



Älvkarleby
kommun

Protokoll för samhällsbyggnadsnämnden

Plats: Kommunhusets sessionssal, Skutskär

Datum och tid: 2017-11-20 16.30 - 17.00

Justering

Plats: Kommunhuset, Skutskär

Datum och tid: 2017-11-21 10:00

Paragrafer: 146-148

Sekreterare:

Christina Bejerfjord

Ordförande:

Magnus Grönberg

Justerare:

Ulf Öman

Lage Karlsson

ANSLAG / BEVIS

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens officiella anslagstavla. Protokollet förvaras på kommunhuset.

Sammanträdesdatum 2017-11-20

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Underskrift

Utdragsbestyrkande



Beslutande

Ledamöter

<i>Namn (politisk tillhörighet)</i>	<i>Paragrafer</i>
Magnus Grönberg (S)	
Ulf Öman (V)	
Annika Forsberg (S)	
Gunvor Lugnfors (S)	
Sven-Olof Melin (S)	Ej § 147 - 148
Ola Lindberg (MP)	
Bo Janzon (M)	

Tjänstgörande ersättare

<i>Namn (politisk tillhörighet)</i>	<i>Paragrafer</i>	<i>Ordinarie ledamot</i>
Birgitta Thunholm (C)		Roger Petrini (M)
Lage Karlsson (KV)		Annemon Piper (KV)
Hannele Kumpulainen (S)		Kurt Törnblom (SD)
Roger Wilund (S)		Sandra Andersson (SD)
Mats Tegelberg (S)	§ 147 - 148	Sven-Olof Melin (S)

Övriga närvarande

Ersättare

<i>Namn (politisk tillhörighet)</i>	<i>Paragrafer</i>
Jan-Erik Molander (S)	Ej § 147 - 148
Mats Tegelberg (S)	§ 146
Börje Knapp (V)	
Kristina Freerks (C)	

Övriga deltagare

<i>Namn</i>	<i>Paragrafer</i>	<i>Befattning</i>
Bert-Ola Dahlgren		Förvaltningschef
Christina Bejerfjord		Utredningssekreterare
Caroline Persson		Byggnadsinspektör
Malin Lidow Heneryd		Bygg- och miljöchef

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



SBN § 146 Godkännande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande



SBN § 147 Tillbyggnad av komplementbyggnad, XXX

Diariernr
2017/719

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av miljörum inom fastigheten XXX, enligt ansökan.

Åtgärden innebär avvikelse från den gällande detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Åtgärderna bedöms dock vara avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Beslutet är fattat med stöd av 2, 8 och 9 kap PBL.

Åtgärden kräver ingen kontrollansvarig.

Avgift för bygglov: 7 435 kr (faktura skickas separat)

Reservationer och särskilda uttalanden

Sven-Olof Melin (S) och Jan-Erik Molander (S) anmäler sig jäviga och deltar inte i handläggningen och beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Sökande: AB Älvkarlebyhus

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad i form av miljörum på fastigheten XXX.

Inom den 8 363 m² stora fastigheten finns idag tre flerbostadshus och en komplementbyggnad i form av garage samt det berörda miljörummet. Det befintliga miljörummet har en byggnads- och bruttoarea om ca 17 kvm. Tillbyggnaden har en byggnads- och bruttoarea om ca 18 kvm. Totalt får byggnaden därmed en byggnads- och bruttoarea om ca 35 kvm.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Centrala Skutskär, med aktbeteckning Sk-dp-7, som vann laga kraft 1958-04-15.

I den gällande detaljplanen har man för fastigheten styrt placering för tänkt bebyggelse genom att ange markområden där byggnad får uppföras. All mark runt dessa områden har markerats som prickad mark. De utpekade markområdena får bebyggas för ändamålen bostäder, bostäder och handel samt garage. Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus och andra gårdsbyggnader är 3 m.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande



Åtgärden strider mot den gällande detaljplanen vad avser byggnation på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Hela den befintliga byggnaden samt tillkommande byggnadsdel placeras på den prickade marken. Totalt ca 35 m².

Då ansökan strider mot den gällande detaljplanen har berörda grannar getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Ingen av de hörda sakägarna har framfört erinran mot ansökan.

Gästrike räddningstjänst har getts möjlighet att yttra sig över ansökt åtgärd. De har inget att erinra mot åtgärden.

Även Gästrike återvinnare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan, de har då framfört att idag sker angöring med hämtningsfordon genom backning ca 25 meter in från Centralgatan vilket de inte anser är optimalt ur säkerhetssynpunkt. En ny lokalisering av miljörummet i anslutning till Centralgatan vore att föredra. Vid en utbyggnad på samma plats bör en vändficka byggas i anslutning till miljörummet. Med nuvarande fraktioner i miljörummet, matavfall och restavfall, räcker den planerade rumsytan till för ytterligare 30 lägenheter. För möjlighet att komplettera med fullständig sortering av förpackningar och returpapper behöver rumsytan dock utökas till ca 50 m², alternativt komplettera byggnaden med underjordsbehållare för matavfall och restavfall. Vidare anges att dörren ska vara försedd med tröskelfri karm och ha en öppningsbredd på minst 1100 mm.

Yttranden har skickats till sökande för kännedom och bemötande. Sökande har då skickat in ett förslag på hur man ska kunna köra runt i området och på så sätt slippa att backa med hämtningsfordonet. Man har även skickat in en ny ritning med annan dörrbredd.

Sökande har själva skickat förslaget gällande ny väg i området för granskning hos Gästrike återvinnare, som godtagit förslaget, med synpunkten att hänsyn ska tas till tunga fordons svängradie och att körbanans bredd och bärighet ska uppgraderas.

Motiv till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ansökan strider mot den gällande detaljplanen vad avser byggnation på prickad mark. Hela det befintliga miljörummet ca 17 m² samt att hela den tillkommande byggnadsdelen ca 18 m² placeras på prickad mark. Totalt kommer ca 35 m² placeras på mark som inte får bebyggas.

Enligt 9 kap 31 c § PBL får efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut utöver vad som anges i 9 kap 31 b § PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
		5	



detaljplanens syfte och tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att genomförandetiden för den gällande detaljplanen har gått ut.

Syftet med tillbyggnaden av miljörummet är att byggnaden även ska kunna serva planerat flerbostadshus med 30 lägenheter på angränsande fastighet XXX

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att miljörummet ligger i linje med detaljplanens syfte om bostadsbyggnaden på fastigheten och att tillbyggnaden av miljörummet kommer att tillgodose ett angeläget gemensamt behov om att på ett bra sätt kunna hantera avfall för flera av de boende i området.

Beslutsunderlag

- Ansökan, inkommen 2017-10-03
- Situationsplan, inkommen 2017-10-03
- Situationsplan, inkommen 2017-11-17
- Plan- och fasadritning, inkommen 2017-11-20
- Yttrande från räddningstjänsten, inkommen 2017-10-23
- Yttrande från Gästrike återvinnare, inkommen 2017-11-16
- Bemötande från sökande, inkommen 2017-11-17

Beslutet lämnas till

- Sökande
- Fastighetsägare

Bilagor till beslut

- Situationsplan
- Plan- och fasadritning

Underrättas

Berörda sakägare enligt 9 kap 41b § PBL:

- XXX
- XXX
- XXX
- XXX
- XXX
- XXX
- XXX

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
		6	



- XXX
- XXX
- XXX

Beslutet meddelas

- Post- och inrikestidningar
- GIS (kartan)
- Skatteverket

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



SBN § 148 Nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad, XXX

Diariernr
2017/545

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till kontoret för att invänta kompletteringar från sökande.

Reservationer och särskilda uttalanden

Sven-Olof Melin (S) och Jan-Erik Molander (S) anmäler sig jäviga och deltar inte i handläggningen och beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Älvkarlebyhus har lämnat in en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten XXX.

Gästrike Räddningstjänst har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. De har lämnat följande synpunkter: vid en räddningsinsats mot en byggnad på 8 våningar skall det finnas uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon (alternativ utrymningsväg). Uppställningsplatserna är tydligt beskriva i BBR, likaså hur räddningsvägar för räddningstjänstens släckfordon skall vara utformade. Frågor gällande övriga utrymmen som avstånd mellan byggnader, ev. stigarledning (bygghöjd över 24 m) och övriga detaljer vid räddningsinsats skall vara beskrivet i brandskyddsdocumentationen.

Beslutsunderlag

- Ansökningshandlingar
- Yttrande från Gästrike Räddningstjänst, 2017-11-02

Beslutet lämnas till

- Sökande

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande