







Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Aulan, tisdagen den 29 augusti 2017 kl 13:00	
Ledamöter	Börje Natanaelsson (M), Ordförande Gerd Aronsson (S), 1:e vice ordförande Ulric Nilsson (C), 2:e vice ordförande Mikael Burgman (S) Alexander Florman (M) Kenneth Johansson (S) Ingela Karlsson (S) Björn Aldin (M) Magnus Berge (C), §§ 79-87, 89-90 pga. jäv Ellen Friberg (L), Ej närvarande Erik Malmfors (MP), Ej närvarande	
Tjänstgörande ersättare	Kjell-Åke Bondesson (C) för Friberg Adisa Radovac (S) för Malmfors	
Övriga närvarande	Johan Cöster, Samhällsbyggnadschef Martina Gunnmo, Administrativ samordnare	
Utses att justera	Ulric Nilsson (C)	
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, 2017-09-01	
Underskrift Sekreterare	 Martina Gunnmo	Paragrafer §§ 79-94
Underskrift Ordförande	 Börje Natanaelsson (M)	
Underskrift Justerande	 Ulric Nilsson (C)	

BEVIS och Anslag om justeringens tillkännagivande

Sammanträde	Samhällsbyggnadsnämnden 2017-08-29
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunhuset
Anslaget sätts upp	2017-09-01
Anslaget tas ner	2017-09-25
Underskrift	 Martina Gunnmo





Ärendelista

§ 79	Val av justerare och tid för justering	3
§ 80	Dnr 2017-00048 511 Medborgarförslag angående trafiksituationen på Margaretagatan mellan Storängsgatan och Mäster Olofsgatan	4
§ 81	Dnr 2017-00012 Trafikinformation	5
§ 82	Dnr 2017-00001 100 Verksamhetsrapport och ekonomisk rapport	6
§ 83	Dnr 2017-00002 100 Intern kontrollplan 2017.....	8
§ 84	Dnr 2017-00020 100 Delegationsordning justeringar.....	10
§ 85	Dnr 2016-00077 210 Detaljplan för del av Skönberga Prästgård 2:1, Skönberga kyrka.....	12
§ 86	Dnr 2017-00064 220 Förhandsbesked Dal 5:12.....	13
§ 87	Dnr 2017-00066 220 Förhandsbesked Ryds Prästgård 1:57	15
§ 88	Dnr 2017-00067 220 Förhandsbesked Bleckstad 3:4.....	17
§ 89	Dnr 2017-00068 220 Förhandsbesked Fullerstad 5:9	19
§ 90	Dnr 2017-00069 220 Förhandsbesked Gäddvik 1:51.....	21
§ 91	Dnr 2017-00013 100 Information från SBN informationsmöte 30 maj 2017.....	22
§ 92	Dnr 2017-00014 200 Protokoll från SBNU 2017-06-07	23
§ 93	Dnr 2017-00015 200 Delgivningar	24
§ 94	Övriga frågor	25



§ 79

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

Ulric Nilsson (C) utses till justerare av dagens protokoll. Kommunhuset den 1 september 2017 klockan 11:00.



§ 80

Dnr 2017-00048

511

Medborgarförslag angående trafiksituationen på Margaretagatan mellan Storängsgatan och Mäster Olofsgatan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Samhällsbyggnadsnämnden tackar förslagsställaren för det inkomna förslaget.
2. Medborgarförslaget avslås.

Ärendebeskrivning

Ett medborgarförslag har inkommit till nämnden angående trafiksituationen på Margaretagatan mellan Storängsgatan och Mäster Olofsgatan. Medborgaren anmärker på höga hastigheter och kräver hastighetsdämpande åtgärd.

Medborgaren påtalar att hastighetsbegränsningen 30 km/h och genomfartsförbudet till Östra Rydsvägen har låg efterlevnad och att det finns risk för olyckor. Medborgaren föreslår åtgärder såsom 15 km/h, elektronisk skylt, ytterligare avsmalningar etcetera.

Nuläge

- 30 km/h på Margaretagatan
- Avsmalning i närheten av korsningen med Storängsgatan
- Chikan i närheten av korsningen med Mäster Olofsgatan

Trafikmätning har genomförts under våren 2017. Trafikflödet är 403 fordon per dygn. V85 = 39 km/h. V85 talar om att 85 % av alla fordon kör upp till en viss hastighet, vilket i det här fallet innebär lika med eller mindre än 39 km/h. Medelhastigheten är 30 km/h.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterat 2017-05-10, SBF 2017-195

KF protokoll § 16 daterat 2017-02-08

Medborgarförslag daterat 2017-01-04

Utdrag:

Kommunfullmäktige

Medborgaren

Samhällsbyggnadschef (JC)/Trafikplanerare (ALJ)

Akten



§ 81

Dnr 2017-00012

Trafikinformation

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Anna-Lena Johansson, trafikplanerare, informerade muntligen på informationsnämnden om sommaren i stort gällande trafikfrågor.

- Generellt sett fulla parkeringsplatser men ej fullt på parkeringen vid vikingen, dock sattes informationsskyltar upp i början av augusti.
- Mer trafik än vanligt på E22 över sommaren.
- Information av överträdelser gällande parkeringsbot för år 2017. Vanligast är få parkeringsbot för att ha glömt lägga fram p-skivan. På Ågatan glömmes allra flest trafikanter p-skivan. I övrigt har trafikanter fått parkeringsbot för att bilen står för länge på parkeringen, står med personbil på mc/husvagns parkering eller för nära en vägkorsning.

Utdrag:
Samhällsbyggnadschef(JC)
Trafikplanerare (ALJ)
Akten



§ 82

Dnr 2017-00001

100

Verksamhetsrapport och ekonomisk rapport

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar verksamhetsrapporten och lägger den till handlingarna.
2. Att förvaltningen arbetar fortsatt med att hitta möjliga besparingar inom samhällsbyggnadsförvaltningen.
3. Samhällsbyggnadsnämnden har vid föregående beslutsnämnd äskat pengar för att täcka det prognostiserade underskottet, SBN beslut § 60.

Ärendebeskrivning

Verksamheten på hela förvaltningen har präglats av sommarperioden. Inom miljökontoret har bland annat fokus lagts på livsmedelskontroll, dricksvatten, badplatser och enskilda avlopp. Inom övriga förvaltningen har verksamheten i allt väsentligt fortsatt fast med en något lägre intensitet. Inom området samhällsbetalda resor har ett avstämningsmöte hållits med Östgotatrafiken och ruttkartläggning med hållplatslägen har genomförts. Vidare har planering för samråd och granskning av flera detaljplaner genomförts och därutöver planprogram för Alboga. Resultatet har inte påverkats ytterligare utan ligger kvar på en avvikelse gentemot budget på -5,9 miljoner. Förvaltningen arbetar fortsatt med att hitta möjliga besparingar inom området samhällsbetalda resor. Kundnöjdenkät avseende bygglov och enskilda avlopp pågår och ska precis som tidigare meddelats avrapporteras i samband med tertialbokslut två (T2).

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterat 2017-08-16, SBF 2017-558

Yrkanden

Gerd Aronsson (S) tilläggsyrkar följande beslutspunkt:

Att förvaltningen arbetar fortsatt med att hitta möjliga besparingar inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Gerd Aronsson (S) tilläggsyrkar följande beslutspunkt:

Samhällsbyggnadsnämnden har vid föregående beslutsnämnd äskat pengar för att täcka det prognostiserade underskottet, beslut § 60.



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2017-08-29

Ordförande ställer proposition på Gerd Aronsson (S) tilläggsyrkanden varvid han finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat att bifalla Gerd Aronsson (S) tilläggsyrkande.

Utdrag:
Samhällsbyggnadschef (JC)
Miljöchef (KH)
Plan- och bygglovschef(LG)
Akten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 83

Dnr 2017-00002

100

Intern kontrollplan 2017

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar rapporten och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Område ett – rättssäkra beslut, ska redovisas för nämnden i samband med varje nämnd. Enligt vår efterforskning i diariet har det under perioden inkommit fyra ärenden. Nedanstående ärenden redovisades muntligen vid informationsnämnden 22 augusti.

- Tällan 2 - Länsstyrelsen upphäver beslutet om bygglov och avslår ansökan om bygglov.
- Bostebo 5:1 - Länsstyrelsen upphäver beslutet gällande ostädad tomt och återlämnar ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.
- Drothems-broby 1:5 - Länsstyrelsen upphäver beslutet om bygglov och startbesked. Det nya beslutet, Bygg§-2017-283, som är taget i ärendet upphävs inte då det ej kommit in någon överklagan på det.
- Dal 5:100 mfl. - Mark- och miljödomstolen upphäver detaljplanen.

Område tre – budget i relation till uppdrag redovisas i separat verksamhetsrapport innehållande ekonomidel. Förvaltningen konstaterar ett prognostiserat underskott gällande samhällsbetalda resor på -4,9 miljoner kronor för 2017. Därutöver prognostiseras ett underskott på själva förvaltningen (benämnt kontoret) om cirka 300 tkr samt bostadsanpassning om cirka 800 tkr. Förvaltningen arbetar vidare med att ta fram besparingar inom området samhällsbetalda resor.

Område fem – synpunktshantering. Efter förvaltningens efterforskningar visar det sig att det är svårt eller i skrivande stund nästintill omöjligt att få fram statistik ur verksamhetssystemet. Rutin är under framtagande för att hantera synpunkter inkomna via e-tjänsten internt på samhällsbyggnadsförvaltningen.



Rättssäkerhet – Överklagan för felaktigt beslut. En ökad rättssäkerhet skapar förtroende och trovärdighet i förvaltningens myndighetsutövning. Det är dock ibland ofrånkomligt att vi kommer till olika tolkning av lagar och förordningar gentemot såväl medborgare som staten.

Budget i relation till uppdrag

Det finns en differens mellan den av nämnden antagna rambudgeten och den första prognos för 2017 som erhållits för området samhällsbetalda resor. Prognosen pekar mot ett underskott om 4,9 miljoner kronor. Total prognostiserad avvikelse gentemot budget är 5,9 miljoner och redovisas i dokumentet Uppföljning P07.

Synpunktshantering

Enligt förvaltningslagen (FL) ska enklare frågor besvaras skyndsamt vilket enligt rättspraxis kan vara 1-2 arbetsdagar. Mer omfattande frågor eller för den delen synpunkter kan behandlas något längre tid. Upp till en arbetsvecka. FL berör såväl, kommunal, regional och statlig nivå och är en grundläggande princip för all offentlig verksamhet.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterat 2017-08-16, SBF 2017-557

Muntlig redovisning 2017-08-22 av ärenden gällande punkten rättssäkra beslut.

Utdrag:

Samhällsbyggnadschef(JC)

Miljöchef(KH)

Plan- och bygglövschef(LG)

Akten



§ 84

Dnr 2017-00020

100

Delegationsordning justeringar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar bilagd delegationsordning daterad antagen 2015-05-05 med senaste revideringsdatum 2017-08-29.

Ärendebeskrivning

Delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden antogs 2015-05-05. Därefter har nämnden fattat fyra revideringsbeslut. Denna revidering följer de rekommendationer som Sveriges kommuner och landsting för fram gällande PBL i sin skrivelse daterad 2016-09-01, den omfattas också av förvaltningens relevanta förändringar.

Aktuell revidering omfattar följande:

Tillagt första sidan: 2017-08-29

Tillagt till punkt 1.4 : MC, PBC

Tillagda punkter under 1. Allmänt:

1.10 "Fullmakt externa upphandling – ge i uppdrag att till extern upphandlingsmyndighet att upphandla på kommunens vägnar". Delegat SBC.

1.11 "Fatta tilldelningsbeslut och teckna avtal vid upphandling av varor och tjänster där värdet av avtalstiden ligger mellan 500 000 kr och 1 000 000 kr. Gäller även förlängning av ingångna avtal. Upphandling och inköp under 500 000 kr anses vara verkställighet". Delegat SBC.

Uppdatering under 2. Bygg:
(BFS 2012:11 H 14) -> (BFS 2016:2 H 16) Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och motordrivna anordningar

Borttagen punkt under 2. Bygg:
"Beslut om att lämna anmälan till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets allmänna del när fråga om prövning enligt 6 kap. 5 § PBL har väckts. PBL 6 kap 6 §".



Samhällsbyggnadsnämnden

Borttagen punkt under 2. Bygg:

”Ändring av gällande bygglov inom ramen för tidigare medgiven bruttoarea eller medgiven avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelse”.

Borttaget under delegatförteckning: MKB-samordnare

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterat 2017-08-09, SBF 2016-925

Utdrag:

Samhällsbyggnadschef(JC)

Miljöchef(KH)

Plan- och bygglovschef(LG)

Akten



§ 85

Dnr 2016-00077

210

Detaljplan för del av Skönberga Prästgård 2:1, Skönberga kyrka

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Skönberga Prästgård 2:1 enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Samråd och granskning av planförslaget för Skönberga Prästgård 2:1 har genomförts. Planförslaget har sedan bearbetats inför antagande och mindre justeringar har gjorts efter Lantmäteriets yttrande.

Samhällsbyggnadsnämnden rekommenderas besluta anta detaljplanen.

Granskning genomfördes 2017-05-24 - 2017-06-12. Lantmäteriet inkom med synpunkter om grundkartan och plankartan i sitt yttrande. På grund av dessa har storleken på de två x-områdena (avsatta för cykelbana) fått samma storlek och servituten har lagts till i grundkartan. I övrigt har inte några ändringar gjorts sedan det senaste beslutet som Samhällsbyggnadsnämnden fattat.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 2015-10-20. Ett plankostnadsavtal har tecknats för att finansiera arbetet eftersom marken inte ägs av kommunen. Ett planförslag har arbetats fram och samråd hölls 2016-04-25 – 2016-05-16, granskningen genomfördes 2017-05-24 - 2017-06-12. Därefter har planförslaget bearbetats inför antagande.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande inklusive bilagor daterat 2017-08-01, SBN 2015-435

Utdrag:
Sökande
SB Plan (VN)
Akten



§ 86

Dnr 2017-00064

220

Förhandsbesked Dal 5:12

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddela att bygglov för den föreslagna nybyggnationen kan förväntas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 2 kap. 6 § samt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt fastighetsavstyckning om ca 1 100 m². Som angöring för tillkommande fastighet kommer befintlig tillfartsväg att användas. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I gällande översiktsplan anges att ny tillkommande bebyggelse inom aktuellt område i kommunen bör förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse. Fastigheten ligger inom riksintressena för naturvård, friluftsliv och turism 3 kap. 6 §, 4 kap. 2 § miljöbalken. Inom det aktuella området förekommer inga kända fornlämningar. Vatten och avlopp avses enligt ansökan att lösas med enskild anläggning.

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 §§ PBL gällande markens lämplighet och 8 kap. 9 § PBL gällande fastigheternas ordnande. De föreslagna nybyggnationerna bedöms som en lämplig komplettering av den befintliga bebyggelsen.

Berörda fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Erinringar mot nybyggnation inom fastigheten har inkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen från en fastighetsägare som framför i sin erinran att avstyckningar av mindre tomter med nyproduktion av bostäder inte är förenligt med den kulturmiljö av äldre skärgårdsbebyggelse som i dag finns runt viken. Erinran som framförts föranleder inte att ansökan om förhandsbesked skall avslås. Platsbesök har utförts på fastigheten av handläggaren den 10 maj 2017.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande inklusive bilagor daterat 2017-08-29, SBF 2017-1110.

Avgift

Förhandsbesked och kommunikering: 6 294 kr (faktura skickas i separat brev).



Villkor

Godtagbara bygglovshandlingar ska inlämnas. Utformning och placering av byggnaderna ska prövas och godkännas i bygglovsprövningen. Byggnaderna ska, enligt 2 kap. 6 § PBL, placeras och utformas på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaden som sådan och som ger en god helhetsverkan.

De nya byggnaderna bör följa den lokala byggnadstraditionen för byggande på landet. Detta innebär bland annat att nya bostadshus och eventuella uthus bör ges, för den aktuella terrängen, godtagbara mått och att en bred husbredd bör undvikas. Eventuella uthus bör placeras åtskilt från huvudbyggnaden. Byggnaderna ska färgsättas traditionellt. Bostadshus på landet ska förses med skorsten.

Vatten- och avlopp ska lösas i enlighet med miljöbalkens syften. Innan beslut om slutbesked kan beviljas ska en avloppslösning vara godkänd av miljökontoret.

Ett beslut om beviljad strandskyddsdispens för sökt åtgärd måste finnas innan en ansökan om bygglov kan prövas.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § PBL. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärderna söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § PBL. Om fornlämningsfynd påträffas vid grävningsarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet ske till länsstyrelsen.

Beslutet kan överklagas

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas in till samhällsbyggnadsnämnden och den ska ha kommit till nämnden inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet. Ange vilket beslut som överklagas och den ändring som begärs.

Utdrag:

Beslutet inklusive bilaga delges: Sökande samt sakägare med erinran

Beslutet exklusive bilagor delges: Rågrannar

Kungörelse om beslutet exklusive bilagor: Post- och inrikes tidningar.

SB Plan (JH)

Akten



§ 87

Dnr 2017-00066

220

Förhandsbesked Ryds Prästgård 1:57

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddela att bygglov för den föreslagna nybyggnationen kan förväntas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 2 kap. 6 § samt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av industrilokal med tillhörande tomtavstyckning om ca 9000 m². Som angöring för tillkommande fastighet kommer befintlig tillfartsväg att användas. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 §§ PBL gällande markens lämplighet och 8 kap. 9 § PBL gällande fastigheternas ordnande.

Den aktuella åtgärden följer intentionerna i översiktsplanen och de föreslagna fastigheterna placeras i anslutning till befintlig bebyggelse i enlighet med översiktsplanen. De föreslagna nybyggnationerna bedöms som en lämplig komplettering av den befintliga bebyggelsen.

Berörda fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Erinran som framförts föranleder inte att ansökan om förhandsbesked ska avslås. Vad beträffar detaljerade ritningar så begärs det in till en ansökan om bygglov, några exakta gränsdragningar görs inte i förhandsbeskedet och att det handlar om en industrilokal för en byggfirma framgår av ansökningshandlingarna som bifogades grannhörandet.

Vatten och avlopp avses enligt ansökan att lösas med anslutning till det kommunala VA-nätet. Platsbesök har utförts på fastigheten av handläggaren den 21 juni 2017.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande inklusive bilagor daterat 2017-08-03, SBF 2017-1114

Avgift

Förhandsbesked och kommunikering: 6 294 kr (faktura skickas i separat brev)



Villkor

Godtagbara bygglovshandlingar ska inlämnas. Utformning och placering av byggnaderna ska prövas och godkännas i bygglovsprövningen. Byggnaderna ska, enligt 2 kap. 6 § PBL, placeras och utformas på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaden som sådan och som ger en god helhetsverkan. Innan beslut om slutbesked kan beviljas ska fastigheten vara ansluten till det kommunala VA-nätet.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § PBL. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärderna söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § PBL. Om fornlämningsfynd påträffas vid grävningsarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet ske till länsstyrelsen.

Beslutet kan överklagas

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas in till samhällsbyggnadsnämnden och den ska ha kommit till nämnden inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet. Ange vilket beslut som överklagas och den ändring som begärs.

Utdrag:

Beslutet inklusive bilaga delges: Sökande samt sakägare med erinran
Beslutet exklusive bilagor delges: Rågrannar
Kungörelse om beslutet exklusive bilagor: Post- och inrikes tidningar.
SB Plan (JH)
Akten



§ 88

Dnr 2017-00067

220

Förhandsbesked Bleckstad 3:4

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddela att bygglov för den föreslagna nybyggnationen kan förväntas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 2 kap. 6 § samt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

På grund av jäv deltar inte Magnus Berge (C) i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt fastighetsavstyckning om ca 2 000 m². Som angöring för tillkommande fastighet kommer befintlig tillfartsväg mot länsväg att användas. Vatten och avlopp avses enligt ansökan att lösas med egen anläggning. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 §§ PBL gällande markens lämplighet och 8 kap. 9 § PBL gällande fastigheternas ordnande. Den aktuella åtgärden följer intentionerna i översiktsplanen och de föreslagna fastigheterna placeras i anslutning till befintlig bebyggelse i enlighet med översiktsplanen. De föreslagna nybyggnationerna bedöms som en lämplig komplettering av den befintliga bebyggelsen.

Berörda fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Platsbesök har utförts på fastigheten av handläggaren den 19 maj 2017.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande inklusive bilagor daterat 2017-08-02, SBF 2017-1045

Avgift

Förhandsbesked och kommunikeringen: 6 294 kr (faktura skickas i separat brev)



Samhällsbyggnadsnämnden

Villkor

Godtagbara bygglovshandlingar ska inlämnas. Utformning och placering av byggnaderna ska prövas och godkännas i bygglovsprövningen. Byggnaderna ska, enligt 2 kap. 6 § PBL, placeras och utformas på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaden som sådan och som ger en god helhetsverkan.

De nya byggnaderna bör följa den lokala byggnadstraditionen för byggande på landet. Detta innebär bland annat att nya bostadshus och eventuella uthus bör ges, för den aktuella terrängen, godtagbara mått och att en bred husbredd bör undvikas. Eventuella uthus bör placeras åtskilt från huvudbyggnaden. Byggnaderna ska färgsättas traditionellt. Bostadshus på landet ska förses med skorsten.

Vatten- och avlopp ska lösas i enlighet med miljöbalkens syften. Innan beslut om slutbesked ges ska en avloppslösning vara godkänd av miljökontoret. Byggnaderna måste placeras minst 12 meter från länsvägen.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § PBL. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärderna söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § PBL. På fastigheten går en kraftledning. Byggherren måste ta hänsyn till avståndsreglerna så att inte någon del av byggnaden kommer för nära den befintliga kraftledningen. För uppgifter om avstånd bör kontakt med elnätsföretaget eller Elsäkerhetsverket tas. Om fornlämningsfynd påträffas vid grävningsarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet ske till länsstyrelsen.

Beslutet kan överklagas

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas in till samhällsbyggnadsnämnden och den ska ha kommit till nämnden inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet. Ange vilket beslut som överklagas och den ändring som begärs.

Utdrag:

Beslutet inklusive bilaga delges: Sökande samt sakägare med erinran

Beslutet exklusive bilaga delges: Rågrannar

Kungörelse om beslutet exklusive bilaga: Post- och inrikes tidningar.

SB Plan (JH)

Akten



§ 89

Dnr 2017-00068

220

Förhandsbesked Fullerstad 5:9

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddela att bygglov för den föreslagna nybyggnationen kan förväntas med tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 2 kap. 6 § samt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt fastighetsavstyckning om ca 2500 m². Som angöring för tillkommande fastighet kommer ny tillfartsväg att anläggas ut mot enskild väg. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I gällande översiktsplan anges att ny tillkommande bebyggelse inom aktuellt område i kommunen bör förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse. Inom det aktuella området förekommer inga kända fornlämningar. Vatten och avlopp avses enligt ansökan att lösas med egen anläggning. Platsbesök har utförts på fastigheten av handläggaren den 5 juli 2017.

Åtgärden berör en holme omgärdad av jordbruksmark. Då holmen är större 0,5 hektar är den inte att betrakta som en åkerholme och omfattas således inte av biotopskyddsbestämmelserna.

Planavdelning uppmärksammar om att det finns ett planuppdrag med föreslagen åtgärd att utreda möjligheten att bebygga det västra området av Fullerstad 5:9 (väster om allén) med upp till 150 bostadslägenheter, men bedömer att sökt förhandsbesked om uppförandet av ett enbostadshus inte kommer att påverka kommande detaljplanering.

Den aktuella åtgärden följer intentionerna i översiktsplanen. Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 §§ PBL gällande markens lämplighet och 8 kap. 9 § PBL gällande fastigheternas ordnande.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande inklusive bilagor daterat 2017-08-08, SBF 2017-1137

Avgift

Förhandsbesked: 6 294 kr (faktura skickas i separat brev).



Villkor

Godtagbara bygglovshandlingar ska inlämnas. Utformning och placering av byggnaderna ska prövas och godkännas i bygglovsprövningen. Byggnaderna ska, enligt 2 kap. 6 § PBL, placeras och utformas på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaden som sådan och som ger en god helhetsverkan.

De nya byggnaderna bör följa den lokala byggnadstraditionen för byggande på landet. Detta innebär bland annat att nya bostadshus och eventuella uthus bör ges, för den aktuella terrängen, godtagbara mått och att en bred husbredd bör undvikas. Eventuella uthus bör placeras åtskilt från huvudbyggnaden. Byggnaderna ska färgsättas traditionellt. Bostadshus på landet ska förses med skorsten.

Vatten- och avlopp ska lösas i enlighet med miljöbalkens syften. Innan beslut om slutbesked kan beviljas ska en avloppslösning vara godkänd av miljökontoret.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § PBL. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärderna söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § PBL. Om fornlämningsfynd påträffas vid grävningsarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet ske till länsstyrelsen. Vid eventuell trädfällning av gamla ekar ska kontakt med länsstyrelsen tas.

Beslutet kan överklagas

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas in till samhällsbyggnadsnämnden och den ska ha kommit till nämnden inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet. Ange vilket beslut som överklagas och den ändring som begärs.

Utdrag:

Beslutet inklusive bilaga delges: Sökande samt sakägare med erinran

Beslutet exklusive bilagor delges: Rågrannar

Kungörelse om beslutet exklusive bilagor: Post- och inrikes tidningar.

SB Plan (JH)

Akten



§ 90

Dnr 2017-00069

220

Förhandsbesked Gäddvik 1:51

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare utredning och ska tas upp i beslutsnämnden den 3 oktober 2017. Detta på grund av att ytterligare utredning krävs avseende tomterna nära gäddvikskärret och naturområdet.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt fastighetsavstyckning. Förslaget avser fem nya fastigheter om ca 1 800 – 3 200 m². Som angöring för tillkommande fastighet kommer befintlig tillfartsväg att användas.

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I gällande översiktsplan anges att ny tillkommande bebyggelse inom aktuellt område i kommunen bör förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande inklusive bilagor daterat 2017-08-10, SBF 2017-1388
Förslag till beslut daterat 2017-08-29

Utdrag:
Sökanden
SB Plan (JH)
Akten



§ 91

Dnr 2017-00013

100

Information från SBN informationsmöte 30 maj 2017

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen från samhällsbyggnadsnämndens informationsmöte och lägger den till handlingarna.
2. Samhällsbyggnadsnämnden lägger information om miljökontorets följande projekt till handlingarna.
 - Projekt förskolor
 - Projekt asfalt och betong

Underlag för beslut

Införetet 30 maj 2017 minnesanteckningar.

Redovisningar Powerpoint

- Projekt förskolor
- Projekt asfalt och betong
- Åtgärdsprogram för Östersjön "God havsmiljö 2020"



§ 92

Dnr 2017-00014

200

Protokoll från SBNU 2017-06-07

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar myndighetsutskottets protokoll från den 7 juni 2017 och lägger det till handlingarna.



§ 93

Dnr 2017-00015

200

Delgivningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar delgivningarna och lägger dem till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige protokollsutdrag 2017-06-28 § 63 – antagande av strategisk plan för 2018-2021 (inkl. flerårsbudget 2018-2021).

Kommunfullmäktige protokollsutdrag 2017-06-28 § 70 – två medborgarförslag från klass NA 14 Nyströmska skolan angående ”Minska avgasutsläppen i vår kommun” samt ”Ökad miljömedvetenhet för kommunens innevånare” beslutades delegeras till Samhällsbyggnadsnämnden att besvara.

Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2017-06-20 § 54 – Bokslut Tertial 1 – styrelse, nämnder inklusive överförmyndarnämnd.

Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2017-06-20 § 57 – Förfrågan/begäran om markförvärv Skogshem.

Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2017-06-20 § 58 - Granskning av upphandling inom Samhällsbyggnadsnämnden. Kommunstyrelsen ställer sig bakom det svar som samhällsbyggnadsnämnden ger till revisionen i frågan.

Servicenämnden protokollsutdrag 2017-06-07 – Handlingsplan Trafik 2016-2020. Servicenämnden antar den nya versionen av Handlingsplan Trafik 2017-2020.

Mark- och miljödomstolen DOM 2017-08-03 mål P4889-16 – Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut daterat 2016-09-27 om antagande av detaljplan för del av Dal 5:100 m.fl. Mark- och miljödomstolen upphäver detaljplanen.

RTÖG Delårsrapport per 2017-04-30.

Remiss från Näringslivsdepartementet gällande Delbetänkande Detaljplanekravet (SOU 2017:64) daterad 2017-06-29. (SBF2017-1571)
Inbjudan att lämna synpunkter senast 31 oktober 2017.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 94

Övriga frågor

Inget att notera.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande