

Plats och tid

Oskarshamnssalen, 2025-05-13 kl. 10:00-10:51, ajournering kl. 10:39-10:44

Beslutande

Robin Hanzl (M), Ordförande §§ 61-70, §§ 72-74

Marie Holmgren (S), 1:e vice ordförande

Per Tingström (KD), 2:e vice ordförande

Joakim Rylin (S)

Jerry Mohs (S) §§ 61-70, §§ 72-74

Emil Jörgensen (M) §§ 61-67, §§ 69-74

Catharina Sabelström (M) ersätter Ann-Charlotte Pernius (M)

Peter Bohman (SD)

Daniel Lundgren (SD)

Kenny Svahn (KLP)

Torbjörn Sternell (C) ersätter Claes Zachrisson (V)

Thomas Oscarsson (S) ersätter Emil Jörgensen (M) § 68 och Kenny Svahn (KLP) § 71

Sofia Gerhardsson (S) § 71 ersätter Robin Hanzl (M)

Yusuf Sheekh (S) § 71 ersätter Jerry Mohs (S)

Icke tjänstgörande ersättare

Thomas Oscarsson §§ 61-67, §§ 69-70, §§ 72-74, Yusuf Sheekh (S) §§ 61-70, §§ 72-74, Sofia Gerhardsson §§ 61-70 och §§ 72-74.

Övriga deltagare

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson, kansli- och miljöchef Malin Olsson, kart- plan- och byggchef Martin Fridlund, bygglovsarkitekt Kalin Genov §§ 61-64, mark och planingenjör Regina Laine §§ 61-65 och planarkitekt Sarah Hassib §§ 61-67.

Paragrafer

§§ 61-63 (Del 1 av protokoll)

Justeringens plats och tid

Del 1 av protokollet, omedelbar justering 2025-05-13

Underskrifter

Robin Hanzl (M)
Ordförande

Per Tingström (KD)
Justerare

Christine Erlandsson
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs på kommunens digitala anslagstavla.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2025-05-13

Anslaget sätts upp: 2025-05-14

Anslaget tas ned: 2025-06-05

Förvaringsplats för protokollet: Digitalt, samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Christine Erlandsson

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§	Rubrik	Sida
§ 61	Val av protokolljusterare	3
§ 62	Fastställande av dagordning	4
§ 63	Lejonet 18, Beslut om bygglov för ombyggnad och ändrad användning av restaurang till 5 st. lägenheter samt fasadändring, BYGG-2025/00034	5

§ 61

Dnr SBN 2025/000037-18

Val av protokolljusterare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Efter uppropet utses Per Tingström (KD) att tillsammans med ordföranden Robin Hanzl (M) justera del 1 av protokollet. Marie Holmgren (S) tillkommer som justerare för § 71 i del 2 av protokollet.

§ 62

Dnr SBN 2025/000038-19

Fastställande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Utskickad dagordning fastställs, med följande tillägg:

§ 72 Justering av prissumma för samhällsbyggnadsnämndens stipendium

§ 63

Dnr SBN 2025/000046-23

Lejonet 18, Beslut om bygglov för ombyggnad och ändrad användning av restaurang till 5 st. lägenheter samt fasadändring, BYGG-2025/00034

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 c § 2 plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

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

Handläggningsavgift: **40 593** kronor.

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och faktureras separat.

Upplysningar

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

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

En lovpliktig åtgärd får inte, trots att startbesked har getts, påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post – och Inrikes Tidningar (enligt 9 kap. 42 a § PBL). Påbörjas åtgärden utan startbesked eller innan den tidpunkt som anges i startbeskedet ska byggsanktionsavgift tas ut.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Ärendet

Ansökan avser ombyggnad och ändrad användning av restaurang (före detta Kina Thai restaurang) till bostadslägenheter samt fasadändring på fastigheten Lejonet 18, Västra Torggatan 4 och 6. Förslaget redovisar att inom befintliga lokaler på byggnadens andra våning inreds 5 nya lägenheter varav en 2 RoK med en area om ca. 58 kvm, en 4 RoK om ca. 82 kvm och tre lägenheter om 3 RoK med en area om ca. 75 kvm, en om ca. 94 kvm samt om ca. 68 kvm. Tre av lägenheterna får en gemensam uteplats på befintlig terrass längs med Slottsgatan. Lägenheterna nås genom trapphus med hiss från entré på nedre plan mot Västra Torggatan.

Nya fönster och balkongdörrar tillkommer på byggnadens fasad mot sydost. I ett befintligt fönsterparti på fasaden mot nordost ersätts befintliga fasta fönster mot nya öppningsbara fönster. Några befintliga fönsterrutor sätts igen på insidan för att möjliggöra montering av innerväggar medan deras glasyta behålls på utsidan.

§ 63 fortsättning

Förslaget redovisar att befintligt skärmtak och tillbyggnad på terrassen mot sydost, rivs.

Parkeringsmöjligheter samt möjligheter för sophantering finns inom fastigheten.

Tillgängligheten bedöms vara tillgodosedd med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Motivering

För fastigheten gäller detaljplan (A 3981). Förslaget avviker från gällande detaljplan eftersom del av lägenheterna placeras på mark som är avsedd för handelsändamål i detaljplanen.

Detaljplanens genomförande tid har gått ut. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelsen kan godtas eftersom åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. I författningskommentaren till införandet av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (2010:900) uttalades följande (Prop. 2013/14:126 309 ff) angående bygglov för åtgärder som avviker från detaljplan. "Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om ytterligare undantag från reglerna om förutsättningar för bygglov för åtgärder som avviker från en detaljplan. Bygglov ska enligt punkten 2 kunna ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen."

Berörda grannar har haft tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

Förslaget har en godtagbar utformning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bygglov enligt ansökan bör beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 c § 2 plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2025-04-14 att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 c § 2 plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanens genomförande tid har gått ut. Åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår 2025-04-29 § 45 följande:

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 c § 2 plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

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

XX

Handläggningsavgift: **40 593 kronor**.

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Kalin Genov föredrar ärendet och svarar på frågor.

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

§ 63 fortsättning

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2025-04-14
Ansökan om bygglov, 2025-01-21
Anmälan om kontrollansvarig, 2025-01-23
Situationsplan med parkering och placering av lägenheter, 2025-02-19
Plan- och sektionssritning, A-40.1-012, 2025-03-04
Planritning entré, 2025-02-19
Fasadritning, A-40.3-012, 2025-01-21
Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2025-04-29 § 45

Skickas till

Delgivning:

Sökande
XX

För kännedom:

XX

Meddelande om kungörelse:

XX

Konsekvenser för barn och unga

Detta avsnitt med konsekvensbedömning är en del i att säkerställa att barn och ungas rättigheter tillgodoses i Oskarshamn 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 ändrad användning av restaurang till 5 st. lägenheter samt fasadändring på fastigheten Lejonet 18, ses som positivt därför att det möjliggör för bostadslägenheter för barnfamiljer i väldigt centralt läge, nära till skola, park och olika typer av samhällsservice samt lek.

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