

Plats och tid

Oskarshamnssalen, 2025-01-23 kl. 13:00-13:20

Beslutande

Robin Hanzl (M), Ordförande

Marie Holmgren (S), 1:e vice ordförande

Per Tingström (KD), 2:e vice ordförande

Joakim Rylín (S)

Jerry Mohs (S)

Emil Jörgensen (M)

Catharina Sabelström (M)

ersätter Ann-Charlotte Pernius (M)

Daniel Lundgren (SD)

Peter Bohman (SD)

Kenny Svahn (KLP) §§ 1-3, §§ 5-6

Claes Zachrisson (V)

Torbjörn Sternell (C) § 4

ersätter Kenny Svahn (KLP)

Icke tjänstgörande ersättare

Thomas Oscarsson (S), Lis Lyrbo (S), Yusuf Sheekh (S), Leif Christoffersson (SD), Torbjörn Sternell (C) §§ 1-3, §§ 5-6 och Sofia Gerhardsson (S).

Övriga deltagare

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson, kansli- och miljöchef Malin Olsson, bygglovs-handläggare Susanne Carlsson §§ 1-3, bygglovsarkitekt Kalin Genov §§ 1-4 samt nämndsekreterare Christine Erlandsson.

Paragrafer

§§ 1-6

Justeringens plats och tid

Digital signering 2025-01-23. Underskrifterna redovisas på protokollets sista sida.

UnderskrifterRobin Hanzl (M)
OrdförandePer Tingström (KD)
JusterareChristine Erlandsson
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs på kommunens digitala anslagstavla.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden**Sammanträdesdatum:** 2025-01-23**Anslaget sätts upp:** 2025-01-23**Anslaget tas ned:** 2025-02-14**Förvaringsplats för protokollet:** Digitalt, samhällsbyggnadskontoret

Underskrift _____

Christine Erlandsson

Utdragsbestyrkande _____

Innehållsförteckning

§	Rubrik	Sida
§ 1	Val av protokolljusterare	3
§ 2	Fastställande av dagordning	4
§ 3	LOBO X, nybyggnad av komplementbyggnad	5
§ 4	Beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus Sandshult X:X, BYGG-2024/000754	8
§ 5	Anmälningsärenden	11
§ 6	Anmälan av delegationsbeslut	12

§ 1

Dnr SBN 2025/000037-1

Val av protokolljusterare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden utser Per Tingström (KD) att tillsammans med ordföranden Robin Hanzl (M) justera dagens protokoll.

§ 2

Dnr SBN 2025/000038-1

Fastställande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Följande ärende utgår:

Kontinuitetshantering - rutin för samhällsbyggnadsnämnden hänskjuts till nämndens sammanträde i februari.

I övrigt godkänns utskickad dagordning.

§ 3

Dnr SBN 2024/000643-11

LOBO X, nybyggnad av komplementbyggnad

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
- Paragrafen förklaras som omedelbart justerad.

Handläggningsavgift: 12 825 kronor

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och fakturan skickas separat.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga

Upplysningar

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

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

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

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

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av carport med en byggnadsarea om 36 kvm på fastigheten Lobo X.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För fastigheten gäller detaljplan (A4827). Detaljplanen anger bostadsändamål och att området får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Endast ett bostadshus och ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras. Vidare får byggnad ha en byggnadshöjd om högst 4,4 meter och bebyggelse på tomt får inte uppta större byggnadsyta än 200 kvm.

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen då sammanlagd byggnadsarea för fastigheten blir ca 220 kvm efter föreslagen nybyggnad.

De som berörs av åtgärden har fått tillfälle att lämna synpunkter. Synpunkter inkom 2024-12-19 från en av fastighetsägarna till fastigheten Lobo X. Synpunkter som framförs är att fastighetsägaren som granne är förvånad av att samhällsbyggnadsnämnden inte är konsekvent. "Tidigare granne var tvungen att riva sitt uthus, om tillbyggnaden skulle få utföras". Till skrivelsen hör sidan två i ett beslut om bygglov 2017-03-27. (Bilaga synpunkter).

Det omnämnda beslutet i synpunkterna gällde bygglov och rivningslov som beviljades 2017-03-27 på fastigheten Lobo X. Beslut om bygglov för tillbyggnad av bostadshuset med ca 57 kvm samt en balkong om 26,6 kvm förenades med villkor att befintligt uthus rivs. Efter föreslagna åtgärder fick fastigheten en sammanlagd byggnadsarea om ca 184 kvm. Åtgärden bedömdes som planenlig.

§ 3 fortsättning

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

Enligt 9 kap. 31 b §, PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

En bedömning om avvikelsen är godtagbar ska göras i det enskilda bygglovsärendet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer avvikelsen som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Förslaget överensstämmer med detaljplanen i övriga delar och tidigare beslut om bygglov har bedömts som planenligt. Den föreslagna åtgärden bedöms inte innebära en betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL.

Den föreslagna åtgärden bedöms som lämplig och förslaget har en godtagbar utformning. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov bör beviljas med stöd av 9 kap. 30, 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsnämnden arbetsutskott beslutade 2025-01-14 § 5 att informationen noteras som mottagen.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-01-17 att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Susanne Carlsson föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden föreslår följande:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. Paragrafen förklaras som omedelbart justerad.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-01-17

Ansökan om bygglov (ink. 2024-11-18)

Situationsplan (ink. 2024-11-18)

Plan-, fasad- och sektionsritning (ink. 2024-11-18)

Grannytttrande med synpunkter från fastighetsägare Lobo X (ink. 2024-12-19)

Samhällsbyggnadskontorets arbetsutskott 2025-01-14

§ 3 fortsättning

Skickas till

Delgivning

Sökande: X

Fastighetsdelägare Lobo X

Delgivning:

Fastighetsdelägare med synpunkter Lobo X

Meddelande om kungörelse:

XX

§ 4

Dnr SBN 2024/000624-20

Beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus Sandshult X:X , BYGG-2024/000754

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Paragrafen förklaras som omedelbart justerad.

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

Handläggningsavgift: 22 667 kronor

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och faktureras separat.

Jäv

Kenny Svahn (KLP) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut.

Upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Ärendet

Ansökan avser ombyggnad och tillbyggnad om ca. 145 kvm av enbostadshus på fastigheten Sandshult X:X. Tillbyggnaden sker mot det befintliga husets sydöstra, sydvästra och nordvästra fasader. Ansökan avser även installation av eldstäder. Förslaget redovisar även att två mindre komplementbyggnader på fastigheten rivs.

Motivering

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Berörda grannar har haft tillfälle att yttra sig. Synpunkter från fastighetsägare och boende på fastigheten Sandshult XX:XX kom in 2024-12-06. Av synpunkterna framgår sammanfattningsvis att de är oroliga för hur deras enskilda vatten kommer att påverkas av grävning för byggnationen vid s.k. rullstensås. Vidare framför man att de tycker att utseendet på det nya huset/tillbyggnaden inte passar in i omgivningen bl.a. på grund av dess kombination av träbekladda fasader och putsade fasader.

§ 4 fortsättning

Av synpunkterna framgår vidare att man är orolig för buller och ökad trafik med maskiner och bilar under byggnationen samt att deras parkering på egen fastighet kommer att användas av grannen för parkering och avlastning vilket kan även påverka egen åkeriverksamhet på fastigheten. (bil. synpunkter Sandshult XX:XX)

I en skrivelse som inkom 2024-12-10 har sökanden bemött grannarnas synpunkter. Sökanden uppger att planen är att forsla bort en mindre mängd naturgrus från slänten på egna tomten för att skapa plats för betongplattan för tillbyggnaden och detta skulle inte påverka grannarnas djupborrade brunn. Vidare framför sökanden att det är väldigt viktigt för dem att det ombyggda huset skall passa in i miljön samt att de vill behålla och förbättra utseendet av torp/stuga. Därför har de anlitat arkitekt som har erfarenhet, arbetar med och är väl insatt i byggnadsvård samt att arkitekten har tydliga uppfattningar att stugan skulle vara proportionerligt med ett visst utseende och även material och färgval. Man framför vidare bl.a. att de byter alla fönster, dörrar och utvändig panel samt att det ska användas slamfärg i faluröd, linolja i guldockra och kulturfönster med "äkta spröjs". Att en tillbyggnad skulle vara i sten (med ofärgat kalkputs) och "smälta in i slänten" var ett förslag som just skulle passa in i miljö, stil och harmoni där även hänsyn togs till de befintliga stenmurarna med mera. Vidare framför sökanden att de kommer att anlita ett professionellt byggföretag och gällande regelverk kommer att följas för detta projekt. Man utgår att arbetet kommer att utföras på vanliga arbetsdagar och arbetstider. Det framgår vidare av skrivelsen att sökanden inte kan förstå synpunkten som utgår att någon annans parkering eller tomt skulle användas. Sökanden framför att det kommer att finnas tillräckligt mycket plats för parkering, lastning och lossning på den egna tomten samt på en annan skogsfastighet intill som de själva äger. Vidare framför sökanden att självklart kommer det förtydligas för byggföretag, entreprenörer och leverantörer att grannens parkering och infart absolut inte får användas. (bil. skrivelse från sökanden)

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

Enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning kommer grävning för grundläggning eller andra byggarbeten i samband med den sökta åtgärden, inte påverka några vattenanläggningar/vattenbrunnar i området.

Förslaget bedöms ha en utformning som är välanpassad till den befintliga byggnaden, platsens förutsättningar och omgivande bebyggelse. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelsen i det aktuella området inte är så pass känslig ur kulturhistorisk eller arkitektonisk synpunkt, så att det ska ställas några konkreta krav på utformningen vid exempelvis tillbyggnad eller nybyggnad.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byggnationen för den sökta åtgärden inte skulle innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Det finns inte något skäl att anta att grannens fastighet kommer att användas av byggföretag, leverantörer o.s.v. i samband med byggnationen.

Förslaget har en godtagbar utformning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov enligt ansökan bör beviljas.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-01-09 att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår 2025-01-14 § 3 att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Kalin Genov föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden föreslår följande:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Paragrafen förklaras som omedelbart justerad.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-01-09
Ansökan om bygglov 2024-11-06
Anmälan om kontrollansvarig 2024-11-06
Situationsplan, 2024-11-18
Planritning bottenvåning, 2024-11-06
Planritning övervåning, 2024-11-06
Fasadritning sydväst och nordost, 2024-11-06
Fasadritning nordväst och sydost, 2024-11-06
Sektionsritning, 2024-11-06
Grannytttrande med synpunkter från XX, 2024-12-06
Grannytttrande med synpunkter från XX, 2024-12-06
Grannytttrande med synpunkter från XX, 2024-12-06
E-post - Sökandes svar på grannytttranden, 2024-12-10
Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2025-01-14 § 3

Skickas till

Delgivning:

Sökande XX
Fastighetsägare och boenden med synpunkter Sandshult XX:XX.

För kännedom:

Kontrollansvarig XX

Meddelande om kungörelse:

Fast. Sandshult XX

Konsekvenser för barn och unga

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att beslutet gällande ombyggnad och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Sandshult X:X inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga och det strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

§ 5

Anmälningssärenden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nedanstående anmälningssärenden noteras som anmälda.

- SBN 2024/000026 KS § 337 Inriktning för arbetet med planprogram Kronoparken
- SBN 2024/000040 KS § 320 Återrapportering av internkontroll Kommungemensamma kontrollpunkter 2024
- SBN 2024/000040 KS § 332 Avsiktsförklaring för insatser på Slottsgatan
- SBN 2024/000509 Beslut från Länsstyrelsen
- SBN 2024/000658 Beslut från Länsstyrelsen gällande omprövning av kommunal strandskyddsdispens, Kolberga 2:1

Ärendet

I ärendet föreligger förteckning över anmälningssärenden.

Dagens sammanträde

Ordföranden föreslår att anmälningssärendena noteras som anmälda.

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

§ 6

Anmälan av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nedanstående delegationsbeslut noteras som anmälda.

- SBN 2024/000070 Anmälan av delegationsbeslut december 2024

Ärendet

I ärendet föreligger förteckning över delegationsbeslut.

Dagens sammanträde

Ordföranden föreslår att delegationsbesluten noteras som anmälda.

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