiken.

Kalmar länstrafik införde för något år sedan Fritidsbiljetten. Biljetten svarar egentligen upp mot det som medborgarförslaget beskriver, dvs giltighet under kvällar (kl 15-04), helger och skollov för ungdomar mellan 7-19 år. Fritidsbiljetten ersatte den tidigare möjligheten där en skolkortsberättigad elev kunde gradera upp skolkortet.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Fritidsbiljetten är en öppen biljett med länsgiltighet, oberoende skolålder, skolkorttillgång eller kommun. Under 2024 kostar Fritidsbiljetten 1 135 kr per termin, d v s 2 270 kronor per år. Under vårterminen 2024 finns 10 441 skolelever i grund- och gymnasieskolor i Kalmar kommun. Av dessa har 2 781 tilldelats skolbiljett via respektive skola. Om skolbiljettsberättigade elever skulle få utökad giltighet på skolbiljetten, i enlighet med medborgarförslaget, innebär detta ett extra ekonomiskt åtagande för kommunen på cirka 6,3 miljoner kronor per år, utöver ordinarie köp av skolbiljetter samt ovanstående aktuella subventionsformer. Av denna summa är 4,3 miljoner kronor knutet till grundskolan.

I nuvarande budget saknar kommunen möjlighet att finansiera förslaget på utökad giltighet för skolbiljett. Samhällsbyggnadsnämnden tar emellertid till sig förslaget i den vidare planeringen och i den löpande dialogen med Kalmar länstrafik. Medborgarförslaget och detta beslut kommer att delges Kalmar länstrafik, i egenskap av huvudansvarig för priser och biljetter i kollektivtrafiken.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samhällsbyggnadskontorets yttrande ska utgöra svar på medborgarförslaget om utökad giltighet för skolkortsberättigade elever i grund- och gymnasieskolan.

Medborgarförslaget ska härmed anses vara besvarat.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 21

Svar på medborgarförslag om kompistur med buss från skolan (2024-215)

Dnr SBN 2024/0015

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 februari 2024.

Medborgarförslag den 19 december 2023.

Bakgrund

Förslagsställaren önskar att Kalmar kommun tar initiativ till att införa en medföljanderabatt eller ”kompistur”, som möjliggör att kamrat kan följa med skolelev hem till bostaden, i första hand på landsbygden. Genom att införa en kompistur skulle den sociala utsattheten för barn på landsbygden minska och ingen förälder skulle behöva skämmas eller känna ekonomisk oro över att inte ha råd att betala för en biljett till sitt eget eller någon annans barn när dem vill leka.

Yttrande

I Kalmar kommuns nyligen antagna översiktsplan och mobilitetsstrategi finns en tydlig målsättning om att fler invånare ska resa mer med hållbara transportslag, i form av gång, cykel och kollektivtrafik. Fler hållbara resor bidrar till bättre trafiksäkerhet, bättre trafikmiljö och mindre trängsel i en växande kommun och stad.

Inom ramen för fler hållbara resor arbetar Kalmar kommun med att förenkla och underlätta för skolungdomar att resa kollektivt eller att säkert kunna färdas på gång- och cykelbanor. Ett exempel på detta är subventionen av Kalmar länstrafiks 30-dagarsbiljett (periodkort), den så kallade enhetstaxan. Enhetstaxa finns för ungdom 7-19 år, studerande och vuxen. Subventionen finansieras genom att använda parkeringsintäkter. Ett annat exempel är att kommunen bjuder skolelever i grund och gymnasieskola på en kostnadsfri Sommarlovsbiljett, i syfte att underlätta rörligheten, flexibiliteten och resorna till fritidsaktiviteter sommartid och till sommarjobb.

Det pågår också ett arbete tillsammans med Kalmar länstrafik att se över möjligheten till framtida subventioner av andra, mer ”spontana” och flexibla, biljetter i kollektivtrafiken. Medborgarförslaget tangerar en sådan typ av ”spontan” biljett specifikt för skolungdom, i syfte att skolkamrater kan följa med varandra hem efter skoltid.

I nuvarande budget saknar kommunen möjlighet att finansiera en ”kompisbiljett/-tur”. Det saknas även i nuläget lämpliga rutiner eller tillvägagångssätt hur resorna ska bokas och distribueras. För det krävs att det pågående uppdraget tillsammans med Kalmar länstrafik kan utvecklas vidare. Samhällsbyggnadsnämnden tar dock till sig medborgarförslaget i den fortsatta planeringen samt i den löpande dialogen med Kalmar länstrafik. Medborgarförslaget och detta beslut kommer att delges Kalmar länstrafik, i egenskap av huvudansvarig för priser och biljetter i kollektivtrafiken.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samhällsbyggnadskontorets yttrande ska utgöra svar på medborgarförslaget om införandet av ”kompistur” eller medföljanderabatt för skolungdomar med bostad på landsbygden.

Medborgarförslaget ska härmed anses vara besvarat.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 22

Svar på medborgarförslag om att ta bort avgiften för tillstånd att ha höns inom detaljplanelagt område (2023-6564)

Dnr SBN 2023/0219

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 februari 2024.

Medborgarförslag den 8 november 2023.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har kommit in med önskemål att ta bort avgiften för tillstånd att ha höns inom detaljplanelagt område. Enligt förslagsställaren skulle en slopad avgift bidra till ökad självhushållning, ökat välbefinnande samt att det bidrar till minskad miljöpåverkan. Dessutom att fler skulle ansöka om att få ha höns om avgiften stryks.

Yttrande

Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön

Miljöbalken och förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ger kommunerna möjlighet att införa lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön. Den 30 januari 2006 antog kommunfullmäktige i Kalmar kommun de nu gällande lokala föreskrifterna. I § 4 anges att det krävs tillstånd av samhällsbyggnadsnämnden för att bland annat hålla fjäderfå som inte är sällskapsdjur inom område med detaljplan. Syftet med detta är att förebygga olägenheter för människors hälsa, så som lukt, flugor, ljud samt problem med gödsel eller skadedjur.

Taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område

Kommunfullmäktige i Kalmar kommun antog den 19 december 2022 taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område. Enligt taxan ska ansökan om tillstånd för djurhållning debiteras för motsvarande två timmars arbete där timpriset ligger på 1214 kronor för 2024, vilket resulterar i en kostnad på totalt 2428 kronor.

I propositionen till miljöbalken står det att myndigheternas verksamhet i möjligaste mån ska vara avgiftsfinansierad.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har beslutat om att införa lokala föreskrifter respektive avgift för tillstånd. Samhällsbyggnadskontoret hanterar årligen runt tio tillståndsansökningar för höns och anser att tillståndsplikten behövs för att förebygga olägenheter för människors hälsa. Principen att sökande ska täcka samhällsbyggnadsnämndens kostnad för handläggningen av ansökan följer regeringens och lagstiftningens intentioner.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår därmed ett avslag på medborgarförslaget.

Sammanträdesdatum

2024-02-29

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå medborgarförslaget om att ta bort avgiften för tillstånd att ha höns inom detaljplanelagt område.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 23

Information om aktuella ärenden 2024-02-29

Dnr SBN 2024/0007

Information

Johan Wendell, förvaltningschef, informerar om vad som är på gång på förvaltningen och hur verksamheternas arbete fortskrider i efterdyningarna av IT-attacken som genomförts mot Kalmar kommun.

Sanna Andersson, klimat och miljöstrateg, informerar om omvärldsspaning gällande klimatanpassning.

Maria Houmann, stadsarkitekt, informerar om mobilitet och vikten av att ta med sig mobilitetsfrågan i stadsplaneringen vid utformning av gator och allmänna utrymmen.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fattar inget beslut med anledning av informationerna.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 24

Samhällsbyggnadsnämndens årsrapport 2023 (2023-7132)

Dnr SBN 2024/0020

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 1 februari 2024.

Årsrapport samhällsbyggnadsnämnden 2023 den 29 februari 2024.

Bilaga 1. Uppföljning verksamhetsplan 2023.

Bilaga 2. Uppföljning intern kontroll 2023.

Bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till årsrapport för verksamheten 2023. I årsrapporten sammanfattas verksamhetsplanens utfall avseende de nämndsmål, aktiviteter och uppdrag som förvaltningen har arbetat med under 2023. Väsentliga händelser och ändrade förutsättningar belyses för de olika verksamheterna.

I årsrapporten redovisas det ekonomiska resultatet där utfallet för samhällsbyggnadsnämnden är en nettokostnad på 49,8 mnkr och en budgetram på knappt 49,7 mnkr. Totalt sett för samhällsbyggnadsnämnden blev det ett underskott mot budget på minus 0,1 mnkr, vilket innebär en budgetavvikelse på 0,3 procent. I samhällsbyggnadsnämndens resultat finns det positiva avvikelse på totalt plus 10,0 mnkr för intäkter samt för personalkostnader, plus 1,3 mnkr. Därutöver har samhällsbyggnadsnämnden ett underskott för kapitaltjänstkostnader på knappt minus 0,5 mnkr samt för övriga verksamhetskostnader minus 11,0 mnkr.

Utfallet av de utförda kontrollmomenten i den interna kontrollplanen sammanfattas också i årsrapporten.

Överläggning

Johan Wendell, förvaltningschef, och Susanne Karlsson, ekonom, redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadskontorets förslag till årsrapport 2023 med uppföljning av verksamhetsplan.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadskontorets förslag till uppföljning av den interna kontrollplanen 2023.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 25

Billsäng 1:62, Ansökan om utdömande av vite (2022-2413)

Dnr SBN 2023/0058

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 februari 2024.

Beslut om vitesföreläggande 2023-05-25 § 103.

Mottagningsbevis, vitesföreläggande 2023-07-03.

Inspektionsrapport + bilaga med fotdokumentation från platsbesök där det kan konstateras att föreläggandet inte efterlevts, 2024-01-19.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 25 maj 2023 att förelägga Anders Lundberg att ta bort allt plastavfall i form av förpackningsplast förvarad inomhus på fastighet Billsäng 1:62 senast den 31 dec 2023 och att enligt punkt 2 redovisa transportdokument eller annan bekräftelse senast 1 månad efter utförd åtgärd enligt första punkten. Samhällsbyggnadsnämnden konstaterade vid ett tillsynsbesök den 19 januari 2024 att plastavfall fortfarande förvarades inomhus på fastigheten och att tidigare beslut inte åtföljts.

Nästa steg är därmed att ansöka om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen. Detta i enlighet med beslutet fattat av nämnden den 25 maj 2023. Beslutet delgavs Anders Lundberg den 30 juni 2023 genom e-delgivning. Den 3 juli erhöles en mottagningsbekräftelse från Anders Lundberg.

Vitesbeloppen ska ställas i proportion till den kostnad det skulle innebära att vidta rättelsen. Kostnaden för borttransport av ca 2500 ton plastavfall är sannolikt ännu högre än föreslaget vitesbelopp på 500 000 kr men beloppet är ändå så högt att det motiverar till att åtföljas. Se fotodokumentation.

Överläggning

Christian Sandholm, miljöskyddsinspektör, redogör för ärendet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden yrkar att Mark- och miljödomstolen dömer ut vite om:

500 000 kronor för underlåtenhet att följa vitesföreläggande i den del som berör förvaring av plastavfall inne i byggnader på Billsäng 1:62. (punkt 1).

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 26

Hagbytorp 4:28, Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (2023–7109)

Dnr SBN 2024/0026

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 1 februari 2024.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om ca 100 kvadratmeter. På fastigheten finns idag ett enbostadshus i ett och ett halvt plan om 114 kvadratmeter med träfasad. Sökanden avser stycka av sydöstra delen av tomten för att bebygga enligt ansökan. Fastighetsbildning prövas inte i detta ärende. Eventuell fastighetsbildning prövas av Lantmäterimyndigheten. Befintlig tomt, tillika fastighet har en total area på 6978 kvadratmeter.

I närområdet, cirka 150 meter från sökt plats, finns djurhållning om 588 grisar och stall med ca 8 hästar. Befintligt lantbruksföretag indikerar på generationsskifte och planering av utökning av produktionen.

Infart till tomt finns via befintlig öppning i stenmur. Tillfartsväg skapas via infart till befintligt enbostadshus.

Sökanden avser att ansluta vatten och avlopp via befintlig gemensamhetsanläggning. Om hinder uppstår löses vatten och avlopp enskilt vilket skulle behöva belasta ursprungsfastigheten.

Skäl till beslut

Ett förhandsbesked innebär att samhällsbyggnadsnämnden prövar om den tilltänka åtgärden kan tillåtas på platsen. Lämplig lokalisering är alltså en grundläggande princip. Marken ska användas för det som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

För avstånd mellan bostäder och djurhållning finns det i praxis inte fastlagt några skyddsavstånd. Vid bedömning av frågan om vilka olägenheter som kan accepteras ska det vägas in den så kallade ortsvanligheten, det vill säga att på landsbygden förekommer djurhållning som ett naturligt inslag och därmed får också olägenheter som sådan verksamhet kan ge upphov till accepteras i viss omfattning. Prövningen av förenligheten med de krav som följer av 2 kap 5 och 9 §§ PBL får göras utifrån de omständigheter som råder i det enskilda fallet.

Det förekommer bebyggelse i området med liknande avstånd till djurhållningen som ansökt åtgärd. Ansökt åtgärd innebär dock en utökning av bebyggelse i närmaste led till djurhållningen. Den ansökta åtgärden ligger dessutom i direkt förhärskande vindriktning utan större avskärmningar.

Samhällsbyggnadsnämnden sammanvägda bedömning är att ansökt åtgärd inte är lämplig på platsen.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Jäv

Carl Kvarnholm (C) och Filip Qvarnström (C) anmäler jäv och lämnar rummet under tiden ärendet avhandlas.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 27

Åby 11:7, Bygglovsbeslut för tillbyggnad av verksamhetslokal (2023–7490)

Dnr SBN 2024/0025

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 29 januari 2024.

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av verksamhetslokal med tre separata utrymmen för uthyrning. Verksamheten riktas delvis mot privatpersoner och avser förvaring samt mindre reparationsarbeten på fordon samt lagerhållning för mindre hantverk- och installationsfirmor och liknande. De som hyr förråden tillåts inte ha en verksamhet som är störande i form av ljud och ljus. Hyresgästerna tillåts inte utöva verksamhet utomhus eller placera vare sig föremål eller fordon utanför sitt område framför porten. Tillgång till förråden sker under hela dygnet. Nybyggnaden avser en utökning av befintlig verksamhet. Befintlig förrådsbebyggelse på fastigheten uppgår till 1 710 kvadratmeter.

Tillbyggnaden i ansökan uppförs i ett plan och uppgår till 300 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadshöjden uppgår till 4,7 meter. Byggnaden utformas med pulpettak med svart plåt och får en putsad fasad i en grå kulör.

Fastigheten är utpekad i kommunens översiktsplan. Området ska utredas för verksamheter som är ytkrävande eller i behov av god kommunikation samt eventuellt förenade med risk eller störning. Detaljplanarbete är påbörjat sedan september 2022 och väntas vara klart i slutet av 2024.

Skäl till beslut

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.

Den sökta tillbyggnadens omfattning ger inte upphov till reglering genom detaljplan i enlighet med 4 kap. 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.

Beslut

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

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, Mikael Kaiser.

Avgift för beslutet är 38 994 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum

2024-02-29

Upplýsningar

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

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 28

Krafslösa 4:33, Bygglövsbeslut för nybyggnad av brygga (2024–303)

Dnr SBN 2024/0023

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 februari 2024.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av flytbrygga med Y-bommar för tio båtar. Sökt brygga har längden 37 m, varav cirka 25 m placeras planenligt på vattenområde som får överbyggas. Resterande 12 m av bryggans längd bedöms strida mot gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag till bygglov då åtgärden avviker från detaljplanen avseende att bryggan delvis placeras på vatten betecknat med V – vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas, och anser att avvikelserna inte kan ses som liten eller förenlig med planens syfte.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av brygga med stöd av 9 kap. 31 b § 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för beslutet är 9 712 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Upplysningar

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. För att startbesked ska kunna lämnas ska följande handlingar inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden:

- Förslag på kontrollplan med relevanta kontrollpunkter för åtgärden.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Reservation

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

”Vi reserverar oss mot beslutet med hänvisning till kontorets motivering.”

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

”Enligt gällande detaljplan så får vattenområde längre ut från land ej utfyllas eller överbyggas. Sökt brygga har en totallängd av 37 meter varav 12 meter enligt plan placeras på sådant område som ej får överbyggas.

Vi instämmer därför i samhällsbyggnadskontorets bedömning att åtgärden inte överensstämmer med detaljplanen och reserverar oss därmed mot nämndens beslut.

Protokollsanteckning

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

”Detaljplanen är från 1965. 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. Den av kommunfullmäktige nyss antagna översiktsplanen konstaterar att stadens attraktion med bebyggelse nära och kring vatten är en viktig konkurrensförutsättning för universitet, näringslivet och besöksmål. Översiktsplanen konstaterar också att kuststaden Kalmar ska utvecklas och tydliggöras. Näraliggande pågår detaljplanarbete syftande till kustnära bebyggelse. Bygglovets gäller en brygga om 37 meter. 25 meter av bryggan placeras planenligt på vattenområde som går överbyggas. Resterande 12 meter innebär en utökning av denna rättighet med cirka 32 procent som i ljuset av, bland annat, andra bryggor och dess placering i området kan accepteras. Hänsyn får också tas till att bottenförhållandena i viken förmodligen har förändrats sedan gällande detaljplan vann laga kraft. En sammantagen bedömning ger därför vid handen att bygglov kan beviljas enligt bestämmelse PBL 9 kap 31 b § 2”

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 29

Bilen 6, Bygglovsbeslut för ändrad användning från kontor till hälsocentral (2024–190)

Dnr SBN 2024/0011

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 februari 2024.

Bakgrund

Ärendet avser ändrad användning från kontor till hälsocentral med primärvårdsverksamhet. Åtgärden utförs på två plan i begränsad del av den befintliga byggnaden och inrymmer vårdlokaler på plan ett med arean 171 kvadratmeter och personaldelar på plan två med arean 147 kvadratmeter.

Skäl till beslut

Åtgärden som det ansöks om är en hälsocentral vilket avviker från detaljplanens bestämmelser om markens användning.

Åtgärden innebär dock en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen enligt 9 kap. 31 c § punkt 2 PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att sökandens verksamhetsbeskrivning påvisar att hälsocentralens verksamhet till storlek och art är anpassad till att ligga nära planens verksamheter för fastigheten.

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.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 c § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL för ändrad användning från kontor till hälsocentral. Åtgärden avviker från detaljplanen men innebär en sådan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden är av ett väsentligt allmänt och enskilt intresse och att beslutet får verkställas omgående när startbesked är utfärdat (9 kap. 42 a § andra stycket, PBL).

Avgiften för beslutet är 18 210 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Upplysningar

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. För att startbesked ska kunna lämnas ska följande handlingar inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden:

- Förslag på kontrollplan med relevanta kontrollpunkter för åtgärden.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 38

Snöbäret 1, Bygglovsbeslut för nybyggnad av LSS-boende (2023–6269)

Dnr SBN 2023/0208

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 2 februari 2024.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av LSS-boende med namnet Värnsnäs. Boendet är placerat på den sydvästra delen av fastigheten. På fastigheten planeras det även för en förskola.

LSS-boendet består av en större byggnad och två mindre byggnader. Den större byggnaden innehåller sex lägenheter och gemensamhetsytor. En mindre byggnad är en så kallad satellit som innehåller en lägenhet. Den andra mindre byggnaden innehåller ett förråd. Total byggnadsarea uppgår till 755 kvadratmeter (639 + 61 + 55 kvadratmeter). Byggnaderna uppförs i ett plan.

Fasaderna består av två horisontala band av liggande träpanel. Det övre bandet målas i ljusgrön kulör. Det undre bandet, vilket är ytan mellan fönstren, målas i mörkblå kulör. Fönster, anslutningsplåtar, bleck, utvändig solavskärmning, dörrar, takfot och takavvattning målas ljusgrönt. Dessa kulörer tas fram då det har gjorts provmålningar. Kulören väljs i samråd med samhällsbyggnadskontoret. Byggnaderna har pulpettak. Huvudbyggnadens tak bekläds med grön papp och de två andra byggnadernas tak med sedum.

Det finns fem parkeringsplatser på den västra sidan av byggnaden. Runt byggnaden anläggs ytor som kan användas i verksamhetens aktiviteter. Det finns bland annat uteplatser, gym och grönytor.

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 anses att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beslut

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

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, Mats Borg.

Avgift för beslutet är 54 126 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum

2024-02-29

Upplysningar

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

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 30

Trappan 1, Bygglövsbeslut för nybyggnad av kontor, lager, verkstad och carport (2023–7503)

Dnr SBN 2024/0013

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 31 januari 2024.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av kontor samt lager, verkstäder och carportar fördelat på fyra byggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 3 153 kvadratmeter.

Byggnaden placerad längst norrut på fastigheten och får en byggnadsarea om 816,5 kvadratmeter och omfattar kontor samt personalutrymmen. Byggnadens fasader utförs av betongelement och glaspartier. Byggnadshöjden uppgår till 5,4 meter.

De två byggnaderna direkt söder om får vardera en byggnadsarea på 511,6 kvadratmeter. I byggnaderna ryms lager, verkstäder och carportar. Byggnadernas fasader utförs av corténplåt och byggnadshöjderna uppgår till 5,4 meter.

Den fjärde byggnaden placeras längst söderut på fastigheten. Byggnadsarean uppgår till 1313,2 kvadratmeter och omfattar biltvätt, verkstad och carport. Även denna byggnad får fasader av corténplåt. Byggnadshöjden uppgår till 8,0 meter.

Redovisade parkeringsplatser uppfyller Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer.

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.

Beslut

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

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, Jonas Persson.

Avgift för beslutet är 79 734 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum

2024-02-29

Upplysningar

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

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 31

Trappan 3, Bygglövsbeslut för nybyggnad av verksamhet-, lager- och kontorsbyggnad (2023– 7501)

Dnr SBN 2024/0028

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 1 februari 2024.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av verksamhets-, kontors- och lagerbyggnad med en byggnadsarea om 2 800 kvadratmeter. Åtgärden omfattar fyra lokaler för uthyrning. Tre för mindre företag samt en lokal för yrkesutbildning.

Byggnadens fasader utförs av parocement i kulören Dark Silver samt med inslag av kiselbehandlad träpanel. Byggnadens byggnadshöjd uppgår till 8,4 meter.

Redovisade parkeringsplatser uppfyller Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer.

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.

Beslut

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

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, Jonas Persson.

Avgift för beslutet är 79 734 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Upplysningar

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

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 32

Elefanten 8, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av tågdepå samt nybyggnad av svarvskjul (2024–191)

Dnr SBN 2024/0017

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 1 februari 2024.

Bakgrund

Ärendet avser tillbyggnad av tågdepå med en byggnadsarea om 1 003,5 kvadratmeter samt nybyggnad av svarvskjul med en byggnadsarea om 77,8 kvadratmeter.

Tillbyggnaden av tågdepån görs längs byggnadens sydvästra långsida på ett avstånd om 0,12 meter från fastighetsgränsen. Åtgärden omfattar bland annat ett nytt spår för underhåll av 14 stycken nya tåg.

Byggnadens arkitektoniska utformning bevaras genom att taket på tillbyggd del utförs som pulpettak lika befintligt tak samt ges samma lutning. Byggnadens befintliga sandwichpaneler i orange kulör plockas ner och sätts åter upp på den nya fasaden mot sydväst, dock med ett större ljusinsläpp i överkant.

Efter utförd åtgärd får byggnaden en ny byggnadshöjd på 13,8 meter, från tidigare 12 meter, och en ny total byggnadsarea på 3 427 kvadratmeter.

Ansökan omfattar även ett skjul som placeras på ett avstånd om 1,17 meter från den nordöstra fastighetsgränsen. Skjulet, som ska rymma anläggningens hjulsvärv, placeras på ett nödvändigt avstånd från depåbyggnaden. Detta för att hjulboggies (vridbara underreden) ska kunna ställas upp och för att lastbilar med släp ska få plats att köra mellan byggnaderna.

Skjulbyggnadens fasader utförs i lika material och kulör som depåbyggnadens fasader.

Fastighetens befintliga parkeringsplatser uppfyller även fortsättningsvis Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att del av svarvskjulets nordöstra hörn placeras på den prickad mark som inte får bebyggas. Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömning att avvikelserna kan 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.

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

Sammanträdesdatum
2024-02-29

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

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Kajsa Hedin (M) yrkar bifall till att bevilja bygglov för tillbyggnad av tågdepå samt nybyggnad av svarvskjul, i enlighet med kontorets förslag.

Sedan överläggningen avslutats konstaterar ordförande att det finns ett förslag till beslut. Han frågar om nämnden kan bevilja bygglov för tillbyggnad av tågdepå samt nybyggnad av svarvskjul, och konstaterar att så är fallet.

Beslut

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

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Mikael Gustafsson.

Avgift för beslutet är 57 665 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Uppllysningar

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

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 33

Motorn 10, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av gym (2024–173)

Dnr SBN 2024/0019

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 30 januari 2024.

Bakgrund

Ärendet avser tillbyggnad av gymlokal med en sammanlagd byggnadsarea om 29 kvadratmeter. Åtgärden omfattar utökad yta för omklädning, dusch och bastu. De två tillbyggnaderna, om vardera 14,6 kvadratmeter, görs på nordöstra och sydöstra fasaderna i anslutning till befintliga omklädningsrum.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering närmare fastighetsgräns än 4,0 meter.

I aktuellt fall placeras tillbyggnaderna på ett avstånd om 1,3 meter från fastighetsgränsen, d.v.s. 2,7 meter för nära gränsen.

Samhällsbyggnadskontoret finner ingen anledning att i aktuellt ärende avvika från den rättspraxis som Mark- och miljödomstolen har fastställt gällande tillämpningen av liten avvikelse enligt 9 kap. 31b §.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Staffan Gundberg (SD) yrkar på att bevilja bygglov för tillbyggnad av gymlokal.
2. Kajsa Hedin (M) yrkar på att avslå bygglov för tillbyggnad av gymlokal, i enlighet med kontorets förslag.

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för tillbyggnad av gymlokal 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 12 140 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Protokollsanteckning

Staffan Gundberg (SD) redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Sverigedemokraterna argumenterade för att avvikelser från detaljplanerna avseende placering nära tomtgränsen skulle anses som liten men finner oss i övrigt med nämndens beslut.”

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 34

Kärret 1, Bygglövsbeslut för nybyggnad av komplementbyggnad (2023–7335)

Dnr SBN 2024/0018

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 1 februari 2024.

Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea om 85,12 kvadratmeter och en byggnadshöjd på 2,8 meter. Byggnaden utförs i vinkel och placeras i fastighetens södra hörn på ett avstånd om 1 meter från grannfastigheterna Kärret 2 och Kärret 16. Åtgärden omfattar garage och fritidsdel.

Byggnadens fasader bekläds med stående lockläktpanel i ljusgrön kulör lika huvudbyggnaden. Taket utförs som sadeltak med en lutning av 30 ° och beläggs med tvåkupigt lertegel.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag till bygglov och anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende följande:

- Sökt åtgärd skulle ge en ny total byggnadsarea om 166,12 kvadratmeter, en överyta om 46,12 kvadratmeter (38,4 %).
- Sökt åtgärd placeras 1 meter från fastighetsgränsen mot grannfastigheterna. Byggnad vars byggnadshöjd inte överstiger 5 meter ska förläggas på ett avstånd om minst 4,5 meter från grannes tomtgräns.
- Sökt åtgärd får en byggnadshöjd på 2,8 meter. Gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Överläggning

Under överläggningen redovisas följande yrkanden:

1. Filip Qvarnström (C) yrkar på att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.
2. Kajsa Hedin (M) yrkar på att avslå bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, 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 nybyggnad av komplementbyggnad, eller avslå detsamma. Han förklarar sig ha hört övervägande bifall till att bevilja bygglov.

Beslut

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

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Avgift för beslut är 12 140 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Upplysningar

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. Information om vilka handlingar som behöver lämnas in för att startbesked ska kunna lämnas, bifogas med beslutet.

Reservation

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

”Vi reserverar oss mot beslutet med hänvisning till kontorets motivering.”

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

”Enligt gällande detaljplan så får huvudbyggnadens byggnadsarea uppgå till högst 120kvm och tillsammans med sökt åtgärd så skulle huvudbyggnadens byggnadsarea uppgå till 166,1kvm vilket innebär en överyta om 46,1kvm.

Enligt plan och bygglagen (9 kap. 31 d § PBL) så skall en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som sökts och de som tidigare godtagits. Nämnden skall vid prövningen av ärendet inte begränsa sig till de kommande avvikelserna utan även tidigare prövade avvikelser skall tas med i bedömningen.

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), Sara-Lisa Ekedahl (S), Gunilla Persson (S), Fredrik Löfgren (S), Carl Kvarnholm (C) och Filip Qvarnström redovisar en protokollsanteckning enligt följande:

”Stadsplanen är från 1939. 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. Inom planområdet har en mängd avvikelser gjorts genom åren. Den föreslagna byggnadens placering mot grannarna möter byggnationer på andra sidan tomtgränsen väl. Utbyggnaden är förenlig med detaljplanens syfte och bedöms inte ge någon större omgivningspåverkan. Det kan noteras att inga negativa synpunkter har kommit från fastighetsägare som ansetts vara berörda. En sammantagen bedömning ger därför vid handen att bygglov kan beviljas enligt bestämmelse PBL kap 9 31 b § 1.”

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 35

Hästen 4, Bygglovsbeslut för tillbyggnad av flerbostadshus (2023–3641)

Dnr SBN 2024/0027

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 1 februari 2024.

Bakgrund

Ärendet avser en tillbyggnad i form av en påbyggnad som redan är genomförd. Påbyggnaden sker mellan två uppstickande gavlar. Påbyggnaden har två fönster och en fransk balkong. Det är rött plåttak likt befintligt hus. Fasaden består av liggande träpanel, medan övriga huset har stående. Det ska vara samma gula kulör på tillbyggnaden som befintligt hus.

Den befintliga byggnaden har takvinkel på 45 grader. Byggnaden är placerad 1,4 meter till västra fastighetsgränsen. Bostadshuset har en byggnadsarea på 154,6 kvadratmeter och den totala byggnadsarean på fastigheten uppgår till 174,9 kvadratmeter. Bostadshuset innehåller tre lägenheter. Enligt fastighetsägaren byggdes huset 1904 och byggdes till 1924. Det går också att se byggnaden inritad i plankartan i detaljplanen. Därmed är avvikelserna av äldre karaktär.

Skäl till beslut

Byggnaden bedöms vara särskilt kulturhistorisk värdefull enligt 8 kap. 13 § PBL och får därmed inte förvanskas. Den tillbyggnad som redan är genomförd, och det nu i efterhand söks bygglov för, bedöms förvanska byggnaden. Byggnadens tre uppstickande husgavlar hade tidigare tydliga avbrytningar. Det försvinner i och med den nya volymen. Att ha liggande träpanelen på tillbyggnaden, när övriga huset har stående panel bedömts inte passa in. Den franska balkongen ses inte som tidstypisk för den aktuella byggnaden. Åtgärden bedöms förvanska byggnaden.

Den aktuella tillbyggnaden i sig följer gällande detaljplan men för att bygglov ska kunna beviljas krävs att både fastigheten och byggnaden har planenligt utgångsläge enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelseerna bedöms inte rymmas inom de undantag som finns från planenligt utgångsläge. De samlade avvikelserna är också av större karaktär, och kan inte ses som en liten avvikelse. Bygglov kan därmed inte beviljas då kravet på planenligt utgångsläge inte uppfylls.

Den befintliga byggnaden avviker från detaljplanen gällande att takvinkeln är mer än 22,5 grader. Den totala byggnadsarean är mer än de tillåtna 100 kvadratmeter. Avståndet till fastighetsgränsen är mindre än 4,5 meter. Byggnaden innehåller även mer än de två tillåtna lägenheterna.

Beslut

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

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Avgift för beslutet är 3 035 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 36

**Kungsljuset 3, Beslut om byggsanktionsavgift
(2023-7377)**

Dnr SBN 2024/0022

Ärendet utgår från dagordningen.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

§ 37

Kalmar kommuns arkitektur- och stadsbyggnadspris för 2023

Dnr SBN 2024/0027

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 februari 2024.

Bilaga, motivering till beslutet den 29 februari 2024.

Bakgrund

Varje år utses en vinnare av Kalmar kommuns arkitektur- och stadsbyggnadspris. Kriterier för nominering och vinst är:

- God arkitektur – en innovativ byggnad eller till- eller ombyggnad som är tilltalande i sig och i sitt sammanhang och som på ett kvalitativt sätt tillför värden till Kalmar.
och/eller
- Hållbar livsmiljö – byggnadsverk, anläggning eller annat som bidragit till att utveckla en god livsmiljö, ekologiskt, socialt, ekonomiskt och gestaltningsmässigt.
- Byggnadsverket/insatsen ska ha färdigställts under 2023. En beredningsgrupp föreslår pristagare och det slutliga beslutet fattas av samhällsbyggnadsnämnden. Därefter presenteras pristagaren.

Överläggning

Maria Houmann, stadsarkitekt, redogör för ärendet och presenterar de nominerade kandidaterna.

Under överläggningen redovisar följande yrkanden:

1. Leila ben Larbi (V) yrkar på att Kalmar kommuns Arkitektur- och Stadsbyggnadspris för 2023 ska tilldelas Norrgård 4.

Häri instämmer Fredrik Löfgren (S), Håkan Heiding (KD) och Kajsa Hedén (M).

2. Staffan Gundberg (SD) yrkar på att Kalmar kommuns Arkitektur- och Stadsbyggnadspris för 2023 ska tilldelas Jublet 1.

Sedan överläggningen avslutats så konstaterar ordförande att det finns två förslag till beslut. Han frågar om nämnden vill att Kalmar kommuns Arkitektur- och Stadsbyggnadspris för 2023 ska tilldelas Norrgård 4, eller Jublet 1. Han förklarar sig ha hört övervägande bifall till att tilldela priset till Norrgård 4.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tilldela Kalmar kommuns Arkitektur- och Stadsbyggnadspris för 2023 till Norrgård 4.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att presidiet och stadsarkitekten ges i uppdrag att tillsammans utforma en motivering till beslutet. Se motiveringen i separat bilaga.

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Protokollsanteckning

Staffan Gundberg (SD) lämnar en protokollsanteckning enligt följande:

”I kriterierna för arkitektur- och stadsbyggnadspriset anges bland annat krav om: God arkitektur – en innovativ byggnad eller till- eller ombyggnad som är tilltalande i sig och i sitt sammanhang och som på ett kvalitativt sätt tillför värden till Kalmar.

Vi Sverigedemokrater anser att de värden som här avses skall tillföra något till det offentliga rummet i Kalmar och på så sätt kunna uppskattas av så många människor som möjligt.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att utse Norrgård 4 till vinnare av årets pris. Vi Sverigedemokrater ser naturligtvis med glädje på det faktum att en gammal Q-märkt byggnad renoverats. Det är för oss naturligt att så alltid ska ske i möjligaste mån. Vi ser dock inte att en, om än fin, renovering tillfört något till det offentliga rummet.

Samhällsbyggnadskontoret framför i sin skrivelse att ” Arkitektur- och stadsbyggnadspriset belönar värdefulla förbättringar av Kalmar kommuns stads - och livsmiljö. Vid bedömning är "omsorg", "hänsyn" och "gestaltningmässig hållbarhet" de begrepp som ska genomsyra ett vinnande projekt. Utöver dessa begrepp ska projektet bidra till att främja livskvalitet i det fysiska rummet.

Vi finner att nybyggnationen i Fredriksskans uppfyller dessa kriterier och kan också uppfylla ett annat syfte med att ge pris i arkitektur. Priset bör om möjligt även vara vägledande för framtida projekt i Kalmar.”

Sammanträdesdatum
2024-02-29

Delegationsbeslut

- Delegationsbeslut januari 2024

Anmälningssärenden

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anmälan av delegationsbeslut för januari 2024 samt anmälningssärenden från 2024-01-18 till 2024-02-16 tas upp på nästkommande nämnd i stället då ledamöterna inte har kunnat ta del av handlingarna.