

Plats och tid Kommunhuset Boxholm, 2023-09-12, kl. 14.00

Beslutande Kjell-Åke Trygg, ordf (S)
Hans Sjögren, (S)
Sune Blom, (C)
Nils Huss, (M)
Mikael Stark, (SD)

Övriga deltagande Agneta Fransson, ersättare, (V)
Håkan Jonsson, samhällsbyggnadschef
Marie Torvaldsdotter Björkegren, sekreterare


Utses att justera

Justeringens
plats och tid

Kommunstyrelsekontoret

Under-
skrifter

Sekreterare



Marie Torvaldsdotter Björkegren

Paragrafer 96 - 108

Ordförande


Kjell-Åke Trygg

Justerande


Hans Sjögren

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-09-12

Datum för
anslagsuppsättande

2023-09-22

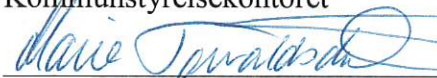
Datum för
anslags nedtagande

2023-10-16

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunstyrelsekontoret

Underskrift


Marie Torvaldsdotter Björkegren

Utdragsbestyrkande

Shbn § 96

2023-69

Ansökan om nybyggnad komplementbyggnad (garage)

Bakgrund och ärendebeskrivning

Fastighet: Malexander 1:84

Åtgärd: Nybyggnad komplementbyggnad (garage)

Detaljplan: (Malexander kyrkby, Malexander 1 m.fl.) antagen 1967-10-31

Avvikelse från detaljplan: gällande byggnation på punkt prickad mark för komplementbyggnaden.

Förvaltningens ståndpunkt

Ansökan avser byggnation av garagebyggnad på punkt prickad mark. Sökande vill ta reda på om den placeringen är godkänd innan de går vidare med bygglovsansökan, därför saknas ritningar på garagebyggnaden.

Den tänkta placeringen av garagebyggnaden är 4 meter in på fastigheten. Den punktprickade marken går in 10 meter på fastigheten. Större del av garagebyggnaden hamnar på punktprickade mark ca 80 %.

Utanför fastigheten finns ett gräsområde på 7 meter innan vägbanan börjar (Hammarvägen). Så tänkta garagebyggnaden hamnar totalt 11 meter från asfalterade vägen utanför fastigheten.

Sökande har vid ett tidigare tillfälle för ca: 1 år sedan ansökt om planbesked för att få till ändring gällande punktprickningen.

Byggnation påverkar ingen negativt men avvikelserna kan inte anses som liten.

Förvaltningens förslag till beslut

Att ge avslag på sökt åtgärd då den tänkta byggnaden strider mot detaljplan gällande placering, avvikelserna kan inte anses vara av ringa betydelse. Bygglov kan inte beviljas enl. PBL 9 kap. 31 b § pkt.1

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att ge avslag på sökt åtgärd då den tänkta byggnaden strider mot detaljplan gällande placering, avvikelserna kan inte anses vara av ringa betydelse. Bygglov kan inte beviljas enl. PBL 9 kap. 31 b § pkt.1

Forts
Shbn § 96

Besvärshänvisning

Den som vill överklaga Samhällsbyggnadsnämndens beslut skall göra det hos Länsstyrelsen i Östergötlands län. Överklagandet skall skickas till Boxholms Kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, Box 79, 595 03 BOXHOLM. Samhällsbyggnadsnämnden sänder överklagandet vidare till Länsstyrelsen.

Ditt brev skall ha kommit till Samhällsbyggnadsnämnden inom 3 veckor, räknat från den dag då Du tog emot beslutet.

Ange i brevet vilket beslut Du vill överklaga (enklast bifogas en kopia av det aktuella beslutet). Ange även vilken ändring du vill ha av beslutet.

Uppge Ditt namn, adress och telefonnummer i brevet.

Skrivelsen ska vara egenhändigt undertecknat av klaganden eller dennes ombud.

Delges

Akten
Sökande

Shbn § 97

2023-88

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för boende**Bakgrund och ärendebeskrivning****Fastighet:** Bredgård 1:183**Åtgärd:** Tidsbegränsat bygglov för tillfälligt boende och lägenheter**Detaljplan:** (Valsverket 1 m.fl.) antagen 1985-04-29**Avvikelse från detaljplan:** Beteckning av industri i detaljplanen**Förvaltningens ståndpunkt**

Tidsbegränsat bygglov för vandrarhem beviljades 1999-2004.

Bygglov söktes för ombyggnad av vandrarhem 2008 men finns inget slutbesked för åtgärden.

Detaljplanen medger endast industriändamål för fastigheten Bredgård 1:183.

Sökande har nu sökt ett tidsbegränsat bygglov på 10 år för att få använda lokalen för vandrarhem på entréplan och hyra ut 3st lägenheter på våningen över.

Inom användningen Industri är det tillåtet med övernattning i begränsad utsträckning. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål.

Ett tidsbegränsat bygglov ska inte användas för att undvika en planändring när det handlar om åtgärder av permanent karaktär som strider mot detaljplanen.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 33 §

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a § får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

Följande parter ska få tillfälle att yttra sig innan beslut om tidsbegränsat bygglov kan beslutas:

- Sakägare/rågrannar ska få tillfälle att yttra sig över ansökan.



Forts
Shbn § 97

Räddningstjänsten ställer krav på brandskyddsbeskrivning
Miljökontoret ställer krav på fördjupas bullerutredning

Förvaltningens förslag till beslut

Att besluta att invänta remissvar från sakägare.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att invänta remissvar från sakägare

—

Delges

Akten
Sökande

Shbn § 98

2023-94

Ansökan om ändring av planlösning, ombyggnad av lägenheter**Bakgrund och ärendebeskrivning****Fastighet:** Sättertorp 1:3**Åtgärd:** Ändring av planlösning, ombyggnad av lägenheter**Detaljplan:** (Sättertorp 1:3, 1:14 m.fl.) antagen 1973-06-25**Avvikelse från detaljplan:** Beteckning av handel i detaljplanen**Förvaltningens ståndpunkt**

Delning av lägenhet, som idag är 166 kvm till två mindre lägenheter.

De nya lägenheterna får 3 rum & kök med badrum.

Detaljplanen medger endast handelsändamål för fastigheten Sättertorp 1:3.

Lägenheten på bottenplan är med på beviljade bygglovhandlingar från 1957. På bygglovhandlingar från 1963 gällande ombyggnad så blir lägenheten större och i 2 plan, dock hittar jag inget beviljat bygglov för den ombyggnaden. Men i detaljplanen från 1973 medger detaljplan endast handel och ej boende för Sättertorp 1:3.

I samband med beviljat bygglov från 1957 samt ombyggnad 1963 är avvikelserna mot detaljplanen redan beviljad. Ansökan gäller nu endast ändring av invändiga åtgärder.

Övre plan är sedan 1965 inredd och används för bostadsändamål sedan dess.

Räddningstjänsten har yttrat sig gällande brandskydd i fastigheten och kräver en brandskyddsbeskrivning.

Miljökontoret har yttrat sig gällande buller och ställer krav på fördjupad bullerutredning.

Förvaltningens förslag till beslut

Att bevilja avvikelserna gällande boende, då avvikelserna kan anses vara liten.

Att besluta att bygglovshandläggare handlägger bygglovet enl. delegationsordning.

Forts
Shbn § 98

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att bevilja avvikelsen gällande byggnation då avvikelsen kan anses vara liten.

Att besluta att bygglovshandläggare handlägger bygglovet enl. delegationsordning.

Att Miljökontorets och Räddningstjänstens yttrande tas med i beaktning i samband med handläggningen av bygglovet.

Delges

Akten
Sökande

Shbn § 99

2023-69

Ansökan om nybyggnad av två tekniska anläggningar, strandskyddsdispens

Bakgrund och ärendebeskrivning

Fastighet: Danskebo 1:32

Åtgärd: Nybyggnad av två tekniska anläggningar inom strandskyddat område

Detaljplan: Finns ej

Strandskyddsdispens: Fastigheten ligger inom strandskyddat område och dispens krävs för planerad åtgärd.

Förvaltningens ståndpunkt

Fastigheten ligger inom strandskyddat område och dispens krävs för planerad åtgärd

Åtgärden som sökande har sökt för gäller nybyggnad av två tekniska anläggningar inom strandskyddat område.

Bilder tagna på plats.

Remiss skickad till miljökontoret, **Miljökontorets bedömning:** Åtgärden avser inte väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtliv på platsen samt att åtgärden inte riskerar att hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. För att undvika grumling av vatten ska grävarbete närmast Sommen ske med försiktighet och arbetet ska utföras i torr väderlek

Förvaltningens förslag till beslut

Att bevilja strandskyddsdispens från 7 kap. §13 Miljöbalken för nybyggnad av två tekniska anläggningar.

Att bevilja dispens med stöd av MB kap 7 § 18 c p.5

Att som arbetsplatsavgränsning är området som är markerat enligt bilaga 13.1, 13.2 och 13.3.

Att fri passage längs strandlinjen är möjlig.

Forts
Shbn § 99

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att bevilja strandskyddsdispens från 7 kap. §13 Miljöbalken för nybyggnad av två tekniska anläggningar.

Att bevilja dispens med stöd av MB kap 7 § 18 c p.5

Att som arbetsplatsavgränsning är området som är markerat enligt bilaga 13.1, 13.2 och 13.3.

Att fri passage längs strandlinjen är möjlig.

Delges

Akten
Sökande

Shbn § 100

Riktlinjer för exploateringsavtal

Samhällsbyggnadschefen redogjorde för de riktlinjer för exploateringsavtal 2023 – 2026 som tagits fram.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att godkänna de framtagna riktlinjerna för exploateringsavtal 2023 - 2026

Att föreslå KF att anta de framtagna riktlinjerna för exploateringsavtal

Delges

KF

Shbn § 101

Uppdatering attestlista 2023

På grund av personalförändringar har det tagits fram ett förslag till ny attestlista för resterande 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att godkänna attestlistan

Delges

Ekonomiavdelningen

Shbn § 102

Delgivningar

Här fanns inget att redovisa.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Shbn § 103

**Delegationsbeslut enligt samhällsbyggnadsnämndens
delegationsordning**

Fastighet	Sökande	Ärende
Blåvik 2:39	Alexander Rehn	Rivn, nybyggn fritidshus
Lindhult 1:15	Ulf Gegerfeldt	Tillbygg enbostadshus
Ramfall 1:7	Joanna PetterssonEngström	Tillbyggn fritidshus

Samhällsbyggnadsnämnden godkände besluten och de lades till handlingarna.

Shbn § 104

Delegationsbeslut startbesked enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning

Fastighet	Sökande	Ärende
Boxholm 8:9	AB Boxholmshus	Tillbyggn fläktrum
Arrebo 2:19	Håkan Svensson	Rivn/nybyggn fritidshus
Boxholm 5:32	Linnea Djerf	Ändrad planlösning/ tillbyggn tvåfam.hus
Sågaren 4	Axel Björkegren	Inst. braskamin
Ranneboda 1:5	Wänzel Nisshagen	Inst eldstad
Hårdaholmen 1:12	Henrik Halvorsen	Tillbyggnad Attefallshus
Slästorp 1:5	Göran Gustafsson	Inst. eldstad
Sätra 1:4	Niklas Dagersten	Inst. eldstad
Boxholm 8:6	Boxholm Profil AB	Tillfällig byggn
Timmerö 2:3	Svenska Kyrkan	Bygg församl.hem
Strålnäs 4:1	Peter Von Heidiken	Tillbyggn enbost.hus
Bjärhult 1:7	Anders Paulsson	Ändrad användn.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände besluten och de lades till handlingarna.

Shbn § 105

Delegationsbeslut bostadsanpassning beviljade/avslag

Beviljade bostadsanpassningar projektnummer

5355

5356

Avslag bostadsanpassningar projektnummer:

Inget att rapportera.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände besluten och de lades till handlingarna.



Shbn § 106

Ekonomi

Samhällsbyggnadschefen informerade om att delårsbokslutet för kommunen inte är helt klart. Revisorerna kommer att vara på plats under denna vecka, vilket innebär att bokslutet kommer att kunna redovisas först på SHBN i oktober.

Shbn § 107

Information

Samhällsbyggnadschefen informerade om hur arbetet budgeten för 2024 framskrider och nämnden diskuterade arbetsprocessen för hur kommunens budgetberedning ser ut. Det påpekades vikten av att man är mer verklighetsförankrad och primärt får med alla kostnader i budgetberedningen. Oroväckande är att kostnadsutvecklingen inom de flesta områden skenar.

Gällande det framtagna Kulturmiljöprogrammet har Samhällsbyggnadschefen tagit fram offerter från 2 olika företag gällande tryckning av 200 exemplar av denna. Priset hamnade på ca 80 000 kronor och detta kommer att presenteras för KS för att se om detta kan finansieras av kommunen.

Kulturmiljöprogrammet kommer att tas med som en separat punkt på nästa SHBN för antagande innan man lämnar det vidare till KS/KF.

Vidare redovisade samhällsbyggnadschefen den framtagna gestaltningen av grönområdet bakom Folkets Hus.

Nämnden informerades också om Gata/Parks arbetsmiljö i de av Boxholmshus hyrda lokalerna där man har gjort en luftmätning, visar på för höga värden på 8 av 11 ämnen. Mögelsporer har påvisats i luften och det är vatten i golv och väggar.

I oktober kommer arbetsledaren för Gata/Park; Hampus Sunnerstam delta för att informera om deras arbetsområden. Ledamöterna på dagens nämnd uppmanades att skicka över de frågeställningar man har till samhällsbyggnadschefen alternativt direkt till Hampus.

Shbn § 108

Trafiksäkerhet

Samhällsbyggnadschefen kommer inom kort att ha ett möte med representanter för Trafiksäkerhetsverket. Man kommer återigen att lyfta frågan om företrädesrätt vid chikanerna på Söderleden och kommunens önskan om att sänka hastigheten på RV32 förbi Boxholm.

Justerare



Utdragsbestyrkande

