

Plats och tid

Granskningsrummet, 2026-01-27 kl. 13:00-14:05

Beslutande

Robin Hanzl (M), Ordförande
Marie Holmgren (S), 1:e vice ordförande
Per Tingström (KD), 2:e vice ordförande
Joakim Rylin (S)
Kenny Svahn (KLP)

Övriga deltagare

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson, kansli- och miljöchef Malin Olsson, kart-, plan- och byggchef Martin Fridlund, bygglovsarkitekt Kalin Genov, bygglovshandläggare Melinda Fransson Baier och nämndsekreterare Christine Erlandsson.

Paragrafer

§§ 1-3

Justeringens plats och tid

Del 1 av protokollet signeras digitalt 2026-01-27

Underskrifter

Robin Hanzl (M)
Ordförande

Per Tingström (KD)
Justerare

Christine Erlandsson
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs på kommunens digitala anslagstavla.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-01-27

Anslaget sätts upp: 2026-01-28

Anslaget tas ned: 2026-02-19

Förvaringsplats för protokollet: Digitalt, samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Christine Erlandsson

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§	Rubrik	Sida
§ 1	Val av protokolljusterare	3
§ 2	Fastställande av dagordning och jäv	4
§ 3	Kolberga 2:XX, Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, BYGG-2025/00718	5

§ 1

Dnr SBN 2026/000015-1

Val av protokolljusterare

Arbetsutskottets beslut

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

§ 2

Dnr SBN 2026/000017-1

Fastställande av dagordning och jäv

Arbetsutskottets beslut

Utskickad dagordning fastställs.

Samtliga ledamöter deltar i handläggningen och beslut vid dagens sammanträde, ingen av dem meddelar jäv.

§ 3

Dnr SBN 2025/001122-17

Kolberga 2:XX, Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, BYGG-2025/00718

Arbetsutskottets beslut

1. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kolberga 2:XX lämnas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Handläggningsavgift: 20 609 kronor

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och faktureras separat.

Upplysningar

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden. Ett bygglov och ett startbesked krävs för att påbörja åtgärden.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. Efter två år upphör förhandsbeskedet att gälla.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus om ca. 80 kvm på fastigheten Kolberga 2:XX. Förslaget redovisar att byggnaden placeras på den delen av fastigheten som är närmare gatan i nordväst.

Motivering

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Den aktuella fastigheten har undantagits från detaljplanen som gäller för området. Områdets karaktär består av småhusbebyggelse med varierande storlek och byggnadsutformning.

Den aktuella platsen omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden. Strandskyddsdispensen innehåller villkor bl. a. om byggnadens storlek, utformning och fönstersättning.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det finns förutsättningar för placering av huset på en sådan höjdnivå med hänsyn till befintliga marknivåer så att byggnadskonstruktionen kan klara naturligt översvämmande vatten upp till minst +3.05 meter över havsvattennivån i RH 2000. Detta kan ske på den aktuella platsen på tomten utan att marknivåer behöver höjas väsentligt.

Berörda grannar har haft tillfälle att yttra sig.

Grannytttranden med synpunkter från fastighetsägare till fastigheterna Pilken X och Pilken X kom in 2026-01-07. Av synpunkterna framgår sammanfattningsvis att fastighetsägarna har begärt och fått ta del av samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens och tillhörande underlag.

§ 3 fortsättning

Fastighetsägarna framför vidare att deras utsikt skulle kunna störas om en högre byggnad skulle uppföras än den som är beskriven i grunden för beslutet för dispens av strandskyddet. Man framför vidare i skrivelserna att det enda som fastighetsägarna inte vet är om grunden till huset måste höjas upp för att klara byggkrav nära vattnet. Granarna skriver vidare att nockhöjd på ca. 3 meter över gatans nivå blir inget problem men 3,5 meter (4 meter i den ena bilagan) skulle störa en del. Fastighetsägarna framför avslutningsvis att förutsatt att villkoren inte ändras för byggnationen enligt deras beskrivning samt om nockhöjden inte överstiger 3 meter över gatans nivå, har de inga andra synpunkter. (Bilaga 1 och Bilaga 2).

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns skäl att lämna ett negativt förhandsbesked med hänsyn till synpunkterna som framförs i grannyttrandena.

Prövningen av ansökan om förhandsbesked avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Utformningen av åtgärden samt den konkreta placeringen av byggnaden ska prövas i ett framtida bygglovsärende. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det finns goda förutsättningar att kraven enl. 2 kap. plan- och bygglagen, kan uppfyllas.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ett positivt förhandsbesked enligt ansökan bör lämnas.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande 2026-01-22 att positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kolberga 2:XX lämnas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Dagens sammanträde

Bygglovsarkitekt Kalin Genov föredrar ärendet och svarar på frågor.

Ordföranden Robin Hanzl (M) föreslår följande:

1. Positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kolberga 2:XX lämnas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-01-22

Ansökan om förhandsbesked, 2025-11-24

Situationsplan, 2025-11-24

Grannyttrande med synpunkter från XX, 2026-01-07 (Bilaga 1)

Grannyttrande med synpunkter från, XX, 2026-01-07 (Bilaga 2)

§ 3 fortsättning

Skickas till

Delgivning:

Sökande XX

Fastighetsägare med synpunkter 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 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 förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kolberga 2:XX 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.