



Plats och tid	Årydssalen, klockan 13:15–16:00		
Beslutande:	Jan Bremberg	Ordförande	(S)
	Claes Mårlind	Ledamot	(M)
	Mats Bondesson	Vice ordförande	(C)
	Kerstin Linde	Ledamot	(S)
	Görgen Lennarthsson	Ledamot	(SD)
	Kurt Kaarle	Ledamot	(S) ej §§ 50, 57
	Ingvar Andersson	Ledamot	(S)
	Staffan Olsson	Ledamot	(C)
	Johan Wolgast	Ledamot	(MP)
Tjänstgörande ersättare:	Magnus Sandgren (M) ersätter Magnus Olsson (M) Carina Fastén (MP) ersätter Anders Thurén (MP) Tommy Persson (S) ersätter Kurt Kaarle (S) §§ 50, 57		
Närvarande ersättare:	Gitte Ejdetjärn	(S)	
	Ulf Lind	(SD)	
	Kennet Bengtsson	(S)	
	Stefan Sörensson	(L)	
	Mikael Wigermo	(MP)	
Övriga:	Stadsarkitekt Emina Kovačić Ekonom Camilla Bengtsson §§ 43, 44 Planarkitekt Sofi Ridbäck §§ 47–55 Byggnadsinspektör Thomas Norman §§ 48–56 Planarkitekt Jeanette Conradsson § 57 Planarkitekt Lena Jarl Helgren §§ 57–59 Teckentolk Janeth Gummesson Teckentolk Åse Gummesson Sekreterare Filippa Sjöberg		
Utses att justera:	Claes Mårlind		
Paragrafer:	§ 43, 44, 46–65		
Justeringsdatum:	2017-03-08		
Sekreterare Filippa Sjöberg		
Ordförande Jan Bremberg		
Justerande Claes Mårlind		



Anslag/Bevis

Organ:	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2017-03-01		
Datum då anslaget sätts upp:	2017-03-09	Datum då anslaget tas ner:	2017-03-31
Förvaringsplats för protokollet:	Rådhuset		

Underskrift: _____



Innehållsförteckning

§ 43 Godkännande av dagordning	4
§ 44 Ledamöter i arbetsutskottet 2017/6	5
§ 46 Översikt planärenden 2017/6	6
§ 47 Stadsarkitekten informerar	7
§ 48 Karlshamn 5:1 Ändring av småbåtshamn, Solskensviken 2017/103	8
§ 49 X Fasadändring, byte av tak och nybyggnation av plank 2016/4602	10
§ 50 X Nybyggnad av flerbostadshus 2015/4580	12
§ 51 X Nybyggnad av enbostadshus 2016/3952	16
§ 52 X Strandskyddsdispens för fritidshus 2017/217	18
§ 53 X Nybyggnad av fritidshus 2017/216	20
§ 54 X Strandskyddsdispens för gäststuga 2017/249	22
§ 55 X Tillbyggnad av enbostadshus 2016/4405	24
§ 56 Karlshamn 5:1, Solskensviken. Uppförd småbåtshamn utan erforderligt bygglov	25
2017/374	
§ 57 Detaljplan för Helsingborg 15 och 16 – beslut om samråd 2015/1933	27
§ 58 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus 2016/4348	29
§ 59 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för två enbostadshus 2016/4583	32
§ 60 Delegationsordning för byggnadsnämnden (BN) fr.o.m. 2017-04-01 2017/605	34
§ 61 Reviderad attestordning för byggnadsnämnden 2017 2016/3538	35
§ 62 Delegationsbeslut 170113-170209 2017/6	36
§ 63 Underrättelser från Lantmäterimyndigheten 2017/7	37
§ 64 Handlingar för kännedom t.o.m. 2017-02-08 2017/6	38
§ 65 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2017/6	39



§ 43 Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna dagordningen.



§ 44 Ledamöter i arbetsutskottet 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att ordförande, Kurt Kaarle (S) och Magnus Olsson (M), med Mano Hakimy (S) och Magnus Sandgren (M) som ersättare, ska ingå i byggnadsnämndens arbetsutskott fr.o.m. 2017-03-02 t.o.m. nästa ordinarie sammanträde 2017-04-05.



§ 46 Översikt planärenden 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Information om pågående och planerade projekt inom planenheten.

Beslutsunderlag

Planöversikt



§ 47 Stadsarkitekten informerar

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Stadsarkitekt Emina Kovačić informerar om den gånga månadens aktiviteter, såsom

- Sydarkivera
- Rekrytering karttekniker
- BTH stationsområdet
- Bokslutsberedning
- Stårnö Marina avstämning
- Asarums centrum
- Avstämning Östra Piren
- Kommission för jämlik hälsa
- Diskussion om detaljplan kv Sölvesborg
- VP arbete
- Möte med Hällarydsborna
- VP arbete Lokstallarna
- Löneöversyn
- Dialogmöte
- SKL bygglovschefsätverket
- Arkiveringsdagen
- Förordnande för en del av ATU
- Taxa – juni-mötet



§ 48 Karlshamn 5:1 Ändring av småbåtshamn, Solskensviken 2017/103

Byggnadsnämndens beslut

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

att kontrollansvarig inte krävs.

Reservation

Görgen Lennartsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Information

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

Bygglövsbeslutet 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. De har därför rätt att överklaga beslutet **inom tre veckor** efter att de mottagit det. Om ett eventuellt överklagande inte inkommer inom denna tid vinner beslutet laga kraft.

Sammanfattning

Ansökan avser ändring av småbåtshamn. En befintlig brygga inom Vägghamnen (Solskensviken) förlängs med en flytbrygga. Bryggans mått är 43,5 x 2,5 meter.

Anmälan om vattenverksamhet och ansökan om strandskyddsdispens har lämnats till Länsstyrelsen Blekinge län.

Sjöfartsverket och Miljöförbundet Blekinge Väst har yttrat sig angående åtgärden och har ingen erinran. Berörda grannar är tillskrivna. Negativa yttranden har inkommit från ägarna till X och X.

Åtgärden bedöms som förenlig med förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bemötande av yttranden

Grannarna på X menar att bryggan inte är estetiskt tilltalande och att bryggan borde placeras på annan plats i Vägghamnen. I fråga om bryggans placering, prövas endast det läge som redovisats i ansökan. Bryggans estetiska kvaliteter kan diskuteras, men utseendet får anses vara typiskt för denna typ av anläggning.

Grannarna på X framhåller att bryggan genom sin utformning, storlek och placering medför allvarliga risker ur sjösäkerhetssynpunkt. Till stöd för yttrandet hänvisas till bild- och filmdokumentation samt samtal med Sjöfartsverket. Grannarna har också lämnat ett förslag, rörande ändring av två båtplatser på bryggans norra sida, till fritidsnämnden i december 2016. Om Karlshamns kommun tillmötesgår detta förslag är man beredd att acceptera att byggnadsnämnden beviljar lov för flytbryggan.



Sjösäkerheten i hamnbassängen är självklart av stor betydelse. Sjöfartsverket var starkt kritiska till den 56 meter långa flytbrygga i Vaggahamnen som byggnadsnämnden beviljade lov för 2015-09-02 (BN § 164/2015). När mark- och miljööverdomstolen upphävde detta beslut 2016-11-15 (P 2999-16) var Sjöfartsverkets synpunkter på säkerheten avgörande. Sjöfartsverket har yttrat sig över den nu föreslagna bryggan och tillstyrker den. Rimligen måste myndighetens formella yttrande väga tungt vid bedömningen. Den föreslagna ändringen av båtplatserna kan inte prövas inom ramen för aktuell ansökan.

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-01-04

Situationsplan, inkommen 2017-01-05

Yttrande från Sjöfartsverket, daterat 2016-12-12

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2017-01-24

Yttranden från granne X, inkomna 2017-01-28 och 2017-02-13

Yttrande från granne X, daterat 2017-02-13

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-08, rev. 2017-02-17

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

Beslutet skickas till

Sökande: Karlshamns kommun, Fritidsenheten, 374 81 Karlshamn

Granne: X

Granne: X

Granne: X

Granne: X

Avgift 20 933 kronor

Enligt debiteringsbesked

(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 49 X Fasadändring, byte av tak och nybyggnation av plank 2016/4602

Byggnadsnämndens beslut

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

att på sökandens begäran **avskriv**a ansökan om bygglov för plåttak på uterummet, byte av balkongräcke, byte av takbeklädning och plåtarbete, omfärgning och byte av dörr.

att kontrollansvarig inte krävs.

Information

Med anledning av att arbetsutskottet föreslagit avslag på ansökan har sökanden fått tillfälle att yttra sig över utredningsmaterialet (beslutsunderlaget) innan byggnadsnämnden slutligt avgör ärendet.

Sökanden har inkommit med ett yttrande och tar tillbaka den del av ansökan som gäller bygglov för plåttak på uterummet, byte av balkongräcke, byte av takbeklädning och plåtarbete, omfärgning och byte av dörr.

Om du som sökande inte är nöjd med byggnadsnämndens beslut kan du överklaga skriftligt till Byggnadsnämnden, Rådhusgatan 10, 374 81 Karlshamn. Skrivelsen ska vara byggnadsnämnden tillhanda **inom tre veckor** från det att du fått beslut i ärendet, för vidare befordran till Länsstyrelsen i Blekinge län.

Sammanfattning

Ansökan avser flera åtgärder inom fastigheten X.

Befintligt tegeltak byts mot svarta glaserade takpannor. Skorsten, takkupor, takfot och avvattningssystem utförs i grå plåt (RAL 9007). Uterummet förses med svart plåttak. Fasader omfärgas, från gula med vita fönsteromfattningar och hörn, till helt vita (NCS 0502 Y). Balkongräcket i trä ersätt med nytt i rostfritt stål. Ytterdörr byts till ny i teak.

Två plank uppförs, i östra respektive västra delen av fastigheten. Den tätare delen har en höjd på 1,8 meter och den totala höjden är 2,3 meter.

För området gäller detaljplan A291 från 1983 och placeringen av det östra planket innebär en avvikelse från denna. Detta får dock bedömas som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Huvudbyggnaden har en tydlig och stilren 1920-talskaraktär, ett tidstypiskt klassicerande arkitektoniskt uttryck och fina detaljer. Nuvarande utformning framhäver byggnadens proportioner och kontrastverkan i fasaddetaljer.

8 kap. 13 § plan- och bygglagen framhåller att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Enligt 8 kap. 17 § plan-



och bygglagen får inte en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt förvanskas.

Trafikingenjören, Blekinge museum och berörda grannar är tillskrivna. Blekinge museum har invändningar mot förslaget och menar att det nya taket, omfärgningen av fasaderna och dörrbytet innebär en förvanskning i förhållande till byggnadens stilmässiga drag.

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2016-12-28
Situationsplan plank, daterad 2016-12-28
Fasadritning norr, plank uppfart, daterad 2016-12-28
Fasadritning väst, plank väster, daterad 2016-12-28
Detaljritningar plank, daterade 2016-12-28
Yttrande från Blekinge Museum, daterat 2017-01-30
Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-08
Återtagande av del av ansökan, daterat 2017-02-24

Yrkanden

Ordförande föreslår att den del av ansökan som gäller bygglov för plåttak på uterummet, byte av balkongräcke, byte av takbeklädnad och plåtarbete, omfärgning och byte av dörr avskrivs på sökandens begäran.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag på att avskriva del av ansökan enligt ovan och finner att nämnden bifaller förslaget.

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

Beslutet skickas till

Sökande: X

Avgift 6 996 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 50 X Nybyggnad av flerbostadshus 2015/4580

På grund av jäv deltar inte Kurt Kaarle (S) i handläggningen i detta ärende.

Byggnadsnämndens beslut

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

att bevilja rivningslov för del av gårdsbyggnad.

att fastställa X som kontrollansvarig.

Information

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

Bygglovsbeslutet 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. De har därför rätt att överklaga beslutet **inom tre veckor** efter att de mottagit det. Om ett eventuellt överklagande inte inkommer inom denna tid vinner beslutet laga kraft.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med lokal i bottenvåningen på fastigheten X. Rivningslov söks även för del av befintligt förråd, 31 kvm.

Ansökan har tidigare behandlats av byggnadsnämnden 2016-03-16 (BN § 69/2016), som då beslutade att återremittera ärendet. Nya handlingar har nu inkommit för prövning.

Fastigheten omfattas av detaljplan från år 1951 som i huvudsak medger bostadsbebyggelse i slutet byggnadsätt och i tre våningar mot gatan. Högsta byggnadshöjd är satt till 9,8 meter och största taklutning är 30 grader. Gården får enligt detaljplanen överbyggas till en höjd om högst fyra meter över gatans lägsta nivå invid tomten.

Den föreslagna nya byggnaden har putsfasad, takbeklädnad av plåt och aluminiumfönster. Den innehåller en bottenvåning med en lokal och två våningar med bostad. Byggnadshöjden mot gatusidan är ca 8,8 meter. Bruttoarean är cirka 340 kvm.

Fem parkeringsplatser anläggs varav en på grannfastigheten X. Förslaget klarar den kommunala p-normen, som anger att det för bostäder ska anläggas en p-plats per 100 kvm bruttoarea.

Detaljplanen anger att största takvinkel ska vara 30 grader. Taket mot gårdssidan har en vinkel på 38 grader. Den avvikelse som åtgärden innebär bedöms dock som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Förslaget bedöms i övrigt förenligt med detaljplanens bestämmelser.



Blekinge Museum har fått ärendet på remiss och har inget att erinra. Samtliga rågrannar till X är tillskrivna med möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från grannar på X, X och X.

Sammantaget bedöms åtgärderna uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Bemötande av yttranden

Ägarna till X har inget att erinra, under förutsättning att mur eller plank, med samma höjd som befintlig gårdsbyggnad, uppförs på X längs hela den gemensamma fastighetsgränsen. Frågan om mur eller plank prövas inte i ärendet.

Ägaren till X har erinran mot ansökan då delar av byggnaden, trappan till våning 2 inkluderad, ligger på vad som i detaljplanen är markerat som ringprickad mark. Grannen menar att detta inte kan betraktas som en liten avvikelse. Enligt ansökan placeras en terrassdel (en våning) med trappor på ringprickad mark. Höjden är 3,4 meter. Detaljplanen anger att marken får användas för terrass- och gårdsöverbyggnad till en höjd av högst 4 meter räknat från angränsade gatas invid tomtens lägsta del. Den redovisade byggnadsdelen ryms därmed inom planens bestämmelser.

En av ägarna till X motsätter sig åtgärden. En byggnation i enlighet med ansökan innebär att husgaveln (med befintligt fönster) på X byggs för. Förslaget skulle då strida mot 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (förvanskningsskravet) och bevarande- och utvecklingsplanens riktlinjer (att en byggnads synliga volym från gatan inte får ändras). Grannen menar också att förslagen byggnad på X kommer att blockera tillfarten till X, medföra underhållsproblem på gaveln och att balkonger och fasadutformningen inte passar på platsen.

Enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. En ansökan om byte av gavelfönster på X avslogs av byggnadsnämnden 2016-12-07 (BN § 226/2016) med hänvisning till nämnda lagrum. Nämnden var tydlig med att beslutet togs utifrån förutsättningarna på platsen vid tillfället (utan gathus på grannfastigheten). Byggnadsnämnden framhöll även att den i ett tidigare ärende om bygglov på X tagit ställning till att "luckan" mot gatan bör byggas igen, d.v.s. slutas mot gatan, i enlighet med gällande detaljplan. Att i detta fall göra undantag från det slutna byggnadssättet var inte aktuellt.

Den nya byggnaden X bedöms, utifrån placering, utformning, volym- och materialverkan, inte innebära en förvanskning av huset på grannfastigheten X i den mening som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

I bevarande- och utvecklingsplanen anges för fastigheter i de två högsta värdeklasserna att "gathusets synliga volym från gatan får inte ändras". En ansökan om tillbyggnad med takkupa mot gatusidan på X avslogs av byggnadsnämnden 2015-02-25 (BN § 40/2015) med hänvisning till bland annat nämnda avsnitt i planen.

Vid bygglovshandläggning i innerstaden utgör bevarande- och utvecklingsplanen ett mycket viktigt underlag. Dess riktlinjer väger tungt, och får tillsammans med andra



betydelsefulla faktorer, till exempel förutsättningarna på platsen utgöra utgångspunkt för bedömningen i varje enskilt fall. Traditionellt sett har fastigheterna i innerstaden varit bebyggda med gathus. Den nya byggnaden på X ansluter därmed till ett bebyggelsemönster som är typiskt för Karlshamn.

Gathusets på X volym kan idag betraktas dels direkt från X, dels indirekt, över den obebyggda delen av grannfastigheten X. Gaveln framträder tydligt från denna vinkel. Ansökan innehåller inga åtgärder som i sig ändrar volymen på gathuset på X. För att kunna uppfatta husvolymen med norrgavel krävs ett fritt siktfält över grannfastigheten. Det förefaller inte rimligt att bevarande- och utvecklingsplanens riktlinjer om "synlig volym" i detta fall ska tillämpas så kategoriskt att X inte ska kunna bebyggas vid gatan. Särskilt inte då det finns en byggrätt och föreslagen byggnad ansluter till det för rutnätsstaden traditionella bebyggelsemönstret.

I övrigt har tillfart till X beaktats genom en 2,5 meter bred infartsport och detta bedöms som tillräckligt i bygglovet. Gaveln på den nya byggnaden får underhållas på lämpligt vis. Fasaden mot gatan bedöms inte påverka gaturummet negativt.

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2015-11-24
Nybyggnadskarta, daterad 2015-12-09
Plan-, fasad- och sektionsritningar, daterade 2017-01-27
Rev. planritning, daterad 2017-02-16
Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-08, rev. 2017-02-17
Yttrande från X, inkommet 2017-02-19
Yttranden från X, inkomna 2017-02-21 och 2017-02-25
Yttrande från X, daterat 2017-02-27

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
- 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

Sökande: X

Kontrollansvarig: X

Granne: X

Granne: X

Granne: X

Avgift 42 688 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 51 X Nybyggnad av enbostadshus 2016/3952

Byggnadsnämndens beslut

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

att Trafikverkets yttranden ska beaktas.

att fastställa X som kontrollansvarig.

Information

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

Bygglövsbeslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande om kungörelsen skickas till berörda grannar.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på X.

Befintlig huvudbyggnad avses ersättas med nytt enbostadshus. Det föreslagna huset får en byggnadsyta på ca 117 kvm och utförs i ett och ett halvt plan med rödfärgad träfasad, takbeklädnad i tegelröda betongpannor och vita träfönster.

Platsen är belägen utanför detaljplan och områdesbestämmelser men omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap. miljöbalken. Strandskyddsdispens finns.

Grannar är tillskrivna och har ingen erinran. Ärendet har remitterats till Trafikverket, VA-enheten och Miljöförbundet Blekinge Väst (MBV). På Trafikverkets begäran har en bullerutredning tagits fram av sökande och denna visar att de av riksdagen fastställda riktvärdena inte överskrids. MBV har inget att erinra.

Åtgärden bedöms förenlig med förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2016-10-21

Nybyggnadskarta, daterad 2016-09-19

Plan- och fasadritningar, daterade 2016-10-18

Plan- och sektionsritning, daterad 2016-10-18, inkommen 2017-02-01

Markplaneringsritningar, daterade 2016-10-19

Bullerberäkning, daterad 2017-02-09

Yttranden från Trafikverket, daterade 2016-12-06 och 2017-02-14

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-14

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

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

Sökande: X

Kontrollansvarig: X

Avgift 22 328 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 52 X Strandskyddsdispens för fritidshus 2017/217

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken ge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för nybyggnad av fritidshus i huvudsaklig överensstämmelse med handlingarna i ärendet.

att tomten ska vara tydligt avgränsad mot stranden.

Information

Detta beslut gäller först när länsstyrelsen beslutat att inte överpröva beslutet, varför sökanden uppmanas att avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärder påbörjas. Tiden för överprövning – tre veckor – räknas från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen.

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

Sammanfattning

Ansökan avser dispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten X. På platsen finns idag ett fritidshus som avses rivas. Den nya byggnaden anpassas till terrängen och utförs i souterräng. Arean är 192 kvm.

Mellan X och vattnet finns en strandremsa med en bredd på ca 7 m (tillhörig X). Nybyggnationen bedöms inte ha en avhållande effekt för allmänhetens tillgång till området. Gränsen mellan fastigheterna bör dock förtydligas, exempelvis genom staket, växtlighet, mur eller en rad stenar.

Miljöförbundet Blekinge Väst (MBV) har fått ärendet på remiss. MBV har inget att erinra men påtalar att tomten tydligt ska avgränsas så att området närmast stranden blir fortsatt tillgängligt för allmänheten.

Sammantaget bedöms åtgärden inte strida mot strandskyddets syften och att särskilt skäl föreligger då marken redan är ianspråktagen på ett sätt så det saknar betydelse för strandskyddets syften. Djur- och växtliv samt friluftslivet bedöms inte påverkas negativt.

Tomtplatsavgränsning finns beslutad sedan tidigare, BN § 71/2015. Som tomt lades då fast den yta och utbredning som upplevs som tomtmark, densamma som fastigheten.

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-01-13

Nybyggnadskarta, daterad 2016-12-16

Situationsplan, daterad 2017-01-24

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-08, rev. 2017-02-17

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2017-02-14



Yrkanden

Ordförande föreslår att, utöver arbetsutskottets förslag, nämnden beslutar att tomten ska vara tydligt avgränsad mot stranden, enligt yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag på att tomten ska vara tydligt avgränsad mot stranden, och finner att nämnden bifaller förslaget.

Beslutet skickas till

Sökande: X

Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona

Trafikverket, Box 513, 371 23 Karlskrona

Lantmäterimyndigheten, Box 302, 291 23 Kristianstad

Miljöförbundet Blekinge Väst, Klostergatan 1, 294 80 Sölvesborg

Avgift 9 408 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 53 X Nybyggnad av fritidshus 2017/216

Byggnadsnämndens beslut

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

att fastställa X som kontrollansvarig.

Information

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

Bygglövsbeslutet 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. De har därför rätt att överklaga beslutet **inom tre veckor** efter att de mottagit det. Om ett eventuellt överklagande inte inkommer inom denna tid vinner beslutet laga kraft.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten X.

Befintlig huvudbyggnad avses ersättas med nytt fritidshus som uppförs i souterräng. Byggnaden anpassas till terrängen och omgivning med slutna fasader i sten och sedumtak. Mot havet öppnar sig byggnaden med fönsterpartier och ett fristående skärmtak. Total byggnadsyta inklusive skärmtak är 304 kvm.

Platsen är belägen utanför detaljplan och områdesbestämmelser men omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap. miljöbalken. Ansökan om dispens är inlämnad.

Grannar är tillskrivna med möjlighet att yttra sig i ärendet. Negativt yttrande har inkommit från grannen på X.

Åtgärden bedöms förenlig med förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-01-13

Nybyggnadskarta, daterad 2016-12-16

Situationsplan, daterad 2017-01-26

Plan-, fasad- och sektionsritningar, daterade 2017-01-26

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-08, rev. 2017-02-17

Yttrande från granne X, daterat 2017-02-15

Sökandes bemötande på granneyttrande, daterat 2017-02-17

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

Sökande och kontrollansvarig: X

Granne: X

Avgift 39 749 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 54 X Strandskyddsdispens för gäststuga 2017/249

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 7 kap. 18 b och 18 c § miljöbalken ge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § samma balk för gäststuga i huvudsaklig överensstämmelse med handlingarna i ärendet.

att som tomt till gäststugan får endast tas i anspråk den yta som redovisas på tomtplatsavgränsningskartan som hör till detta beslut.

att tomten ska vara tydligt avgränsad mot stranden.

Information

Detta beslut gäller först när länsstyrelsen beslutat att inte överpröva beslutet, varför sökanden uppmanas att avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärder påbörjas. Tiden för överprövning – tre veckor – räknas från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen.

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

Sammanfattning

Ansökan avser dispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (MB) för nybyggnad av gäststuga på fastigheten X.

Sökanden beskriver att gäststugan ska ersätta befintlig stuga på nästan samma plats. Ny gäststuga blir något större. På platsen finns gräsmatta, buskar och träd.

Sökanden har som särskilt skäl angett att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Miljöförbundet Blekinge Väst har fått ärendet på remiss och skriver i sitt remissvar bl a att ett beslut om att lämna dispens bör förenas med villkor om en tydlig tomtavgränsning.

Fastigheten ingår i riksintresse för friluftslivet MB 3 kap., Högexploaterad kust samt nära område för habitatdirektivet Natura 2000-område. Åtgärden klarar inte kriterierna i länsstyrelsens undantagsbeslut om 25 meter från vattnet och inom 15 meter från huvudbyggnaden och därmed krävs strandskyddsdispens.

Stadsmiljöavdelningen delar sökandens bedömning att ansökan inte strider mot strandskyddets syften, att djur- och växtlivet samt friluftslivet inte påverkas negativt och att särskilt skäl föreligger.

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-01-17

Situationskarta, diarieförd 2017-07-17

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-06



Tomtplatsavgränsningskarta
Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2017-02-17

Yrkanden

Ordförande föreslår att nämnden, utöver arbetsutskottets förslag till beslut, även beslutar att tomten ska avgränsas tydligt mot stranden och att bara den yta som redovisas på tomtplatsavgränsningskartan får tas i anspråk som tomt till gäststugan.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag enligt ovan, och finner att nämnden bifaller förslaget.

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Länsstyrelsen i Blekinge Län, 371 86 Karlskrona

Trafikverket, Box 1513, 371 23 Karlskrona

Lantmäterimyndigheten, Box 302, 291 23 Kristianstad

Miljöförbundet Blekinge väst, Klostergatan 1, 294 80 Sölvesborg

Avgift 9 408 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 55 X Tillbyggnad av enbostadshus 2016/4405

Byggnadsnämndens beslut

att ärendet inte ska avgöras, med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), förrän planarbete har avslutats.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden planeras att bli ca 49 kvm stor och byggs i två våningar med mansardtak. Byggnationen planeras att utföras med grå träfasad, svart tegeltak och vita fönster. Befintligt hus är ca 71 kvm i byggnadsarea.

Ansökan strider mot gällande detaljplan B1 vad gäller våningsantal och byggnadshöjd.

Byggnadsnämnden avslog 2016-10-26 en ansökan om tillbyggnad på samma fastighet. Ansökan stred mot våningsantal och byggnadshöjd och klarade inte tillgänglighetskraven. Nuvarande ansökan har reviderats så att tillgänglighetskraven uppfylls.

Fastigheten finns med i det område som berörs av ändring av detaljplan B1, m.fl. Detaljplanearbetet har nu kommit längre än i det tidigare avgörandet och om detaljplanen antas i det skick den är nu så kommer åtgärden i ansökan att bli planenlig. Ändringen tar bort våningsantal och byggnadshöjd och ersätter det med nockhöjd.

Grannar har inte hörts i detta skede av handläggningen.

Då ansökan strider mot gällande plan men inte strider mot förslag till ändring, samt har reviderats vad gäller tillgängligheten, så föreslås att ansökan inte avgörs innan ändringen av B1 vunnit laga kraft.

Förslag till beslut är därför att byggnadsnämnden med stöd av 9 kap 28 § beslutar om att ärendet inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats. Preliminär tidplan är att detta ska ske till sommaren eller senast hösten 2017.

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2016-12-08

Situationsplan, daterad 2016-12-08

Fasad-, plan- och sektionsritningar, daterade 2016-12-08

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-06

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Kontrollansvarig: X



**§ 56 Karlshamn 5:1, Solskensviken. Uppförd småbåtshamn utan erforderligt bygglov
2017/374**

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) förelägga ägaren av den tillbyggda småbåtshamnen, Karlshamns kommuns fritidsnämnd, att senast 60 dagar efter att detta beslut har vunnit laga kraft ha tagit bort den del av tillbyggd småbåtshamn som inte ingår i ny ansökan om lov med diarienummer 2017/103.

Information

Med anledning av att arbetsutskottet föreslagit föreläggande har ägaren av den tillbyggda småbåtshamnen, Karlshamns kommuns fritidsnämnd, fått tillfälle att yttra sig över utredningsmaterialet (beslutsunderlaget) innan byggnadsnämnden slutligt avgör ärendet. Sökanden har inte inkommit med något yttrande.

Om du som ägare inte är nöjd med byggnadsnämndens beslut kan du överklaga skriftligt till Byggnadsnämnden, Rådhusgatan 10, 374 81 Karlshamn. Skrivelsen ska vara byggnadsnämnden tillhanda **inom tre veckor** från det att du fått beslut i ärendet, för vidare befordran till Länsstyrelsen i Blekinge län.

Sammanfattning

Rubricerad småbåtshamn är en förlängning av en befintlig brygga i den så kallade Solskensviken som är belägen väster om näset som förbinder Väggaområdet med halvön Yttervägga. Förlängningen av bryggan uppfördes utan bygglov eftersom bedömningen gjordes att det inte krävdes. Byggnadsnämnden fattade senare beslut om att bygglov inte krävdes, efter att en anmälan gjorts. Det beslutet överklagades varpå länsstyrelsen 2015-02-26 upphävde kommunens beslut.

Fritidsenheten i Karlshamn ansökte därefter (2015-05-29) om bygglov i efterhand för en 2,5 meter bred och 56 meter lång förlängning av befintlig brygga. Byggnadsnämnden beviljade 2015-09-02 bygglov för väsentlig ändring av småbåtshamn, BN § 164/2015. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2015-12-29 avvisade överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen (MMD) som 2016-03-18 avslog överklagandet. MMD:s dom överklagades till Mark- och Miljööverdomstolen som 2016-11-15 upphävde byggnadsnämndens beslut och avslog bygglovsansökan.

En ny bygglovsansökan, också den i efterhand för ovan nämnda förlängning av brygga men den här gången i ett förkortat utförande om 43,5 meter, inkom 2017-01-05 till byggnadsnämnden och handläggs just nu.

Sannolikt kan bygglov beviljas för dessa 43,5 meter förlängning av brygga. Vad beträffar de 12,5 meter (56 - 43,5) som är byggda och som inte omfattas av den senaste bygglovsansökan, kan ett lov inte ges och därför ska denna del tas bort.

Byggnadsnämnden förelägger därför Karlshamns kommuns fritidsnämnd, i egenskap av ägare till den del av den tillbyggda småbåtshamnen som utförts utan erforderligt startbesked, att senast 60 dagar efter att detta beslut har vunnit laga kraft tagit bort den



del av tillbyggd småbåtshamn som inte ingår i ny ansökan om lov. Om inte rättelse sker tar tillsynsmyndigheten ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-06

Anmälan

Beslutet skickas till

Karlshamns kommun, Fritidsnämnden, Rådhuset, 37481 Karlshamn

För kännedom: X



§ 57 Detaljplan för Helsingborg 15 och 16 – beslut om samråd 2015/1933

På grund av jäv deltar inte Kurt Kaarle (S) i handläggningen i detta ärende.

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsmiljöavdelningen upprättat förslag till samrådshandling, daterad 2017-02-16, och till denna hörande handlingar.

att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och att en MKB därför inte krävs.

att ge stadsmiljöavdelningen i uppdrag att genomföra samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Planens syfte är att med hänsyn tagen till fastigheternas höga kulturhistoriska värde möjliggöra byggrätt på gården, bekräfta gatuhusets befintliga läge och reglera vilka förändringar som kan göras av gatuhuset och på fastigheten i övrigt. Avsikten är att möjliggöra såväl bostäder som centrumändamål.

En ansökan om planläggning inkom den 9 april 2015. Byggnadsnämnden ställde sig den 27 maj positiv till att pröva ansökan i en detaljplaneprocess. Man beslutade också att sökanden i samband med planarbetet ska anlita en certifierad sakkunnig med byggnadsantikvarie/kulturhistorisk kompetens då fastigheterna har ett högt kulturhistoriskt värde.

Den aktuella detaljplanen bedöms vara i enlighet med översiktsplanen under förutsättning att vederbörlig hänsyn tas till riksintresset Karlshamns stad. I bevarande- och utvecklingsplanen anges att framtida detaljplaner inom rutnätsstaden bör underordna sig riksintresset gällande skala, volym, placering mot gatan samt att hänsyn tas till gårdsmiljöerna.

Miljöförbundet anser att det behöver göras en miljöteknisk markundersökning inom detaljplaneområdet för att ta reda på om marken är förorenad och i så fall i vilken omfattning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-07

Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, daterad 2017-02-16

Planbeskrivning, daterad 2017-02-16

Beslutsunderlag för behovsbedömning/avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB, daterat 2016-04-21, rev. 2016-02-16

Utlåtande avseende kulturhistoriska värden i samband med upprättande av ny detaljplan för fastigheten Helsingborg 15 och 16, Karlshamns stad, Blekinge län, daterat 2016-10-12

Dokumentation och underlag beträffande frågan om potentiellt förorenade områden

- Helsingborg 13-14, Översiktlig historisk inventering samt miljöteknisk provtagningsplan, 2016-09-08



- Helsingborg 13-14, Sammanställning av analysresultat, 2016-09-27
- Helsingborg 13-14, Fältkontroll, 2016-09-27
- Mifo historik, Helsingborg 23
- Mifo historik Karlskrona 26
- Mifo historik, Reval 173

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Stadsarkitekt Emina Kovačić

Ekonom Camilla Bengtsson

Planarkitekt Jeanette Conradsson



§ 58 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus 2016/4348

Byggnadsnämndens beslut

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

Information

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inkommit **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.

För prövning av bygglov ska bygglovsansökan med tillhörande handlingar lämnas in. Hustyp och färgsättning bör bestämmas i samråd med bygglovarkitekten. Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän sökanden mottagit beslut om bygglov och startbesked. Innan ansökan om bygglov görs bör radonprov tas. Alternativt kan radonsäkert byggande utföras.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad inkom 2016-12-06. Ansökan gäller byggnation på tänkt avstyckning om ca 2000 m² av fastigheten X. X är taxerad som småhusenhet och i den västra delen bebyggd med friliggande enbostadshus.

Enligt ansökan föreslås nybyggnation av ett enbostadshus med en byggnadsarea om ca 100 m² och ett garage om ca 50 m². Området är inte detaljplanelagt men tillhör sammanhållen bebyggelse. Den bebyggda delen av fastigheten X och intilliggande bebyggda fastigheter omfattas av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Den del av X som ansökan avser ingår dock inte i verksamhetsområdet, men en anslutning till det kommunala vatten- och avlopps nätet är möjligt.

Enligt ansökan ska ny infart ordnas från Elleholmsvägen. Tillfart går att ordna via statlig väg. För att säkerställa att fastigheten går att ansluta till väg 555 på ett tillfredställande sätt bör sökanden, innan bygglov söks, ansöka om anslutningstillstånd.

Byggnation enligt ansökan bedöms vara förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030. Området omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Då berörd fastighet redan är avstyckad och privatiserad, bedöms sökt åtgärd inte påverka detta riksintresse. Platsen berörs inte av några andra natur- eller kulturvärden och åtgärden tar inte odlingsvärd mark i anspråk. Åtgärden bedöms inte heller stå i konflikt med något allmänt eller enskilt intresse.

Grannar, Trafikverket, Miljöförbundet Blekinge Väst, kommunens VA-enhet och Schweden Splitt AB har tillskrivits. Miljöförbundet och Schweden Splitt AB har inget att erinra mot att positivt förhandsbesked ges enligt ansökan. VA-enheten framför i sitt yttrande att den



nybildade fastigheten bör tas in i verksamhetsområdet avseende den kommunala vatten- och spillvattenförsörjningen.

Yttrande har inkommit från Trafikverket som gör bedömningen att det finns risk för att riktvärdena för trafikbuller överskrids vid placering av byggnad enligt ansökan (initialt 5 m från fastighetsgräns och ca 7 m från väggkant). Under förutsättning att byggnaden placeras minst 12 m från vägen har Trafikverket i övrigt inga synpunkter på dess placering. Sökanden har, efter att ha delgivits Trafikverkets yttrande, inkommit med en reviderad situationsplan där huvudbyggnaden är placerade ca 26 meter från fastighetsgränsen mot vägen. Med placering av byggnader i enlighet med reviderad situationsplan, inkommen 2017-01-16, gör Karlshamns kommun bedömningen att riktvärdena för trafikbuller inte kommer att överskridas.

Granne på X anser i ett yttrande att det finns bättre plats att bygga huset på än i hörnet mot fastigheten X. Vidare framförs att besiktning fordras av fastighet, murstock och vattenbrunn före och efter eventuell sprängning. Efter yttrandet har sökanden inkommit med en reviderad situationsplan där byggnaderna är placerade längre in på tomten. Granne på X har fått den reviderade situationsplanen med möjlighet att åter yttra sig, varpå ingen ytterligare erinran har inkommit. Förhandsbeskedet ska vidare endast visa om platsen är lämplig att bygga på och detaljfrågor såsom byggnadens exakta placering och tekniska frågor prövas och handläggs senare i bygglovsskedet.

Kommunen ställer sig positiv till lokalisering av enbostadshus på platsen då marken bedöms vara lämplig för ändamålet. Det är dock av stor vikt att exploateringen sker med mycket stor hänsyn till platsens förutsättningar. Ny bebyggelse ska utformas och placeras med stor hänsyn till landskapsbild, bebyggelsemönster och bebyggelsetradition.

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

Beslutsunderlag

Ansökan, inkommen 2016-12-06

Reviderad situationsplan, inkommen 2017-01-16

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-07

Översiktskarta

Yttrande från X, inkommet 2017-01-03

Yttrande från Trafikverket, inkommet 2017-01-09

Yttrande från Schweden Splitt AB, inkommet 2017-01-24

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, inkommet 2017-02-06

Yttrande från VA-enheten, inkommet 2017-02-07

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Fastighetsägare X

Granne X



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2017-03-01

sid 31 av 39

Avgift 10 234 kronor
Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2020-696, Attest:



§ 59 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för två enbostadshus 2016/4583

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 2 kap. 2, 4-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900) **avslå** ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.

Information

Med anledning av att arbetsutskottet föreslagit avslag på ansökan har sökanden fått tillfälle att yttra sig över utredningsmaterialet (beslutsunderlaget) innan byggnadsnämnden slutligt avgör ärendet. Sökanden har inte inkommit med något yttrande.

Om du som sökande inte är nöjd med byggnadsnämndens beslut kan du överklaga skriftligt till Byggnadsnämnden, Rådhusgatan 10, 374 81 Karlshamn. Skrivelsen ska vara byggnadsnämnden tillhanda **inom tre veckor** från det att du fått beslut i ärendet, för vidare befordran till Länsstyrelsen i Blekinge län.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för fastigheten X inkom 2016-12-23 och gäller nybyggnad av två enbostadshus på tänkta avstyckningar á 2650 m². Enligt ansökan föreslås två enplanshus i två våningar med en byggnadsyta på 130 m² vardera.

Fastigheten X är taxerad som lantbruksenhet. Platsen för de tänkta avstyckningarna omfattas inte av någon detaljplan men är belägen i direkt anslutning till detaljplanen D21, för del av Vettekulla 1:171 och 1:173 m.fl. som vann laga kraft 2011. Syftet med planläggningen var bland annat att fullgöra kommunens antagna beslut i nedan nämnda planprogram för detaljplan Vettekulla–Matvik och planområdet har avgränsats utifrån detta.

I kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030, är den huvudsakliga utvecklingsinriktningen för området bostäder. Marken där avstyckningarna ämnas göras är dock utpekad som jordbruksmark. I planprogrammet för detaljplan i Vettekulla–Matvik, godkänt av byggnadsnämnden 2003-06-25, är aktuellt område betecknat som "åkerlandskap med inslag av skogsdungar". I programmet kan man vidare läsa att "området har stor betydelse för karaktären i Vettekulla och bör hållas öppet". Byggnation enligt ansökan bedöms inte vara förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030, eller med planprogrammet för Vettekulla–Matvik där kommunen har gjort bedömningen att aktuellt område inte bör bebyggas.

Området som är aktuellt för avstyckning och byggnation omfattar brukningsvärd jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses, på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt, genom att annan mark tas i anspråk. Då det fortfarande finns lediga tomter inom angränsande detaljplanerat område, gör byggnadsnämnden bedömningen att det inte finns skäl att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk för byggnation enligt ansökan. Åtgärden bedöms inte heller vara av väsentligt samhällsintresse.



Enligt ansökan ska fastigheterna anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet. VA-ledningar finns i närområdet och vid en eventuell bebyggelse kan 2 stycken enfamiljvillor anslutas.

Infart ska ske från Stenvägen, en befintlig enskild väg som idag slutar med en vändplan i anslutning till tänkta avstyckningar. Stenvägen angörs från Vettekullavägen via Kullaviksvägen.

Grannar, Miljöförbundet Blekinge Väst och Karlshamns kommuns VA-enhet har tillskrivits. Yttranden med erinran har inkommit från grannar på X, X och X som motsätter sig ytterligare lokalisering av enbostadshus på X. Bland annat framförs att Karlshamns kommun, i samband med tomtköpen, upplyst dem om att det inte skulle ske någon ytterligare utökning av antal tomter i området Vettekulla västra. Vidare uppges att det i utredningsarbetet inför detaljplanen D21 prövades att lägga bebyggelse på ängsmarken där markerade tomter nu är föreslagna. Denna placering bedömdes direkt olämplig och togs bort från utredningen.

Utöver naturvärden var den ökade trafikbelastningen på grusvägen en viktig faktor för att begränsa exploateringen. I yttrandena påpekas också att Kullaviksvägen och Stenvägen i dagsläget har dålig standard och att det är tveksamt om de kan hålla för ytterligare belastning.

Sammantaget gör kommunen bedömningen att positivt förhandsbesked inte kan lämnas då marken inte anses vara lämplig för ändamålet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-02-07, rev 2017-02-17

Ansökan, daterad 2016-12-23

Situationsplaner, inkomna 2016-12-23

Översiktskarta

Yttrande från X, inkommet 2017-01-31

Yttrande från X, inkommet 2017-01-31

Yttrande från X, inkommet 2017-02-01

Yttrande från X, inkommet 2017-02-01

Yttrande från X, inkommet 2017-02-01

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2017-03-01

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Fastighetsägare X

Grannar X

Grannar X

Grannar X

Avgift 2 700 kronor
(faktura skickas separat)

611-311-2020-696, Attest:



§ 60 Delegationsordning för byggnadsnämnden (BN) fr.o.m. 2017-04-01 2017/605

Byggnadsnämndens beslut

att fastställa ny delegationsordning enligt förslag, att gälla fr.o.m. 2017-04-01.

att tidigare beslutad delegationsordning enligt § 124/2016 upphör att gälla 2017-04-01.

Sammanfattning

Förslag till reviderad delegationsordning föreligger.

Beslutsunderlag

Förslag till delegationsordning



§ 61 Reviderad attestordning för byggnadsnämnden 2017 2016/3538

Byggnadsnämndens beslut

att anta ny attestordning enligt förslag, att gälla fr.o.m. 2017-04-01.

att tidigare beslutad attestordning enligt § 205/2016 upphör att gälla 2017-04-01.

Sammanfattning

På grund av centralisering av nämndsbudget och nämndsekreterarorganisationen behöver attestordningen revideras.

Beslutsunderlag

Förslag till attestordning fr.o.m. 2017-04-01



§ 62 Delegationsbeslut 170113-170209 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att lägga anmälda delegationsbeslut till handlingarna.

Sammanfattning

Med hänvisning till byggnadsnämndens beslut § 124/2016 angående delegation anmäls delegationsbeslut fattade under perioden 2017-01-13 och 2017-02-09.

Beslutsunderlag

Sammanställning över delegationsbeslut



§ 63 Underrättelser från Lantmäterimyndigheten 2017/7

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Följande underrättelser gällande Karlshamns kommun redovisas:

- Fastighetsreglering berörande **Elleholm 19:4, Mörrum 82:5 och 82:8** samt anläggningsförrättning berörande **Elleholm 19:4 och Mörrum 82:5** – avslutad förrättning
- Fastighetsreglering berörande **Karlshamn 9:71 och Karlshamn 8:1** – avslutad förrättning
- Fastighetsreglering berörande **Kranen 1 och Kranen 2** – avslutad förrättning
- Ledningsförrättning berörande **Mörrum 71:2 m.fl.** – underrättelse om beslut
- Rättelsebeslut enligt 26 § förvaltningslagen berörande **Stensötan 4 och Syrenen 16**
- Avstyckning av fastigheten **Stilleryd 2:49** – begärd förrättning
- Meddelande om registreringsärendet angående delvis förfallet anläggningsbeslut berörande **Tråsum ga:1**



§ 64 Handlingar för kännedom t.o.m. 2017-02-08 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Handlingar för byggnadsnämndens kännedom inkomna t.o.m. 2017-02-08 redovisas:

Ärendenr	§	Datum	Ärende
2016/353	16/17	2017-01-23	X. Beslut 2017-01-17 – Länsstyrelsen upphäver BN:s beslut att avslå ansökan om bygglov och återförvisar ärendet för ny handläggning.
2016/3938	17/17	2017-01-26	X. Beslut 2017-01-26 – Länsstyrelsen beslutar att inte pröva BN:s beslut om beviljad strandskyddsdispens.
2016/2015	18/17	2017-02-06	Beslut KS § 23/2017 Ändring av namn på förvaltningen för social utveckling till förvaltningen för arbete och välfärd.
2016/2454	19/17	2017-02-06	X. Beslut 2017-02-03 – Länsstyrelsen beslutar att lämna bidrag till ommålning av plåttak och till antikvarisk medverkan.



§ 65 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Information om pågående projekt.

Beslutsunderlag

PLANPLAN februari 2017

Ärenderapport Mätning 2017-02-07