Plats och tid	Årydssalen, klockan 08:15 – 12:00		
Beslutande	Jan Bremberg, ej § 266	Ordförande	(S)
	Magnus Olsson	2:e vice ordf	(M)
	Mats Bondesson, ordf § 266	1:e vice ordf	(C)
	Görgen Lennarthsson	Ledamot	(SD)
	Kennet Bengtsson	Ledamot	(S)
	Lars Hasselgren	Ledamot	(M)
	Gitte Ejdetjärn	Ledamot	(S)
	Stefan Sörensson	Ledamot	(L)
	Tonnie Philipsson	Ledamot	(V)
Tjänstgörande ersättare	Ulf Månsson, § 266	ersätter Jan Bremberg	
Närvarande ersättare	Ulf Månsson (S) Kerstin Linde (S) Ulrika Berggren (SD) Johan Wolgast (MP) Catarina Flod (M) Ingvar Andersson (S) Lennart Lindqvist (S)		
Övriga	Ulrika Nordén Johansson, förvaltningschef	§§ 251-253	
	Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt	§§ 251-264, 270-272	
	Sofi Ridbäck, bygglovarkitekt	§§ 251-262	
	Matilda Natt och Dag, bygglovarkitekt	§§ 263-264	
	Lena Jarl Hellgren, planarkitekt	§ 255	
	Nanny Strand, planarkitekt	§§ 254-264	
	Pär Jansson, byggnadsinspektör	§ 258	
	Adam Lorentsson, byggnadsinspektör	§§ 263-267	
	Thomas Norman, byggnadsinspektör	§ 256	
	William Lavesson, projektledare	§ 261	
	Ann-Sofie Johansson, controller	§§ 251-253	
	Katharina Rödl, teckentolk		
	Janeth Gummesson, teckentolk		
	Anna Sunnetoft, sekreterare		
Paragrafer	§§ 251-272		
Utses att justera	Gitte Ejdetjärn		
Justeringsdatum	2019-12-16		

Sekreterare ……
Anna Sunnetoft

Ordförande …… .....
Jan Bremberg, ej § 266 Mats Bondesson, § 266

Justerande ……
Gitte Ejdetjärn

Tillkännagivande av justerat protokoll

Beslutsinstans: Byggnadsnämnden

Beslutsdatum: 2019-12-11

Tillkännages fr.o.m.: 2019-12-16

Tillkännages t.o.m.: 2020-01-07

Protokollet förvaras: Rådhuset

Underskrift: .....

Innehållsförteckning

§ 251 Val av justerare 4
§ 252 Fastställande av dagordning 5
§ 253 Internbudget och verksamhetsplan, byggnadsnämnden 2020 2019/2781 6
§ 254 XXX Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, avstyckning 2019/892 7
§ 255 XXX, XXX Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, avstyckning 2019/3267 9
§ 256 Ny plan- och bygglovstaxa 2019/3775 11
§ 257 XXX Olovligt uppställd husbil 2019/2607 13
§ 258 Olovlig byggnation av enbostadshus på XXX 2016/3418 14
§ 259 XXX Nybyggnad av förråd 2019/3150 16
§ 260 Mörrum 57:20 Rivning av byggnader på Mörrumsskolan 2019/3584 18
§ 261 Mörrum 57:20 Nybyggnad av skola med två gårdshus, ny skolgård 2019/3585 20
§ 262 Beslut att påbörja planarbete XXX 2019/469 23
§ 263 XXX Invändig och utvändig ändring av flerbostadshus/affärshus 2019/2828 24
§ 264 XXX, Tillbyggnad och ombyggnad av enbostadshus 2019/2857 26
§ 265 Karlshamn 9:1 Olovligt byggande utan startbesked och olovligt ibruktagande utan slutbesked 2019/3519 28
§ 266 XXX Olovlig byggnation av balkong och ändrad användning 2017/1891 30
§ 267 XXX Anmälan om misstänkt olovligt byggande 2014/3018 35
§ 268 Verksamheten informerar 36
§ 269 Redovisning av delegationsbeslut december 2019/5 37
§ 270 Underrättelser från Lantmäteriet december 2019/6 38
§ 271 Handlingar för kännedom december 2019/5 39
§ 272 Beslutsuppföljning december 2019/5 40

§ 251 Val av justerare

Byggnadsnämndens beslut

att utse Gitte Ejdetjärn (S) till att justera protokollet.

§ 252 Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

att fastställa dagordningen.

§ 253 Internbudget och verksamhetsplan, byggnadsnämnden 2020 2019/2781

Byggnadsnämndens beslut

att fastställa verksamhetsplan 2019-2022 med fokus på budget 2020 för byggnadsnämnden

att ge förvaltningschefen mandat att vid behov omfördela resurser mellan verksamhetsområden utifrån tilldelad budgetram för 2020.

Sammanfattning

Kommande år inom byggnadsnämndens verksamhet kommer att präglas av olika former av effektiviseringar. Inom bygglov kommer vi att implementera en digital process i syfte att underlätta vår ärendehantering, skapa större transparens och minska klyftan mellan medborgare och kommunens tjänstepersoner och folkvalda. Parallellt med det kommer vi att utföra generell översyn av våra processer i syfte att utveckla verksamheten.

När det gäller planverksamhet kommer vi, förutom löpande verksamhet att ge oss in i planering av nya områden och upprättande av planprogram och detaljplaner av de nyförvärvade markområdena. Under detta år planerar vi även att slutföra vårt kommuntäckande bostadsförsörjningsprogram samt bedriva löpande detaljplanearbete.

Mätningsverksamheten påverkas indirekt av de val plan- och bygglovverksamheten prioriterar då de servar dessa.

Beslutsunderlag

Förvaltningschef Ulrika Nordén Johanssons tjänsteskrivelse
Förslag till verksamhetsplan BN 2019-2022, med fokus på budget 2020
Internkontrollplan 2019-2022

Beslutet skickas till

Förvaltningschef Ulrika Nordén Johansson
Stadsarkitekt/Stadsbyggnadschef Emina Kovačić
Controller Ann-Sofie Johansson
Controller Anette Ericson
Verksamhetsstrateg Anneli Gustafsson

§ 254 XXX Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, avstyckning 2019/892

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov lämnats in inom **två år** från att detta beslut vunnit laga kraft.

Beslut om positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande om kungörelsen skickas till berörda grannar.

I ärendet har berörda sakägare/grannar haft synpunkter som inte har tillgodosetts. Ett eventuellt överklagande ska skickas till Byggnadsnämnden, Karlshamns kommun, 374 81 Karlshamn. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden **inom tre veckor** från det att ni som sakägare/grannar fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för en ny bostadstomt med ett enbostadshus inkom till byggnadsnämnden den 25 februari 2019. Förhandsbeskedet omfattade först 4 nya tomter var av två låg inom strandskyddat område. Handläggare gick fram med förslag till avslag i byggnadsnämnden med motivering att det krävs detaljplan som sedan kommunicerades till den sökande. Sökande valde då att revidera ansökan till att omfatta endast en tomt på 1600 m^2.

Området omfattas av gällande översiktsplan Karlshamn 2030 under B9. Tostarp – Froarp – Tararp där huvudsaklig markanvändning och utvecklingsinriktning är landsbygd och natur. Översiktsplanen anger att jord- och skogsbrukets intressen ska beaktas men att ny bebyggelse får tillkomma i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Platsen ligger utanför detaljplanelagt området och utanför sammanhållen bebyggelse. Det finns inga kända natur- eller kulturvärden på platsen som kan komma att påverkas negativt av föreslagen åtgärd. Norra gränsen av den planerade avstyckningen tangerar gränsen för strandskydd. Därmed tas inget strandskyddat område i anspråk för avstyckningen. Området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar och myndigheter har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ansökan. Efter att ansökan fick avslag i byggnadsnämnden valde sökande att överklaga beslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och skickade tillbaka ärendet för fortsatt prövning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-26
Ansökan, daterad 2019-05-02
Situationsplan, daterad 2019-05-02

Yttrande från Karlshamns Energi, inkommet 2019-03-25
Yttrande från Länsstyrelsen, inkommet 2019-05-13
Yttrande från granne XXX, inkommet 2019-05-13
Yttrande från Trafikverket, inkommet 2019-06-03

Beslutet skickas till

Sökanden: XXX
Granne: XXX
Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina Kovačić
Planarkitekt Nanny Strand

Avgift 3 836 kronor 611-311-2020-696. Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

§ 255 XXX, XXX Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, avstyckning 2019/3267

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan

att med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900), villkora att komplementbyggnad skjuts åt väster och placeras med gavel 4,5 meter från föreslagen fastighetsgräns.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov lämnats in inom **två år** från att detta beslut vunnit laga kraft.

Beslut om positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande om kungörelsen skickas till berörda grannar.

I ärendet har berörd sakägare haft synpunkter som inte har tillgodosetts. Ett eventuellt överklagande ska skickas till Byggnadsnämnden, Karlshamns kommun, 374 81 Karlshamn. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden **inom tre veckor** från det att ni som sakägare/grannar fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.

Sammanfattning

En ansökan om förhandsbesked för delar av fastigheterna XXX och XXX inkom 2019-10-08. Fastigheterna XXX och XXX är belägna ca 3 km söder om Åryd.
Ansökan avser nybyggnation av bostadshus med komplementbyggnad, initialt på tilltänkt avstyckning på ca 1800 m2. Ansökan har sedermera reviderats och föreslagen avstyckning omfattar nu ca 1500 m2. Huvudbyggnaden uppges uppta en yta om ca 8x15 meter (ca 120 m2). Utöver huvudbyggnaden omfattar ansökan även en komplementbyggnad med gästavdelning och förråd med en byggnadsyta på ca 5x10 meter (ca 15 m^2).

Byggnation enligt ansökan bedöms vara förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030, där den huvudsakliga utvecklingsinriktningen är Landsbygd och natur. Riksintressen i området avseende för högexploaterad kust, totalförsvaret, naturvården och friluftslivet bedöms inte påverkas negativt av byggnation enligt föreliggande ansökan.

Tänkt avstyckning bedöms kunna angöras från enskild väg och anslutning till kommunens VA-nät via befintlig gemensamhetsanläggning bedöms vara möjlig.

Grannar, Guövikens vatten samfällighetsförening, Miljöförbundet Blekinge Väst, länsstyrelsen och Karlshamn energi AB/VA-enheten har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Ägare till fastigheterna XXX, XXX, XXX och Guövikens vatten samfällighetsförening har inga invändningar mot planerad nybyggnation.

Miljöförbundet bedömer att nu aktuell tomtplatsavgränsning tar tillräcklig hänsyn till platsens kända naturvärden och har inget att invända mot att positivt förhandsbesked enligt ansökan ges. Detta under förutsättning att anslutning till kommunalt spillvattennät görs.

Ägaren till fastigheterna XXX och XXX uppger, i ett första yttrade över ursprungliga ansökningshandlingar, att den föreslagna bebyggelsen kommer att innebära väsentlig olägenhet då den i princip påverkar hela utsikten/kontakten med vattnet i viken och motsätter sig därför den föreslagna inplaceringen av husen. Sökanden har därefter inkommit med en reviderad situationsplan med ny placering av byggnader och ny föreslagen tomavgränsning, varpå ärendet åter skickades ut med begäran om yttrande till grannar. I ett andra yttrande, daterat 2019-11-04, har fastighetsägaren inte något att erinra mot den nya föreslagna placeringen av huvudbyggnaden. ”Det som till största delen skymmer sikten ner mot vattnet är det föreslagna ”gästhuset”.” I yttrandet förslås att boningshuset förskjuts mot vägen för att ge utrymme för gästhuset i en annan placering. Yttrande med bilagor med illustrationer bifogas sin helhet. Sökanden har därefter inkommit med skriftligt förslag på att komplementbyggnaden skjuts åt väster för att minska risken olägenhet i form av skymd havsskikt. Bedömningen är att byggnadernas nya placering inte borde utgöra någon betydande olägenhet för fastigheterna XXX eller XXX.

Med beaktande av ovanstående föreslås byggnadsnämnden ställa sig positiv till lokalisering av ett enbostadshus på platsen då marken bedöms vara lämplig för ändamålet.

Ansökan har behandlats av handläggare enligt 9 kap. 26-27 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-26
Ansökan, inkommen 2019-10-08
Beskrivning, inkommen 2019-10-08
Översikt, inkommen 2019-10-08
Situationsplan, inkommen 2019-11-04
Mail från sökande, inkommet 2019-11-25
Naturvärdesinventering, daterad 2019-11-20
Yttrande från granne XXX med bilagor, daterat 2019-11-04
Yttrande från Miljöförbundet, inkommet 2019-11-04
Yttrande länsstyrelsen, inkommet 2019-10-22
Yttrande KEAB/VA, inkommet 2019-10-29

Beslutet skickas till
Sökanden XXX
Granne XXX
Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina Kovačić
Planarkitekt Lena Jarl Hellgren

Avgift 7 813 kronor 611-311-2020-696. Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

§ 256 Ny plan- och bygglovstaxa 2019/3775

Byggnadsnämndens beslut

att ta informationen till protokollet.

Sammanfattning

Byggnadsinspektör Thomas Norman föredrar ärendet.

Den för Karlshamns kommun nu gällande plan- och bygglovstaxan arbetades fram av SKL inför att plan- och bygglagen (2010:900) skulle träda i kraft år 2011. Taxan tillhandahölls kommunerna innan plan- och byggförordningen (2011:338) var färdig, vilket gjorde flera stycken i taxan oanvändbara redan 2011. Därefter har ett antal författningsändringar gjort taxan än mer inaktuell och till vissa delar lagstridig. Det blir fler och fler ärenden som vi tvingas ta ut avgift genom tidsersättning eftersom taxans tabeller för en förutsägbar avgift inte längre kan tillämpas.

Att ta ut en avgift för byggnadsnämndens verksamhet enligt 12 kap. 8 § PBL ska dels följa självkostnadsprincipen, där avgiften ska motsvara alla relevanta direkta och indirekta kostnader, utan att gå med vinst - och dels likställighetsprincipen som innebär att alla invånare ska behandlas lika.

En stor del av byggnadsnämndens verksamhet och avgift härrör sig till bygglovsdelen, där avgiftens storlek i det specifika fallet ligger mellan två ytterligheter. Antingen tar byggnadsnämnden betalt för nedlagd tid i respektive ärende, likt principen för löpande räkning eller också bestäms avgiften i förväg där avgiften har kopplats till åtgärdens storlek eller uppskattad kostnad. Självkostnadsprincipen förefaller dock inte ligga på ärendenivå utan på en nivå som snarare är kopplad till exempelvis ett budgetår. Det sistnämnda styrks av gällande taxa som SKL tillhandahöll 2011, vilken är starkt kopplad till en förutsägbar avgift som är baserad på byggnadens storlek. Att vi nu allt oftare måste beräkna avgiften utifrån nedlagd tid, s.k. tidsersättning, gör avvikelsen från övrig taxa ännu mer ologisk.

2014 kom en ny plan- och bygglovstaxa från SKL som i större utsträckning byggde på nedlagd tid för ärenden indelade schabloner. SKL:s 2014-taxa innebar stora avgiftshöjningar för små åtgärder och mycket stora avgiftssänkningar för stora åtgärder och har heller inte använts i Karlshamns kommun.

Rubricerat förslag till ny taxa bygger på SKL:s 2011-års taxa och innehåller mycket små ändringar i avgifternas storlek. Däremot kan taxeförslaget hantera alla de författningsändringar som skett sedan 2010 och det som inte går att ta ut avgift för har tagits bort. Vidare har matematiska justeringar gjorts för att rätta till ologiska konsekvenser och buggar samt språkliga korrigeringar för att tillämpningen av taxan ska vara mer rättssäker men också lättare att förstå. Några orimliga avgifter föreslås justeras, några lokala förutsättningar har beaktats och några justeringar har gjorts för ett rättvisare avgiftsuttag. Avgiftsstegen har blivit fler med mjukare intervall och det finns en konsekvent skillnad i en bygglovsavgifts storlek, beroende på en byggnads komplexitet.

Avgifternas storlek kommer fortsättningsvis att följa ändringar i prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Justeringsfaktor N föreslås inte ändras från 1,05

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-25
Förslag till ny Plan och bygglovstaxa, där ny text har rödmarkerats.
Gällande Plan och bygglovstaxa, där text som tas bort har gråmarkerats.
Avgiftsjämförelse

Beslutet skickas till

Byggnadsinspektör Thomas Norman

§ 257 XXX Olovligt uppställd husbil 2019/2607

Byggnadsnämndens beslut

att avskriva ärendet eftersom husbilen är borttagen.

Sammanfattning

En anonym anmälan inkom 2019-08-06 om en uppställd husbil på en småhusfastighet vid XXX. I beslut § 217, daterat 2019-10-30 beslöt byggnadsnämnden att återremittera ärendet för ytterligare handläggning. Efter detta beslut har husbilen flyttats från platsen varför ärendet inte längre är aktuellt och därför bör avskrivas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-14

Beslutet skickas till

XXX
Byggnadsinspektör Thomas Norman

§ 258 Olovlig byggnation av enbostadshus på XXX 2016/3418

Byggnadsnämndens beslut

att föreslå att fastighetsägare XXX påförs en sanktionsavgift på 116 018 kronor med stöd av 11 kap 51 § Plan-och Bygglagen (2010:900) och 9 kap 6 § Plan- och byggförordningen (2011:338).

Upplysningar

Eftersom byggnadsnämnden föreslagit att besluta om byggsanktionsavgift, ges fastighetsägaren möjlighet att yttra sig om detta innan det fattas beslut i ärendet på nämndens sammanträde 2020-01-22. Ett eventuellt yttrande ska ha kommit in till byggnadsnamnden@karlshamn.se senast **2020-01-20**.

Sammanfattning

En anonym anmälan om olovlig byggnation på fastigheten XXX inkom 2016-10-04.

Efter att vi kontrollerade via flygfoton där vi inte kunde upptäcka några nya byggnader jämfört med äldre flygfoton så såg vi inte någon skillnad.. Däremot kunde man se att takpannor såg nya ut på huvudbyggnaden. Efter detta beslutades att via telefon prata med fastighetsägaren för att få ytterligare information. Efter att vi berättat att det kommit in en anmälan om olovlig byggnation och informerat om att vi inte kunde se något nytt uppfört på fastigheten, så kom en förklaring om att det hade skett en totalrenovering av huvudbyggnaden med bl.a. nya takpannor. Denna förklaring godtogs av oss och det var på gång att avskriva ärendet.

Vid ett platsbesök på XXX 2017-04-25 så passerade jag XXX och kunde inte se något konstigt på fastigheten mer än jag uppfattade att någon form av arbete på fasaden förkom. Inget som uppfattades som nybyggnation.

Efter en tid, närmare bestämt 2018-12-17 så inkom det en bygglovsansökan för ett bostadshus på samma plats där det gamla hade stått. Detta tyckte vi var väldigt märkligt och med vidare undersökning så visade de sig att det gamla huset hade rivits och ett nytt, nästan identiskt utformat hade uppförts på samma plats utan bygglov och startbesked. Att riva en byggnad och bygga en ny kräver ett bygglov som vilken nybyggnad som helst av ett enfamiljshus.

Att byggherren inkom med ett bygglov i efterhand kan ses som en vilja att legalisera byggnaden.

Bygglov för det nya huset gavs i efterhand med § 129/19, daterad 2019-06-13

2019-01-18 var byggherren XXX på besök hos mig, detta efter det att bygglov hade sökts (2018-12-17). Då informerade jag honom att den åtgärd som var utförd med byggnationen var olovlig och att det så småningom skulle tas upp som ett ärende för olovlig byggnation med en sanktionsavgift som följd. Han erbjöds då att inkomma med ytterligare yttrande/synpunkter. Några ytterligare yttrande har ej inkommit.

Däremot så vid ett samtal via telefon som jag tyvärr inte minns datum på och olyckligt inte har diarieförts, så menar XXX att han pratat med någon kollega tidigare i ärendet

där han har uppfattat att det var OK att bygga huset på XXX. Det var svårt att avgöra om den diskussionen hade handlat om en helt ny byggnad eller att det utgick från att vara en totalrenovering där stora delar av det gamla huset skulle behållas.

Ett beslut att påföra XXX en sanktionsavgift på 116 018 kronor stöds av 11 kap 51 § Plan-och Bygglagen (2010:900) och 9 kap 6 § Plan- och byggförordning (2011:338).

6 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. *för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea*

Sanktionsavgiften är uträknad med hjälp av Boverkets guide som finns på deras hemsida.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-26
Anonym anmälan, inkommen 2016-10-04
Brev till byggherren, daterat 2018-12-12
Ansökan för återuppbyggnad, inkommen 2018-12-17
Flygfotografier, daterade 2018-12-12
Beviljat bygglov, daterat 2019-06-13
Uträkning av sanktionsavgift, daterad 2019-11-26

Beslutet skickas till

Fastighetsägare XXX
Byggnadsinspektör Pär Jansson

§ 259 XXX Nybyggnad av förråd 2019/3150

Byggnadsnämndens beslut

att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900)

att förlänga handläggningstiden med 10 veckor.

Upplysningar

Eftersom byggnadsnämnden föreslagit avslag på ansökan om bygglov har sökanden fått möjlighet att yttra sig om det innan nämnden fattar beslut i ärendet. Ett yttrande från sökanden inkom 2019-12-08. Yttrandet ändrar dock inte nämndens bedömning i ärendet.

Du som sökande kan överklaga byggnadsnämndens beslut. Ett eventuellt överklagande ska skickas till Byggnadsnämnden, Karlshamns kommun, 374 81 Karlshamn. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att du fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av 5,5 kvm stort förråd på fastigheten XXX.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område A220 och ansökan strider mot gällande detaljplan. Byggnaden är enligt situationsplanen placerad 100 % på mark som inte får bebyggas. Byggnaden föreslås även placeras 0,5 m från fastighetsgräns mot granne samt mot allmän plats. Avståndet 0,5 m är inte i linje med de riktlinjer som gäller i detaljplanens bestämmelser om avstånd till fastighetsgräns.

Övergångsbestämmelse § 39. Undantag kan dock göras om ingen annan lämplig placering finns på tomten. Avståndet 0,5, är även i minsta laget för att kunna underhålla byggnaden från den egna fastigheten. Avståndet kan även inverka på möjligheterna att sköta vegetation på den allmänna platsen i nära anslutning.

Åtgärden bedöms inte vara förenlig med förutsättningar för bygglov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900) varvid förslag till beslut är att ansökan avslås. Bedömning har även gjorts att åtgärden inte kan bedömas vara en sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-04
Ansökan, daterad 2019-09-25
Situationsplan, inkommen 2019-09-26
Plan-, fasad- och sektionsritningar, inkomna 2019-09-26
Foto, inkom 2019-09-26
Yttrande från sökande, inkom 2019-12-08

Yrkanden

2:e vice ordförande Magnus Olsson (M), Lars Hasselgren (M) och Stefan Sörensson (L) yrkar bifall till ansökan.

Ordförande Jan Bremberg (S) och Tonnie Philipsson (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande Jan Bremberg (S) ställer tjänstemannaförslaget att avslå ansökan mot Magnus Olssons (M) , Lars Hasselgrens (M) och Stefan Sörenssons (L) yrkande om bifall och finner att nämnden bifallit det förstnämnda.

Beslutet skickas till

Sökanden: XXX

Avgift 3 000 kronor 611-311-2021-670. Attest:

(faktura skickas separat)

§ 260 Mörrum 57:20 Rivning av byggnader på Mörrumsskolan 2019/3584

Byggnadsnämndens beslut

att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglag (2010:900)

att fastställa XXX som kontrollansvarig.

Upplysningar

Du får inte börja riva förrän du har fått ett startbesked och tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar!

Rivningslovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats **inom två år** och avslutats **inom fem år** från det att beslutet vunnit laga kraft.

Meddelande om kungörelsen i Post- och Inrikes Tidningar skickas till berörda grannar.

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av samtliga byggnader på fastigheten Mörrum 57:20, förutom gymnastiksalen, för att möjliggöra byggnation av ny skola. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Byggnaderna omfattas inte av rivningsförbud i detaljplan. Byggnaden är ritad av arkitekten Hanna Wiktorsson på 1960-talet. Skolbyggnaderna är idag för små och i för dåligt skick för att bevaras. Det skulle krävas betydande utbyggnad och avsevärda renoveringar för att skolan skulle kunna fungera på ett bra sätt för elever och personal. Det är inte samhällsekonomiskt försvarbart att behålla skolan som inte har några större historiska, kulturhistoriska eller miljömässiga värden.

Åtgärden bedöms vara förenlig med förutsättningar för rivningslov enligt 9 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-21
Ansökan, daterad 2019-11-05
Rivningsplan, inkom 2019-11-05
Övriga bilagor, inkom 2019-11-05

För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

För startbesked krävs att följande handlingar lämnas in till byggnadsnämnden (BN) för fastställande, godkännande eller kännedom:

- relevant kontrollplan för åtgärden har upprättats av byggherren och godkänts av BN

- tekniskt samråd har genomförts med byggnadsinspektör
- handlingar enligt tekniskt samråd har lämnats in och godkänts av BN

Öppen kallelse till tekniskt samråd

Ni kallas i enlighet med 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900) till tekniskt samråd. Byggherren uppmanas kontakta handläggande tjänsteman med förslag på tider för samråd. Lämplig tidpunkt för tekniskt samråd är minst fem veckor före det att byggåtgärden är tänkt att påbörjas.

Beslutet skickas till

Sökanden: Karlshamn kommun, projektavdelningen, Rådhuset, 374 81 Karlshamn
Kontrollansvarig: XXX, Projektbyggaren Teknik Syd AB, Ronnebygatan 13, 37435 Karlshamn

Avgift 19 530 kronor 611-311-2021-670, Attest:

(faktura skickas separat)

§ 261 Mörrum 57:20 Nybyggnad av skola med två gårdshus, ny skolgård 2019/3585

Byggnadsnämndens beslut

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900)

att bevilja marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen (2010:900)

att med stöd av 9 kap 40 § plan- och bygglagen (2010:900) villkora bygglovet med att bullerplank ska uppföras i norr vid fotbollsplanen mot väg i väster

att fastställa XXX som kontrollansvarig.

Upplysningar

Du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked och tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar!

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats **inom två år** och avslutats **inom fem år** från det att beslutet vunnit laga kraft.

Meddelande om kungörelsen i Post- och Inrikes Tidningar skickas till berörda grannar.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av skola med två gårdshus samt ny skolgård på rubricerad fastighet. Byggnaderna uppförs med fasader i sinuskorrugerad plåt, i en orangeröd kulör (RAL 2013) Taken utförs i dubbelfalsad plåt och fönster i lackad aluminium, i kulör lika fasad. Utvändiga trapphus kläs med träribbor som målas i nyans liknande fasad.

Skolbyggnaden byggs i två plan med källare och har en byggnadsarea på cirka 3600 kvm och en bruttoarea på cirka 8000 kvm. Två förrådsbyggnader byggs söder, respektive norr om skolan.

Huvudbyggnaden placeras delvis på plats där befintlig skola ligger (som avses rivas). Marken kring byggnaden och på skolgården justeras något i höjd och stödmurar uppförs. Förslagna höjder utgår ifrån förutsättningarna på platsen och bedöms som lämpliga i förhållande till tillgänglighet och användbarhet.

Byggnaden består av flera sammankopplade volymer som ligger förskjutna i förhållande till varandra. Takutformningen skapar karaktär och ett tydligt gavelmotiv bildar fond mot Kungsvägen i väster och skolgård i öster.

Bygglovet är granskat av sakkunnig avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga. Bedömning görs att skolans storkök ej behöver uppfylla full tillgänglighet då avsteg från kravet får göras då kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för. Den samlingsyta i hemklassrummen, kallad läktaren, som inte är fullt tillgänglig bedöms vara ett komplement till övriga tillgängliga ytor och bör därför godtas som lösning. Resterande synpunkter från sakkunnig är reviderade eller kommer att tillgodoses i vidare projektering.

Fastigheten omfattas av detaljplan C22 från 1971. Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanen gällande byggnadshöjd. Syftet med planen är att på platsen kunna uppföra en byggnad i två våningar för allmänt ändamål. Byggnadshöjden är reglerad till 7,2 meter. Föreslagen byggnadshöjd är cirka 8,9 meter. Med dagens krav på bland annat god inomhusmiljö, följer platskrävande tekniska installationer. Detta medför högre våningshöjder idag jämfört med tiden för detaljplanens tillkomst. Byggnadshöjden bedöms ej påverka omkringliggande bebyggelse i form av ökad skuggbildning.

Då avvikelsen grundar sig i tekniska skäl samt att den är förenlig med detaljplanen syfte får avvikelsen ses som liten. Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap 31b § samt marklov enligt 9 kap 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovet inkluderar fasadskylt vid entré och en upprustning av befintlig parkeringsplats som är belägen på fastighet Mörrum 57:1 och 57:13.

Då antalet berörda grannar är stort i ärendet, har underrättelse gjorts genom anslag på kommunens digitala anslagstavla och i ortstidningarna. Öppet informationsmöte har hållits.

Remisser har skickats till Miljöförbundet Blekinge Väst, VMAB och Räddningstjänsten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-21
Ansökan, daterad 2019-11-05
Nybyggnadskarta, inkommen 2019-11-13
Plan-, fasad- och sektionsritningar, daterade 2019-11-13
(Planer A 40-1-100 och A 40-1-1001, reviderade 2019-11-22)
Markplaneringsritningar, skolgård, daterade 2019-11-13
Illustrationer, bilaga 1, daterade 2019-11-13
Sakkunnigutlåtande avseende tillgänglighet, daterat 2019-11-08
Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2019-12-06
Yttrande från Trafikverket, daterat 2019-12-09
Bullerutredning, daterad 2019-12-10
Trafikutredning, daterad 2019-12-10

För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

För startbesked krävs att följande handlingar lämnas in till byggnadsnämnden (BN) för fastställande, godkännande eller kännedom:

- relevant kontrollplan för åtgärden har upprättats av byggherren och godkänts av BN
- byggnadens specifika energianvändning har godkänts av BN
- alternativt energiförsörjningssystem har redovisats för BN
- intyg från arbetstagarorganisation har lämnats in till BN
- brandskyddsbeskrivning har godkänts av BN
- tekniskt samråd har genomförts med byggnadsinspektör
- handlingar enligt tekniskt samråd har lämnats in och godkänts av BN

Öppen kallelse till tekniskt samråd

Ni kallas i enlighet med 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900) till tekniskt samråd. Byggherren uppmanas kontakta handläggande tjänsteman med förslag på tider för samråd. Lämplig tidpunkt för tekniskt samråd är minst fem veckor före det att byggåtgärden är tänkt att påbörjas.

Beslutet skickas till

Sökanden: William Lavesson, Karlshamns kommun, Rådhuset, 37481 Karlshamn
Kontrollansvarig: XXX, Projektbyggaren Teknik Syd AB, Ronnebygatan 13, 374 35 Karlshamn
Trafikverket, trafikverket@trafikverket.se, Ärendemottagningen, Box 810, 781 28 Borlänge, Trafikverkets ärendenr TRV 2019/125678
Miljöförbundet Blekinge Väst, miljokontoret@miljovast.se, Klostergatan 1, 294 80 Sölvesborg, Miljöförbundets ärendenr 2019/3787

Avgift 310 092 kronor 611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

§ 262 Beslut att påbörja planarbete XXX 2019/469

Byggnadsnämndens beslut

att uppdra till stadsbyggnadsavdelningen att starta planarbetet avseende detaljplan för del av XXX.

Sammanfattning

XXX ansökte om upphävning av del av stadsplan A186 2019-01-23. Byggnadsnämnden ställde sig 2019-03-06 positiv till att pröva ansökan i en detaljplaneprocess. Nu föreslås att byggnadsnämnden tar beslut om att stadsbyggnadsavdelningen påbörjar planarbetet.

Beslutsunderlag

Planbesked, daterat 2019-03-06. Protokollsutdrag BN § 58/2019.

Beslutet skickas till

Sökanden: XXX
Medsökande: XXX
XXX
XXX
Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt
Elisabeth Rydberg, arkitekt

§ 263 XXX Invändig och utvändig ändring av flerbostadshus/affärshus 2019/2828

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) bevilja bygglov för den del av ansökan som rör ändrad användning från lokal till lägenhet samt installation av hiss

att föreslå att den del av ansökan som avser utvändig ändring i form av uppförande av två balkonger ska avslås med stöd av 8 kap. 1 § samt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Eftersom byggnadsnämnden föreslår avslag på ansökan om bygglov i den del som avser utvändig ändring i form av uppförande av två balkonger ges sökanden möjlighet att yttra sig om detta innan det fattas beslut i ärendet på nämndens sammanträde 2020-01-22. Ett eventuellt yttrande ska ha kommit in till byggnadsnamnden@karlshamn.se senast **2020-01-20**.

Du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked och tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar!

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats **inom två år** och avslutats **inom fem år** från det att beslutet vunnit laga kraft.

Meddelande om kungörelsen i Post- och Inrikes Tidningar skickas till berörda grannar.

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av två balkonger mot XXX samt ändrad användning från lokal till lägenhet och installation av hiss.

Ansökan avser två balkonger 1,4 meter djupa och 3 meter breda, vilka enligt ansökan ska ersätta de befintliga franska balkongerna. Enligt ansökan hängs balkongerna upp i tvärgående dragstag. Räckena utformas som stående spjälor i vitlackerat aluminium. Balkongplatta av betong som målas i vit kulör. Balkonger utformas lika de befintliga som finns på den indragna byggnadskroppen i hörnet mot XXX.

Då balkongerna byggs över mark som i gällande detaljplan (A 123) är Allmän plats, gata, utgör de en avvikelse från planen. Avvikelsen kan inte ses som liten då den inte är förenlig med detaljplanens syfte, vilket är en förutsättning för att kunna ge bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Att uppföra enstaka balkonger på en i övrigt väl formmässigt sammansatt byggnad kan anses strida mot 8 kap. 1 § PBL gällande god form-, färg- och materialverkan då detta skapar en obalans i byggnadens arkitektoniska uttryck.

Den del av ansökan som rör ändrad användning, omfattar en bruttoarea på ca 139 kvm. Lokalen har tidigare använts som möteslokal samt för yogaverksamhet. Åtgärden är förenlig med gällande detaljplan samt uppfyller övriga krav enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-26
Ansökan, daterad 2019-08-29
Planritning, inkommen 2019-11-25
Fasadritning, inkommen 2019-11-25
Sektionsritning, inkommen 2019-09-30
Teknisk beskrivning, inkommen 2019-11-25

För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

För startbesked krävs att följande handlingar lämnas in till byggnadsnämnden (BN) för fastställande, godkännande eller kännedom:

- uppgifter om kontrollansvarig lämnats in och godkänts av BN
- relevant kontrollplan för åtgärden har upprättats av byggherren och godkänts av BN
- brandskyddsbeskrivning har godkänts av BN
- tekniskt samråd har genomförts med byggnadsinspektör
- handlingar enligt tekniskt samråd har lämnats in och godkänts av BN

Öppen kallelse till tekniskt samråd

Ni kallas i enlighet med 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900) till tekniskt samråd. Byggherren uppmanas kontakta handläggande tjänsteman Bertil Nyh med förslag på tider för samråd. Lämplig tidpunkt för tekniskt samråd är minst fem veckor före det att byggåtgärden är tänkt att påbörjas.

Yrkanden

2:e vice ordförande Magnus Olsson (M) och Lars Hasselgren (M) yrkar att bygglovet som avses i den andra att-satsen ska beviljas.

Tonnie Philipsson (V) och Gitte Ejdetjärn (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande Jan Bremberg (S) ställer tjänstemannaförslaget i den andra att-satsen, att avslå ansökan, mot Magnus Olssons (M) och Lars Hasselgrens (M) yrkande och finner att nämnden bifallit det förstnämnda.

Beslutet skickas till

Sökanden: XXX

Avgift 10 117 kronor 611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

§ 264 XXX, Tillbyggnad och ombyggnad av enbostadshus 2019/2857

Byggnadsnämndens beslut

att bevilja bygglov med stöd av plan och bygglagen (2010:900) 9 kap 31b §

att fastställa XXX som kontrollansvarig.

Upplysningar

Du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked och tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar!

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats **inom två år** och avslutats **inom fem** år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Meddelande om kungörelsen i Post- och Inrikes Tidningar skickas till berörda grannar.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad och ombyggnad av enbostadshus. Nytillkommen byggnadsarea på marken är 52 kvm. Byggnaden byggs till åt norr samt åt öster.
Åt söder byggs ett garage i källaren och vid garageporten uppförs två stödmurar.

Fasaden ändras genom att den kläs med trä och fönster och dörrar ges nya placeringar. Fasaden föreslås målas i en grå kulör och taket kläs med tegel i grå kulör fönster av trä i grå kulör. Takkupa utökas något och placeras i fasadlivet.

Fastigheten omfattas av detaljplan A 312. Åtgärden avviker mot detaljplanen eftersom murar placeras på prickad mark samt att tillbyggnaden placeras närmre gräns än 4,5 meter.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan, det har inte inkommit något yttrande med erinran.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-20
Ansökan, daterad 2019-09-01
Situationsplan, inkommen 2019-10-09
Planritning källare inkommen 2019-10-09
Planritning, plan 1 och 2, inkommen 2019-10-09
Fasadritning, inkommen 2019-10-09
Sektionsritning, inkommen 2019-10-09
Markplaneringsritning, inkommen 2019-10-09

För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

För startbesked krävs att följande handlingar lämnas in till byggnadsnämnden (BN) för fastställande, godkännande eller kännedom:

- relevant kontrollplan för åtgärden har upprättats av byggherren och godkänts av BN

- alternativt energiförsörjningssystem har redovisats för BN/U-värdes beräkning enligt tabell 9:92 BBR
- tekniskt samråd har genomförts med byggnadsinspektör
- handlingar enligt tekniskt samråd har lämnats in och godkänts av BN

Öppen kallelse till tekniskt samråd

Ni kallas i enlighet med 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900) till tekniskt samråd. Byggherren uppmanas kontakta Pär Jansson med förslag på tider för samråd. Lämplig tidpunkt för tekniskt samråd är minst fem veckor före det att byggåtgärden är tänkt att påbörjas.

Beslutet skickas till

Sökanden: XXX
Kontrollansvarig: XXX, XXX, 371 33, Karlskrona

Avgift 19 882 kronor 611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

§ 265 Karlshamn 9:1 Olovligt byggande utan startbesked och olovligt ibruktagande utan slutbesked 2019/3519

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 11 kap. 51, 52, 53 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) och 9 kap. 6 § 2 punkt, plan- och byggförordningen (2011:338, PBF) påföra byggherren Karlshamns kommun, gatuenheten, en byggsanktionsavgift om 2 844 kronor om inte rättelse har skett senast 30 dagar efter att detta beslut har vunnit laga kraft

att med stöd av 9 kap. 3 a § PBF sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften, 1 422 kronor.

Reservation

Tonnie Philipsson (V) reserverar sig till förmån för sitt eget yrkande.

Upplysningar

Eftersom byggnadsnämnden föreslagit en byggsanktionsavgift har byggherren fått möjlighet att yttra sig om det innan nämnden fattar beslut i ärendet. Något yttrande har dock inte inkommit.

Du som sökande kan överklaga byggnadsnämndens beslut. Ett eventuellt överklagande ska skickas till Byggnadsnämnden, Karlshamns kommun, 374 81 Karlshamn. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att du fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.

Sammanfattning

Bygglov beviljades 2014-09-23 för belysningen av den östra sidan av Hinsetunnelns ingång, delegationsbeslut § 726/14, men någon kontrollplan inkom aldrig till byggnadsnämnden varför inget startbesked kunde ges. Kontrollplan krävs för den bygglovspliktiga åtgärden enligt plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 6 §. 2019-10-02 informerades Christer Martinsson på projektkontoret, som ärvt ärendet, om att bygglovspliktig belysning förefaller vara monterad och tagen i bruk utan start- och slutbesked och att byggsanktionsavgift kan komma att utfärdas på grund av detta.

I detta fall har byggherren brutit mot en bestämmelse i plan- och bygglagen (PBL), och enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten (BN) därför ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Byggsanktionsavgiften för att ha byggt enligt beviljat bygglov utan startbesked beräknas till 1422 kronor, då beviljat bygglov fanns innan byggnationen påbörjades, baserat på 2018 års prisbasbelopp, då åtgärden antagligen påbörjades 2017 eller 2018 enligt byggherrens representant.

Något skäl för att ytterligare sätta ner byggsanktionsavgiften bedöms inte finnas. Prisbasbeloppet för 2018 är marginellt lägre än 2017 och därför har 2018 års prisbasbelopp använts eftersom det inte är konstaterat exakt när belysningen monterades. Någon byggsanktionsavgift för att ha tagit den bygglovspliktiga belysningen i bruk utan slutbesked bedöms inte finnas eftersom det inte finns något startbesked, detta enligt tolkning av tillgänglig rättspraxis.

För att rättelse ska anses ha skett krävs att belysningen tas bort. Eftersom bygglov finns kan belysningen återigen monteras efter att byggherren erhållit ett startbesked, dock senast 2019-12-10 då bygglovet går ut. Innan startbesked kan utfärdas ska, enligt bygglovet, delegationsbeslut § 726/14, en ”relevant kontrollplan för åtgärden ha upprättats och godkänts”. Det är byggherren som upprättar kontrollplanen och byggnadsinspektör som på delegation av byggnadsnämnden godkänner kontrollplanen och därefter fattar beslut om startbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-30
Uträkning byggsanktionsavgift
Bild från 2019-10-02 på belysning monterad utan startbesked
Bygglov 2014-09-23, delegationsbeslut § 726/14
Foton på provmonterad belysning tillhörande ovanstående bygglovsärende, diariefört 2014/2952

Yrkanden

Tonnie Philipsson (V) yrkar att sanktionsavgiften ska beräknas som sju ljuspunkter.

Beslutsgång

Ordförande Jan Bremberg (S) ställer tjänstemannaförslaget mot Tonnie Philipssons yrkande och finner att nämnden bifallit det förstnämnda.

Beslutet skickas till

Byggherren: Karlshamns kommun, Gatuenheten, Rådhuset, 374 81 Karlshamn

Avgift 1 422 kronor 611-311-2021-687, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

§ 266 XXX Olovlig byggnation av balkong och ändrad användning 2017/1891

Byggnadsnämndens beslut

att föreslå att fastighetsägaren XXX påförs en byggsanktionsavgift om 21 280 kronor i enlighet med 9 kapitlet 9 § 2 p Plan- och byggförordningen (PBF) för att ha inrett ytterligare bostad utan bygglov och startbesked

att föreslå att fastighetsägaren XXX påförs en byggsanktionsavgift om 19 600 kronor i enlighet med 9 kapitlet 11 § 3 p Plan- och byggförordningen (PBF) för att väsentligen ha ändrat planlösningen från kylrum och förråd till bostad, gjort en väsentlig ändring som påverkar brandskyddet samt ha installerat och väsentligen ändrat anläggningen avseende vattenförsörjning och avlopp avseende det nybyggda badrummet i den utbyggda lägenheten

att föreslå att fastighetsägaren XXX påförs en byggsanktionsavgift om 81 955 kronor i enlighet med 9 kapitlet 11 § 3 p Plan- och byggförordningen (PBF) för att ha väsentligen ändrat planlösningen och gjort en väsentlig ändring som påverkar brandskyddet genom byggnation av nya innerväggar i tidigare livsmedelsbutik till planlösning som passar för uthyrning av magasin och förråd till allmänheten

att föreslå att fastighetsägaren XXX påförs en byggsanktionsavgift om 12 481 kronor i enlighet med 9 kapitlet 10 § 3 p Plan- och byggförordningen (PBF) för att ha utfört en bygglovspliktig fasadändring utan bygglov och startbesked

att föreslå att fastighetsägaren XXX påförs en byggsanktionsavgift om 6 675 kronor i enlighet med 9 kapitlet 14 § 1 p Plan- och byggförordningen (PBF) för att monterat bygglovspliktig skylt utan bygglov och startbesked.

På grund av jäv deltar ordförande Jan Bremberg (S) inte i handläggningen av detta ärende.

Upplysningar

Eftersom byggnadsnämnden föreslår att fastighetsägaren påförs byggsanktionsavgifter ges ni möjlighet att yttra er om detta innan det fattas beslut i ärendet på nämndens sammanträde 2020-01-22. Ett eventuellt yttrande ska ha kommit in till byggnadsnamnden@karlshamn.se **senast 2020-01-20**.

Sammanfattning

2012-12-18 köpte XXX fastigheten och detta skrevs in i fastighetsregistret 2013-02-08. XXX kontaktade 2013-08-08 Stadsmiljöavdelningen och frågade om möjligheten att konvertera före detta XXX till lägenheter. Styrelseordförande rekommenderades att söka villkorsbesked för att få veta vilka krav byggnadsnämnden ställer på fastigheten vid ombyggnad från butik till bostad. 2017-05-11 ringde en granne in och anmälde att byggnation av balkong pågår och att XXX lokal har byggts om till boende och förråd. Villkorsbesked söktes aldrig, dock ändades användningen på nästan hela bottenplanet och togs i bruk för den nya användningen utan vare sig villkorsbesked, bygglov, startbesked eller slutbesked trots att styrelseordförande upplysts om att det krävs bygglov att konvertera XXX till lägenheter. Platsbesök ägde rum 2018-04-24 med styrelseordförande närvarande vilket räknas som kommuniceringen som enligt 11

kapitlet §58 plan- och bygglagen (2010:900) måste ske senast fem år efter att det olovliga byggandet påbörjades för att byggnadsnämnden ska ha rätt att utfärda byggsanktionsavgift

Platsbesök ägde rum 2018-04-26 och 2018-05-16 tillsammans med räddningstjänsten vid vilket det konstaterades att anmälan är riktig och att den forna XXX numera är ombyggd till bostads- och uthyrning av förrådsändamål. Vissa tveksamheter kring utförandet med tanke på brandsäkerhet och elsäkerhet uppmärksammades. Det fattas utrymningsvägar, brandavskiljningen mellan förrådet och lägenheterna är oklar och vissa elinstallationer känns tveksamt utförda. På plats konstaterades att även en bygglovspliktig fasadändring har utförts utan vare sig bygglov eller startbesked. Delegationsbeslut om lovföreläggande för att erbjuda möjligheten att söka bygglov i efterhand för inredandet av den nya lägenheten, och fasadändringen och skyltarna fattades på delegation 2018-06-01 och vann laga kraft 2018-08-21. Delegationsbeslut om rättelseföreläggande av den väsentligt ändrade planlösningen/väsentliga ändringen som påverkar brandskyddet genom att erbjuda möjligheten att riva de byggda innerväggarna som avskiljer de olika förråden vann laga kraft 2018-08-21. 2018-11-16 inkom bristfälliga planritningar och fasadritningar utan ifylld bygglovsansökanblankett. Detta bedöms inte som en bygglovsansökan och därmed har inte lovföreläggandet följts. Det finns inte heller något som tyder på att rättelseföreläggandet avseende de nya förrådsinnerväggarna följts eftersom en planritning med de nya förrådsväggarna inritade redovisats 2018-11-16. Därmed bedöms skäl föreligga att utfärda byggsanktionsavgift för att tvinga fram en rättelse av det som är olovligt utfört tillbaka till utseende och användning enligt senast kända beviljade bygglov.

Inga skäl för nedsättande av byggsanktionsavgiften enligt 11 kap 53 §
plan- och bygglagen (2010:900) bedöms finnas.

<u>1. Olovligt inredande av ytterligare bostad</u>

2018-05-16 genomfördes platsbesök 2 vid vilket det konstaterades att en ny lägenhet med tre rum, på enligt uppgift från styrelseordförande, 60m2 byggts bakom den forna XXX där det tidigare varit lager, personalutrymmen och kylrum. Ett nytt kök har byggts i det forna lagret, två sovrum har byggts i utrymmen som tidigare användes som kylrum och lager, nya innerväggar har byggts mot den tidigare XXX för att skapa ett vardagsrum, befintliga innerväggar har rivits samt ett nytt badrum har byggts. Det är tveksamt om brandskyddsreglerna och kraven på avskiljning mellan olika brandceller uppfylls.

Att inreda ytterligare bostad kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § 3b. plan- och bygglagen (2010:900). Innan åtgärder som kräver bygglov eller anmälan får påbörjas krävs startbesked enligt 10 kap. § 3 plan- och bygglagen (2010:900). Innan åtgärder som omfattas av ett startbesked får tas i bruk krävs slutbesked enligt 10 kap. § 4.

Eftersom inredande av ytterligare bostad har skett utan bygglov, startbesked och slutbesked är det förenligt med en byggsanktionsavgift som beräknats till 21280 kronor enligt 9 kapitlet 9 § 2 p plan- och byggförordningen (2011:338). Det finns möjlighet till att göra rättelse enligt 11 kap 54 § plan- och bygglagen (2010:900). Rättelse bedöms vara att återställa planlösningen till utseende enligt senast kända beviljade bygglov, senast inom 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft.

2. Olovlig ändring från personalutrymmen till bostad, tillbyggnad uppåt av befintlig källarlägenhet:

2018-05-16 genomfördes platsbesök 2 vid vilket det konstaterades att den befintliga äldre lägenheten i källaren byggts ut uppåt i den forna XXX där det tidigare varit kylrum och förråd. Den utbyggda delen av lägenheten har även tagits i bruk. För att få plats med en invändig trappa som förbinder den äldre källarlägenheten med den nya etagevåningen ett plan upp har huset byggts ut med hjälp av en ny yttervägg, vilken bedöms som en bygglovspliktig fasadändring och omnämns under rubriken olovlig fasadändring.

Innan planlösningen väsentligen ändras, åtgärder som väsentligt påverkar brandskyddet eller väsentlig ändring av VA installation utförs krävs enligt 6 kapitlet § 5 3 p, 6 p och 5 p plan- och byggförordningen (2011:338) anmälan och startbesked. Innan åtgärder som omfattas av ett startbesked får tas i bruk krävs slutbesked enligt 10 kap. § 4 plan- och bygglagen (2010:900).

Eftersom lägenheten byggts ut och detta har skett utan anmälan, startbesked och slutbesked är det förenligt med en byggsanktionsavgift som beräknats till 19600 kronor enligt 9 kapitlet 11 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338). Det finns möjlighet till att göra rättelse enligt 11 kap 54 § plan- och bygglagen (2010:900). Rättelse bedöms vara att återställa planlösningen till utseende enligt senast kända beviljade bygglov, senast inom 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft.

3. Olovlig väsentligen ändrad planlösning till verksamheten uthyrning av förråd:

Förrådsväggar har byggts upp i den forna XXX på bottenplan samt nya gipsväggar har byggts mot de nya lägenheterna. Detta har försämrat möjligheten till utrymning eftersom en tidigare utrymningsväg till trapphuset förefaller byggts igen i samband med detta. Två utrymningsvägar, utrymningskylt, brandsläckare och brandvarnare saknas. Det är tveksamt om de nya avskiljande gipsväggarna är uppförda i rätt brandklass.

Innan planlösningen väsentligen ändras eller åtgärder som väsentligt påverkar brandskyddet utförs krävs enligt 6 kapitlet 5 § 3 p och 6 p plan- och byggförordningen (2011:338) anmälan och startbesked. Det finns möjlighet till att göra rättelse enligt 11 kap 54 § plan- och bygglagen (2010:900). Rättelse bedöms vara att återställa planlösningen till utseende enligt senast kända beviljade bygglov, senast inom 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft.

Eftersom planlösningen väsentligen ändrats samt väsentlig ändring som påverkar brandskyddet har skett utan anmälan, startbesked och slutbesked är det förenligt med en byggsanktionsavgift som beräknats till 81955 kronor enligt 9 kapitlet 11 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338). Det finns möjlighet till att göra rättelse enligt 11 kap 54 § plan- och bygglagen (2010:900). Rättelse bedöms vara att återställa planlösningen till utseende enligt senast kända beviljade bygglov, senast inom 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft.

4. Olovlig fasadändring samt nybyggnation av ytterväggar

Fasaden är på baksidan ändrad genom att ett fönster murats igen delvis och ett mindre fönster monterats för att hindra insyn i det nybyggda badrummet. På framsidan har en ny vägg byggts för att kunna få plats med en ny trappa som förbinder den äldre lägenheten i källaren med de två sovrummen och badrummet en trappa upp. Även två ytterdörrar har byggts igen.

Sammantaget bedöms åtgärderna som en bygglovspliktig fasadändring som kräver bygglov enligt 9 kapitlet 2 § 3c. plan och bygglagen (PBL 2010:900).
Eftersom detta gjorts utan bygglov och startbesked är det förenligt med en byggsanktionsavgift som beräknats till 12481 kronor enligt 9 kapitlet 10 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338). Det finns möjlighet till att göra rättelse enligt 11 kap 54 § plan- och bygglagen (2010:900). Rättelse bedöms vara att ta bort de nya ytterväggarna samt ändra fasaden så att utseendet blir i enlighet med senast kända beviljade bygglov, senast inom 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft.

5. Montage av olovlig skylt

Bygglovspliktig skylt över 1m2, vilket är gränsen för bygglovsplikt i detta fallet, har enligt uppgift monterats 2015. Denna skylt på runt 2m2 kräver bygglov enligt 6 kapitlet § 3 plan- och byggförordningen (2011:338). Eftersom skylten monterats utan bygglov, startbesked och slutbesked är det förenligt med en byggsanktionsavgift som beräknats till 6675 kronor enligt 9 kapitlet 14 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338). Det finns möjlighet till att göra rättelse enligt 11 kap 54 § plan- och bygglagen (2010:900). Rättelse bedöms vara att ta bort skylten så att utseendet blir i enlighet med senast kända beviljade bygglov, senast inom 6 månader från att detta beslut vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse 2019-11-14
2. Fem uträkningar av de olika byggsanktionsavgifterna som alla har varsin **att** sats.
3. Byggsanktionsavgiftsgrundande areor, uträkningar
4. Tjänsteanteckning daterad 2013-08-08, styrelseordförande är medveten om att bygglov krävs.
5. Anonym anmälan om olovligt byggande från granne, daterad 2017-05-11
6. Fasadritningar från senast kända beviljade bygglov 1969-01-14
7. Planritningar från senast kända beviljade bygglov 1969-01-14
8. Bilder på hur huset såg ut 2011 innan olovlig byggnation
9. Nya fasadritningar som visar den olovliga fasadändringen och skylten, diarieförda 2018-11-16
10. Nya planritningar olovliga lägenheter och olovligt ändrad planlösning, diarieförda 2018-11-16
11. Bildspel olovlig fasadändring, fotograferade 2018-04-26
12. Bildspel olovligt utbyggd lägenhet, fotograferade 2018-05-16
13. Bildspel olovligt nybyggd lägenhet, fotograferade 2018-05-16
14. Bildspel olovlig ändring av planlösningen, fotograferade 2018-04-26
15. Bilder på hur huset ser ut 2018 efter olovlig byggnation
16. Lokaliseringskarta XXX

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren och byggherren: XXX (med rekommenderat brev med personlig utlämning)
Lantmäteriets Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje
Räddningstjänsten, Rörvägen 3, 374 32 Karlshamn

§ 267 XXX Anmälan om misstänkt olovligt byggande 2014/3018

Byggnadsnämndens beslut

att i enlighet med 11 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) och med stöd av 9 kapitlet 2 § i plan- och bygglagen (2010:900) förelägga XXX att senast två månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha sökt bygglov i efterhand för rubricerad åtgärd.

Upplysningar

Du som byggherre kan överklaga byggnadsnämndens beslut. Ett eventuellt överklagande ska skickas till Byggnadsnämnden, Karlshamns kommun, 374 81 Karlshamn. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att du fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.

Sammanfattning

En anmälan inkom 2014-09-16 om olovligt byggande på rubricerad fastighet. Det ska ha ställts en plåtbod på kommunens mark som utgör förråd åt XXX. Detta kan bekräftas av bilagda bilder tagna från platsen. Bedömningen från stadsbyggnadsavdelningen 2019 blev att ett lovföreläggande ska upprättas och skickas till XXX. Enligt 9 kapitlet 2 § i plan- och bygglagen (2010:900) så krävs det bygglov för förrådsbyggnad på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-13
Anmälan, inkommen 2014-09-16
Foton från platsen 2019-11-06, diarieförda 2019-11-06
Lokaliseringskarta XXX

Förslag till beslut och beslut skickas till

XXX

§ 268 Verksamheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

att ta informationen till protokollet.

Sammanfattning

- Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina Kovačić informerar om följande:

- Öppet Rådhus den 4 december – verksamheten informerade och guidade i Rådhuset, uppskattat inslag
- Möte med byggbolag rörande Sternö
- Genomgång och möten om bygglovstaxan
- Designtävling för studenter om att göra en Karlshamnsbänk, inomhusbänk som ska kunna byggas även för utomhusbruk
- Digital bygglovsprocess – arbete pågår
- Seniorernas Hus – föreläsning om aktuella projekt
- Möte om kollektivtrafiken – olika satsningar, Karlshamns stadstrafik har ökat med 11 % sedan införsel av ny turlista
- Strategidagen – alla förvaltningschefer och avdelningschefer har träffats
- Skärgårdsgruppen – diskussion kring bland annat Tärnö
- Möte om Mörrums skola – informationsmöte för allmänheten
- Info om överklagat ärende – Sandvik

§ 269 Redovisning av delegationsbeslut december 2019/5

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt enligt delegationsordning antagen 2019-04-17, § 98. Dessa beslut ska anmälas till byggnadsnämnden för att vinna laga kraft. Härmed anmäls beslut fattade under perioden 2019-11-07 – 2019-11-26.

Beslutsunderlag

Redovisning av delegationsbeslut 2019-11-06 – 2019-11-26

§ 270 Underrättelser från Lantmäteriet december 2019/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Följande underrättelser gällande Karlshamns kommun redovisas:

2019-11-08	XXX samt XXX	Fastighetsreglering – avslutad förrättning
2019-11-08	XXX, XXX och XXX	Fastighetsreglering – avslutad förrättning
2019-11-25	XXX, XXX	Fastighetsbestämning – avslutad förrättning

§ 271 Handlingar för kännedom december 2019/5

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Handlingar för byggnadsnämndens kännedom under tiden 2019-11-06 – 2019-11-26:

Ärendenr	§	Datum	Ärende
2019/1169	94/19	2019-11-12	Protokollsutdrag KF § 187/2019 Revisorernas granskning och utlåtande av delårsrapport 2019
2019/1169	95/19	2019-11-12	Protokollsutdrag KF § 186/2019 Kommunens delårsrapport augusti 2019
2015/4896	96/19	2019-11-12	Beslut 404-5107-2019 att inte överpröva kommunens beslut XXX
2019/26	97/19	2019-11-12	Protokoll FSG samverkansgruppen SHBF 2019-10-15

§ 272 Beslutsuppföljning december 2019/5

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Redovisning av beslutsuppföljning för plan- och mätärenden föreligger enligt beslutsunderlag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Planplan 2019-11-26
Ärenderapport mätning 2019-11-29