



Plats och tid	Årydssalen, klockan 13:15–16:15		
Beslutande:	Jan Bremberg	Ordförande	(S)
	Claes Mårlind	Ledamot	(M) ej § 110
	Kerstin Linde	Ledamot	(S)
	Magnus Olsson	Ledamot	(M) ej § 110
	Görgen Lennarthsson	Ledamot	(SD)
	Kurt Kaarle	Ledamot	(S) ej §§ 90, 91, 96, 112, 113
	Anders Thurén	Ledamot	(MP)
	Staffan Olsson	Ledamot	(C)
	Johan Wolgast	Ledamot	(MP) ej § 99, 100
Tjänstgörande ersättare:	Stefan Sörensson (L) ersätter Mats Bondesson (C) Tommy Persson (S) ersätter Ingvar Andersson (S) Kennet Bengtsson (S) ersätter Kurt Kaarle (S) §§ 90, 91, 96, 112, 113 Carina Fastén (MP) ersätter Johan Wolgast (MP) § 99, 100 och Magnus Olsson (M) § 110 Magnus Sandgren (M) ersätter Claes Mårlind (M) § 110		
Närvarande ersättare:	Ulf Lind	(SD)	
	Lennart Lindqvist	(S)	
Övriga:	Stadsarkitekt Emina Kovačić Ekonom Camilla Bengtsson §§ 90–92 Landskapsarkitekt Anna Terning §§ 90–97 Planarkitekt Jeanette Conradsson §§ 95–98 Planarkitekt Alexander Kouzmine §§ 98–101 Planarkitekt Lena Jarl Hellgren §§ 99–101 Planarkitekt Sofi Ridbäck §§ 101–104 Byggnadsinspektör Pär Jansson §§ 103–107 Bygglovarkitekt Jonas Ronsby §§ 106–113 Teckentolk Janeth Gummesson Teckentolk Åse Gummesson Sekreterare Filippa Sjöberg		
Utses att justera:	Görgen Lennarthsson	Justeringsdatum: 2017-05-10	
Paragrafer:	§§ 90–117		
Sekreterare Filippa Sjöberg		
Ordförande Jan Bremberg		
Justerande Görgen Lennarthsson		



Anslag/Bevis

Organ:	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2017-05-03		
Datum då anslaget sätts upp:	2017-05-11	Datum då anslaget tas ner:	2017-06-02
Förvaringsplats för protokollet:	Rådhuset		

Underskrift: _____



Innehållsförteckning

§ 90 Godkännande av dagordning	4
§ 91 Ledamöter i arbetsutskottet 2017/6	5
§ 92 Information om organisationsförändringens påverkan på BN:s budget 2017 2016/3538 ..	6
§ 93 BN Förordnande av nya personuppgiftsombud 2017/1562	7
§ 94 Översikt planärenden 2017/6	8
§ 95 Stadsarkitekten informerar	9
§ 96 Yttrande ang. Blekinge Fastighets AB:s förslag gällande planläggning av del av fastigheten Asarum 50:1 2017/1142.....	10
§ 97 Planbesked för del av fastigheten Matvik 1:54 m.fl. (Matviks hamn) 2017/1429	12
§ 98 Karlshamn 9:18 Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus 2017/439.....	14
§ 99 Planprogram för fastigheterna Karlshamn 5:1 m.fl. (Sjölyckan) – beslut om samråd 2016/3997	17
§ 100 Upphävande av tomtindelningar genom ändring av stadsplan A165, för fastigheten Blåklinten 11 m.fl. – beslut om antagande 2015/3702	19
§ 101 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked nybyggnad enbostadshus, avstyckning 2017/724	21
§ 102 Ändring av detaljplan A370 för fastigheten Krokodilen 3 – beslut om samråd	23
§ 103 X Rivning samt nybyggnad av garage 2017/785	24
§ 104 X Strandskyddsdispens för gäststuga 2017/249	26
§ 105 X Anmälan om ovårdad tomt samt oavslutat byggprojekt 2012/2167	27
§ 106 X Anmälan om olovligt uppförd byggnad 2016/1515	28
§ 107 X Tidsbegränsad tillbyggnad utan giltigt bygglov 2015/647	29
§ 108 X Tillbyggnad av uterum 2017/947	31
§ 109 Karlshamn 2:1, del av. Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, glasskiosk 2017/1628	33
§ 110 Mörrum 6:27 Marklov samt nybyggnad av reservkraftverk 2017/685	35
§ 111 X Strandskyddsdispens för enbostadshus 2017/1363	38
§ 112 Uppsala 12 Tillbyggnad av flerbostadshus och kontor 2017/956.....	40
§ 113 Uppsala 12 Tillbyggnad av kontor 2017/1257	42
§ 114 Delegationsbeslut 170316-170407 2017/6	44
§ 115 Underrättelser från Lantmäterimyndigheten 2017/7	45
§ 116 Handlingar för kännedom t.o.m. 2017-04-07 2017/6	46
§ 117 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2017/6	47



§ 90 Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna dagordningen.



§ 91 Ledamöter i arbetsutskottet 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att ordförande, Staffan Olsson (C) och Anders Thurén (MP), med Stefan Sörensson (L) och Carina Fastén (MP) som ersättare, ska ingå i byggnadsnämndens arbetsutskott fr.o.m. 2017-05-04 t.o.m. nästa ordinarie sammanträde 2017-06-21.



§ 92 Information om organisationsförändringens påverkan på BN:s budget 2017 2016/3538

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna information.

Sammanfattning

Ekonom Camilla Bengtsson informerar om hur nämndens budget påverkas av organisationsförändringarna.



§ 93 BN Förordnande av nya personuppgiftsombud 2017/1562

Byggnadsnämndens beslut

att förordna kommunjurist Annabel Cifuentes och nämndsekreterare/jurist Cecilia Bernhardsson till personuppgiftsombud.

Sammanfattning

Personuppgiftslagen (1998:204) PuL föreskriver att behandling av personuppgifter som är helt eller delvis automatiserade ska anmälas till tillsynsmyndigheten, (Datainspektionen) innan sådan behandling genomförs. Om den personuppgiftsansvarige dvs. styrelsen och nämnden, har anmält till tillsynsmyndigheten att ett personuppgiftsombud utsetts och vem det är, behöver anmälan om behandling av personuppgifter inte göras.

Personuppgiftsombudet ska bl.a. ha till uppgift att se till att den personuppgiftsansvarige, dvs. styrelsen och nämnderna behandlar personuppgifter på ett lagligt och korrekt sätt.

Samtliga nämnder förutom valnämnden beslutade 2011 att förordna Jens Odevall, administrativ chef till personuppgiftsombud. Jens Odevall har nu föreslagit att rollen som personuppgiftsombud ska flyttas över till kommunens jurister.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beslutet skickas till

Kommunjurist Annabel Cifuentes
Nämndsekreterare/jurist Cecilia Bernhardsson
Administrativ chef Jens Odevall
Förvaltningschefen för samhällsbyggnad



§ 94 Översikt planärenden 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Information om pågående och planerade projekt inom planenheten.

Beslutsunderlag

Planöversikt



§ 95 Stadsarkitekten informerar

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Stadsarkitekt Emina Kovačić informerar om den gångna månadens aktiviteter, såsom

- Omorganisation tjänstemän
- Workshop kring strategi & beredanderådets framtida arbete
- Vägghaskolan jubileum
- Medborgare ang. Stationsområdet
- Föreläst för gymnasieelever
- Möte om Vägga och bryggan med länsstyrelsen
- Intervjuer med BTH-studenter
- Intervju med Boverket
- Möte om mark för särskilt boende
- Möte om jämlik hälsa
- Sammankomst med regeringens särskilda utredare
- Rådhuset intern flytt
- Fridhem: möte med potentiella odlare och KABO
- Arkeologi Stårnö
- Torget
- Intervju praktikanter
- Mörrums-Björkenäs: möte med båtklubben
- Intervju tidningen Stadsbyggnad: hus på tak
- Den nya organisationen: budgetarbete
- Invald som ledamot BTH:s styrelse



§ 96 Yttrande ang. Blekinge Fastighets AB:s förslag gällande planläggning av del av fastigheten Asarum 50:1 2017/1142

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

Byggnadsnämndens beslut

att ta stadsarkitektens yttrande nedan som nämndens eget.

Yttrande

En skrivelse har inkommit till byggnadsnämnden från Blekinge Fastighets AB i syfte att återaktualisera det, i byggnadsnämnden avslutade, ärendet om planläggning av del av fastigheten Asarum 50:1, Karlshamns kommun.

Förslagsställaren yrkar på något av dessa två alternativ:

1. att byggnadsnämnden godkänner det av företaget framlagda förslaget till fortsatt planläggning av området enligt det ursprungligen begärda tomtantalet.
2. att byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att likt ett tidigare erbjudande köpa markområdet.

Detaljplanearbetet med rubricerat ärende är avslutat. Efter det har sökande sökt och fått ett förhandsbesked för färre antal tomter. Förhandsbeskedet har gått ut då sökande valde att inte genomföra projektet i denna form. Byggnadsnämndens svar kring dessa två alternativ framgår av nedanstående:

1. Byggnadsnämnden har i ett tidigare beslut fastslagit att man inte kommer att återuppta arbetet med detaljplanen med det ursprungliga tomtantalet. Sökande har vid ett flertal tillfällen informerats att han kan ansöka och pröva sin sak genom ny planläggning med färre antal tomter och annan disposition. Stadsarkitekten har informerat sökande att oavsett hur många tomter den nya planen gäller kan inte ny detaljplanläggning ske på skattebetalarnas bekostnad då det är den som slutligen drar nytta av planen, dvs sökande som måste bekosta den. Om sökande önskar pröva sin sak på nytt måste det ske i följande ordning:
 - Det måste inkomma ny ansökan om planläggning från sökande med färre antal tomter.
 - Byggnadsnämnden fattar beslut om planbesked.
 - Byggnadsnämnden tecknar planavtal med sökande.
 - Planarbetet påbörjas.

Sökande delar inte kommunens uppfattning vad gäller processen och det ekonomiska ansvaret varför det blir svårt att göra framsteg i ärendet. Kommunen har inget ansvar för att sökande förvärvat just denna fastighet med dessa förutsättningar. I samband med köpet har man undersökningsplikt och därför är inte heller ett påbörjat planarbete någon garanti för att detaljplanen vinner laga kraft då det kan komma upp olika svårigheter under själva planläggningen. Det är något som tydligt framgår i avtalet. Byggnadsnämnden åtar sig



enbart att pröva ärendena utan att garantera ett visst utfall då det är en komplex process som engagerar såväl myndigheter, företag med intressen i området som enskilda personer.

2. Vad gäller önskan att byggnadsnämnden ska rekommendera kommunstyrelsen att förvärva det aktuella markområdet kan stadsarkitekten informera sökande att det pågår ett arbete med mark- och boendestrategi som kommer att utvisa vilka markområden som anses vara viktiga ur ett kommunalt markägarperspektiv.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beslutet skickas till

Blekinge Fastighets AB, att X, Box 150, 374 23 Karlshamn
Kommunstyrelsen för kännedom



§ 97 Planbesked för del av fastigheten Matvik 1:54 m.fl. (Matviks hamn) 2017/1429

Byggnadsnämndens beslut

att ställa sig positiv till att pröva ansökan i en detaljplaneprocess.

att planarbetet ska bekostas av stadsmiljöavdelningen.

Sammanfattning

2013-03-04 antog kommunfullmäktige planförslaget för del av fastigheten Matvik 1:54 m.fl. (Matviks hamn), vilket sedan vann laga kraft 2013-08-23. I samband med ansökan om bygglov våren 2017 upptäcktes att bestämmelser saknas för en yta i den norra delen av plankartan. Vid kontakt med grannarna till området i samband med behandlingen av bygglovsansökan framkom även att den plankarta som skickats ut till sakägarna i granskningsskedet innehöll flera felaktigheter, då stora delar av planområdet genom ett rittekniskt fel hade belagts med prickad mark och lokalgatan var markerad som kvartersmark. Dessa felaktigheter fanns inte på de handlingar som var uppsatta på utställningsplatserna och upptäcktes därför inte. Den utskickade granskningsversionen skiljer sig därmed väsentligt från den plankarta som antogs och vann laga kraft. Då det inte får förekomma väsentliga ändringar i plankartan mellan granskning och antagande måste därför planen göras om.

Syftet med gällande detaljplan är att Matviks hamns potential som centralpunkt eller bashamn för skärgårdsområdet ska tas tillvara och utvecklas som resurs för såväl boende som friluftsliv och turism. Direkt intill planområdet finns detaljplan D 15, del av Matvik 1:32 m.fl., D 17, Boddestorp 1:13 m.fl. och D 23, Matvik 1:2 och 1:4 m.fl. Dessa detaljplaner berörs inte.

Större delen av området ligger inom riksintresset för högexploaterad kust. Vattenområdet och den norra delen ligger inom riksintresset för friluftsliv. Vattenområdet är även utpekad som ett ekologiskt känsligt område. Hela området är sedan tidigare ianspråktaget för bostäder och småbåtshamn, varför en ny detaljplan för området inte bedöms påverka ovan nämnda intressen negativt.

Inom den laga kraftvunna detaljplanen för Matviks hamn har strandskyddet upphävts på såväl land som i vatten. I och med att detaljplanen nu görs om återinträder strandskyddet och måste upphävas på nytt inom planarbetet.

Stora delar av området ligger lågt och översvämmas redan idag vid höga vattenstånd. Ett förändrat klimat leder till än högre vattennivåer, vilket innebär att större delar av området kommer att översvämmas. Om byggrätter ska medges inom dessa delar ska hänsyn till översvämningsrisken tas.

Planarbetet bedöms preliminärt kunna genomföras med utökat förfarande. Kommunen bedömer att ett slutligt beslut om att anta en detaljplan i rubricerat ärende kan föreligga inom 12 månader från det att planarbetet startas.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-10

Plankarta laga kraftvunnen 2013-08-23

Plankarta utskickad till sakägare i granskningskedet, daterad 2012-11-07

Beslutet skickas till

Stadsarkitekt Emina Kovačić

Landskapsarkitekt Anna Terning

Ekonom Camilla Bengtsson



§ 98 Karlshamn 9:18, Gnejsvägen. Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus 2017/439

Byggnadsnämndens beslut

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

att högsta totala byggnadsarea inom tomten är 210 kvadratmeter.

att byggnaden ska delas upp i minst två tydliga volymer och att dessa inte behöver vara fristående från varandra.

Information

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.

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.

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

En ansökan inkom den 30 januari 2017 om byggnadsnämndens förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Karlshamn 9:18. Ansökan bedömdes, efter komplettering med läge för infart, som komplett den 20 mars 2017. Ansökan har behandlats av handläggare enligt 9 kap 26-27 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Sökanden har vid två tidigare tillfällen ansökt om förhandsbesked på den aktuella platsen. Byggnadsnämnden beslutade 2007 och 2012 om positivt förhandsbesked. Någon bygglovsansökan inlämnades dock inte efter dessa beslut och de har upphört att gälla.

Nu aktuell ansökan är i stort en omprövning av ovanstående beslut. Inga direkta förändringar har skett på platsen. Byggnadsnämndens beslut 2012 överklagades av sakägare. Länsstyrelsen avsåg överklagandena med motivet att det inte förelåg några hinder för ett positivt förhandsbesked.

Fastigheten Karlshamn 9:18 är belägen sydväst om Karlshamns stadskärna och omfattar drygt 2 600 kvadratmeter. Fastigheten hyser inga särskilda dokumenterade natur- eller



kulturvården och inte heller hotade eller skyddade djurarter. En bebyggelse på den aktuella platsen bedöms inte påverka landskapsbilden på ett negativt sätt.

En byggnation enligt ansökan bedöms vara förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan, *Karlshamn 2030*.

Ansökan har behandlats av handläggare enligt 9 kap. 26-27 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Grannar, Räddningstjänsten västra Blekinge, Karlshamns Hamngods AB, Miljöförbundet Blekinge Väst och berörda tjänstemän inom kommunen har tillskrivits. Yttranden med invändningar/avstyrkan har inkommit från fyra grannfastigheter som bland annat anser att naturområdet inte ska bebyggas och att föreslagen byggnation inte passar in i miljön.

Ett förhandsbesked ska dock endast visa om platsen är lämplig att bygga på. Detaljfrågor som till exempel den närmare placeringen, utformningen och storleken av byggnaden prövas inte, utan avgörs i en eventuell bygglovsansökan. Sammantaget anses lokaliseringen, även denna gång, som lämplig om man förenar beslutet med vissa villkor med hänsyn till den äldre bebyggelsen i närområdet.

Kommunens mark- och exploateringsingenjör har yttrat att sökanden ska kontakta kommunen för att diskutera förvärv av tomtmarken. Avgränsningen av tomten, markpris, anslutning till väg med mera kommer att studeras närmare. Om inte försäljning av tomten genomförs under 2017-2018 förbehåller kommunen sig rätten att sälja tomten till annan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-18

Översiktskarta

Ansökan, inkommen 2017-01-30

Situationsplan, inkommen 2017-03-15

Yttrande från Karlshamns Hamn, inkommet 2017-03-27

Yttrande från mark- och exploateringsingenjör Susanne Norlindh, inkommet 2017-04-07

Yttrande från trafikingenjör Per Ingströmer, inkommet 2017-03-21

Yttrande från Räddningstjänsten Västra Blekinge, inkommet 2017-04-12

Yttrande från VA-enheten, inkommet 2017-04-12

Yttrande från granne X, inkommet 2017-04-10

Yttrande från granne X, inkommet 2017-04-04

Yttrande från granne X, inkommet 2017-04-05

Yttrande från granne X, inkommet 2017-04-05

Sökandens bemötande av granneyttrande, inkommet 2017-04-11

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Granne X

Granne X

Granne X

Granne X

Granne X

Mark- och exploateringsingenjör Susanne Norlindh



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2017-05-03

sid 16 av 47

Avgift 7 526 kronor
Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2020-696, Attest:



§ 99 Planprogram för fastigheterna Karlshamn 5:1 m.fl. (Sjölyckan) – beslut om samråd 2016/3997

På grund av jäv deltar inte Johan Wolgast (MP) i handläggningen i detta ärende.

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsmiljöavdelningen upprättat förslag till samrådshandling, daterat 2017-04-10.

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

att byggnadsnämnden uppdrar till stadsmiljöavdelningen att genomföra samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Kommunfullmäktige antog 2015-05-04 gällande översiktsplan Karlshamn 2030 med tillhörande utvecklingsstrategier. Dessa strategier pekar ut området Sjölyckan som ett utvecklingsområde för tätortsbebyggelse och kransbebyggelse med möjlighet till förtätning.

Programområdet ligger vid den östra infarten till Karlshamn och avgränsas i norr av Bodestorpsvägen, i söder av Hunnemaravägen och Vägga idrottsplats, i öst av Idrottsvägen och i väst av bostadsområdet Tallen 1. Området benämns Sjölyckan. I den norra delen av området finns två verksamheter i form av Coop matbutik och Colorama färghandel. Vidare finns i söder förskoleverksamhet bestående av sju avdelningar, varav tre är belägna i en tillfällig paviljongbyggnad. I den östra delen av området finns tre flerbostadshus på vardera tre våningar som ägs av Karlshamnsbostäder. Centralt i området finns fyra klubbstugor där olika idrottsföreningar i dagsläget bedriver sin verksamhet. Ett kuperat naturområde dominerar programområdet där höjdskillnaden är från + 5 m.ö.h. vid Bodestorpsvägen upp till + 25 m.ö.h. vid den högsta punkten. Programområdet är på ca 6,75 ha.

Syftet med planprogrammet är att skapa förutsättningar för en god levnads- och boendemiljö i området och bereda väg för en detaljplan som kommer tas fram efter planprogrammets antagande. Intentionen är att området utvecklas för bostäder, handel, centrumfunktion och förskola.

Avsikten är att entrén vid Karlshamns östra infart ska utvecklas och bli än mer attraktiv. Detta genom att utveckla de verksamheter som ligger på platsen idag och även skapa en torgyta som ska fungera som en mötesplats. Vidare ska förskolan utvecklas och på sikt ska den tillfälliga paviljongen tas bort och ersättas av en ny byggnad som ansluter till dagens förskola. Det planeras för 2000 m² nybyggnation vilket möjliggör för 14 avdelningar på platsen mot dagens 7. Centralt i området planeras det för nya bostäder med blandade upplåtelseformer. Förslaget medger 280 lägenheter fördelat på elva flerbostadshus. För föreslagen placering av bostäderna hänvisas till beslutsunderlaget.



Ett genomförande av planprogrammet bedöms få betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behöver upprättas i kommande detaljplaneskede. Naturmarken inom området är av Miljöförbundet Blekinge Väst utpekad som ett område med naturvärden. En exploatering enligt programförslaget innebär att tre flerbostadshus uppförs inom detta naturområde. Därav görs bedömningen att föreslagen byggnation leder till en betydande miljöpåverkan.

Programmet skickas nu ut på samråd så att medborgare och myndigheter får möjlighet att lämna synpunkter i ärendet. Samrådet kommer att hållas under perioden 8 maj till 28 maj 2017. Ett samrådsmöte kommer även hållas under denna tid.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-10, rev. 2017-04-20

Planprogram, daterat 2017-04-10

Beslutsunderlag för behovsbedömning/avgränsning av MKB, daterat 2017-04-10

Beslutet skickas till

Stadsarkitekt Emina Kovačić

Planarkitekt Alexander Kouzmine



§ 100 Upphävande av tomtindelningar genom ändring av stadsplan A165, för fastigheten Blåklinten 11 m.fl. – beslut om antagande 2015/3702

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsmiljöavdelningen upprättat granskningsutlåtande, daterat 2017-04-10.

att godkänna av stadsmiljöavdelningen upprättat förslag till antagandehandling, daterad 2017-04-10.

att byggnadsnämnden, med stöd av kommunfullmäktiges beslut 2015-06-17, § 81, om reglemente för byggnadsnämnden, i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen antar Upphävande av tomtindelningar genom ändring av stadsplan A165 i Karlshamn för fastigheten Blåklinten 11 m.fl., Karlshamns kommun, Blekinge län.

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att genom upphävande av tomtindelningar möjliggöra att ny fastighetsbildning kan ske inom området. Upphävandet av tomtindelningarna sker genom ändring av berörd stadsplan, som i övrigt fortsätter att gälla oförändrad. Ändringen bedöms rymmas inom syftet för den ursprungliga planen. Planändringen har handlagts enligt reglerna för ett standardförfarande.

Byggnadsnämnden beslutade den 20 januari 2016, att ställa sig positiv till detaljplaneläggning av fastigheterna Smörblomman 10 och Blåklinten 11 med flera, i syfte att upphäva för området gällande tomtindelningar. Ett planavtal avseende planarbete upprättades 2016-09-05 mellan Karlshamns kommun och fastighetsägarna X och X.

Byggnadsnämnden beslutade den 7 december 2016, att samråd skulle genomföras kring planförslaget. Samråd, enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen 2010:900, genomfördes under tiden 16 januari – 6 februari 2017. Byggnadsnämnden tog den 7 december 2016 även beslut om att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Efter samrådet minskades planområdet ner för att i det fortsatta planarbetet inte längre omfatta detaljplan A369.

Byggnadsnämnden beslutade, genom delegationsbeslut av stadsarkitekt Emina Kovačić den 21 februari 2017, § 1/17, att ställa ut planen för granskning. Granskning genomfördes under tiden 27 februari – 13 mars 2017. Samtliga, under granskningen och samrådet, inkomna synpunkter finns återgivna och kommenterade i av stadsmiljöavdelningen upprättat granskningsutlåtande daterat 2017-04-10. Synpunkter från grannar avser förhållanden som inte kan regleras i aktuell planändring.

Endast redaktionella ändringar har gjorts i handlingarna efter granskningsskedet.



Beslutsunderlag

Plankarta, daterad 2017-04-10

Planbeskrivning, daterad 2017-04-10

Granskningsutlåtande, daterat 2017-04-10

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-11

Beslutet skickas till

Sökande: X

Sökande: X

Stadsarkitekt Emina Kovačić

Planarkitekt Lena Jarl Hellgren

Ekonom Camilla Bengtsson



**§ 101 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked nybyggnad enbostadshus, avstyckning
2017/724**

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 2 kap. 2, 4-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900) lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Information

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.

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 avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X. Enligt ansökan planeras ett enbostadshus i ett plan och inredd vind med en byggnadsyta på ca 70 m². Avsikten är att stycka av en fastighet på ca 10 000 kvm mellan X och strandlinjen på sjön X. Tomtplatsen, som i ansökan uppges till ca 260 m², är belägen i ett skogsparti intill X varifrån infart planeras. Enligt ansökan planeras anläggning av egen brunn och enskild avloppsanläggning.

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Generellt strandskydd råder på stora delar av fastigheten. Tomtavgränsning och byggnad är enligt ansökan lokaliserade strax utanför strandskyddat område.

Samtliga rågrannar, fastighetsägare, Miljöförbundet Blekinge Väst (MBV), kommunens VA-enhet och Gatu- och parkenhet är tillskrivna med möjlighet att yttra sig i ärendet.

VA-enheten har inget att erinra men upplyser om att enskild avlopps- och vattenanläggning kräver beslut av Miljöförbundet Blekinge Väst. Kommunens trafikingenjör har heller inte något att erinra då vägen är mindre och enskild, men uppger att huset bör placeras minst 2 meter från väggkanten. Huset är enligt ansökan placerat ca 3 m från väggkanten.

Miljöförbundet Blekinge Väst anser inte att ett positivt förhandsbesked bör ges och hänvisar i sitt yttrande till att fastigheten omfattas av riksintresse för naturvården samt gränsar till två naturreservat/Natura 2000-områden. Vidare motiveras ställningstagandet av att stora delar av fastigheten omfattas av strandskydd och av svårigheten att hitta en lösning avseende vatten och avlopp som inte skulle innebära risker för hälsa eller miljö.

Grannarna på X vill i sitt yttrande förvissa sig om att de även i framtiden kan nyttja stigen ner till vattnet och sin båtplats. Servitut finns.



Övriga remissinstanser, fastighetsägare och grannar har inga invändningar eller har avstått från att yttra sig.

I kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030 (antagen av kommunfullmäktige 2015-05-04), är den huvudsakliga utvecklingsinriktningen för området Landsbygd och natur. Byggnation av enbostadshus på platsen bedöms inte vara förenligt med översiktsplanen då området är av riksintresse för naturvården. Enligt översiktsplanen ska områden av riksintresse för naturvården skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Sökt åtgärd strider även mot Vindbruksplanen (tematiskt tillägg till översiktsplanen, antagen 2015-05-04), då det enligt denna råder bygglovsstopp på platsen.

Med beaktande av ovanstående gör kommunen bedömningen att åtgärden inte är förenlig med de grundläggande lokaliseringskraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) och att positivt förhandsbesked inte kan lämnas.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkommen 2017-02-17

Situationsplaner 1 och 2, inkomna 2017-02-17

Situationsplan, inkommen 2017-03-05

Remissvar VA-enheten, inkommet 2017-03-13

Remissvar Gatuenheten, inkommet 2017-03-17

Remissvar Miljöförbundet Blekinge Väst, inkommet 2017-03-28

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-06

Yttrande från X, inkommet 2017-03-21

Yttrande från sökanden, inkommet 2017-04-17

Yrkanden

Ordförande föreslår att nämnden lämnar positivt förhandsbesked eftersom lokaliseringen ligger utanför strandskyddet, det finns bebyggelse i området, åtgärden bedöms inte påverka några naturvärden, och vindbruksplanens bygglovstopp är mindre relevant eftersom området som är utpekad som lämpligt för vindkraft omfattas av naturreservat.

Beslutsgång

Ordförande ställer arbetsutskottets förslag att avslå ansökan mot sitt förslag att lämna positivt förhandsbesked, och finner att nämnden bifaller det sistnämnda.

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Övriga fastighetsägare X:

X

X

X

Avgift 10 349 kronor

Enligt debiteringsbesked
(Faktureras separat)

611-311-2020-696, Attest:



§ 102 Ändring av detaljplan A370 för fastigheten Krokodilen 3 – beslut om samråd 2016/386

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsmiljöavdelningen upprättat förslag till samrådshandling, daterad 2016-11-15, 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 uppdra till stadsmiljöavdelningen att genomföra samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Planens syfte är att ta bort u-område med tillhörande prickmark för att möjliggöra en utökning av bebyggelsen på fastigheten.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte få betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), krävs därmed inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-11
Planbeskrivning, daterad 2017-04-11
Plankarta, daterad 2017-04-11

Beslutet skickas till

Sökande: Netcomp Förvaltning AB, X, Sölvesborgsvägen 37, 374 32 Karlshamn
Stadsarkitekt Emina Kovačić
Ekonom Camilla Bengtsson
Planarkitekt Lena Jarl Hellgren



§ 103 X Rivning samt nybyggnad av garage 2017/785

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) **avslå** ansökan eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.

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 reviderade handlingar, som dock inte ändrar nämndens bedömning i ärendet.

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 rivning av befintligt garage, nybyggnad av nytt garage på fastigheten X. Befintligt hus är 167 kvm. Nytt garage planeras till 48,6 kvm.

Det pågår ett planarbete för Lindemo-området där berörd fastighet är med.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan B11 från 1966 på ett antal punkter. Garaget placeras till största del på så kallad "prickmark" mark som inte får bebyggas.

Garageporten är planerad ut mot vägen och det finns risk för människors säkerhet. Trafiksäkerheten äventyras och det går inte att ställa en bil framför garaget.

Den föreskrivna största ytan för huvudbyggnad 125 kvm har redan överskridits och kommer med den planerade åtgärden att bli ännu större. Med planerad tillbyggnad så blir det en överyta mot detaljplanens 125 kvm på ca 42 kvm.

Stadsmiljöavdelningen gör bedömningen att ansökan strider mot gällande detaljplan. Både befintlig byggnad och planerad åtgärd strider mot detaljplanen på ett sådant sätt att det inte kan anses vara en liten avvikelse. Förslag till beslut är därmed att ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-02-20

Situationsplan, daterad 2017-02-20, rev. 2017-04-28

Plan-, fasad- och sektionsritningar, daterade 2017-02-20, rev. 2017-04-28

Exempelbilder från närområdet, diarieförda 2017-03-13

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-10

Yttrande från sökande, inkommet 2017-05-03



Yrkanden

Ordförande föreslår att nämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Magnus Olsson (M) föreslår att bygglov beviljas.

Beslutsgång

Ordförande ställer Magnus Olsson förslag att bevilja bygglov mot arbetsutskottets förslag att avslå ansökan, och finner att nämnden bifaller det sistnämnda.

Beslutet skickas till

Sökande: X

Avgift 2 700 kronor
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 104 X Strandskyddsdispens för gäststuga 2017/249

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 27 § förvaltningslagen upphäva del av beslut § 54, 2017-03-01: **att** som tomt till gäststugan får endast tas i anspråk den yta som redovisas på tomtplatsavgränsningskartan som hör till detta beslut.

Sammanfattning

Beslut togs 2017-03-01 om dispens från bestämmelserna i 7 kap 15§ miljöbalken. Beslutet gällde:

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.

Sökanden kontaktade efter detta kommunen då hon ansåg att tomtavgränsningen var mindre än den karta hon hade. Denna karta var vid den tidpunkten okänd för kommunens handläggare. I april 2017 fick stadsmiljöavdelningen tillgång till denna karta. Efter kontroll med länsstyrelsen bekräftades att det finns en tomtplatsavgränsning i en strandskyddsdispens från 2004. Dispensen gavs i samband med ett förhandsbesked.

Den befintliga tomtplatsavgränsningen undgick tyvärr både kommunen och länsstyrelsen vid prövningen av strandskyddsdispens handlagd 2017. Det ska bara finnas en tomtavgränsning och därför behöver del av beslutet taget 2017-03-01 ändras.

Tomtplatsavgränsning från 2004-02-02 är den som ska gälla.

Förslag till beslut är att med stöd av 27 § förvaltningslagen ändra beslut § 54, 2017-03-01, så att den att-sats som gäller tomtplatsavgränsning upphävs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-10

Tomtplatsavgränsning, beslutad 2017-02-02

Tomtplatsavgränsning, beslutad av länsstyrelsen 2004

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 0 kronor

Avgift för dispens är betalad i samband med beslut § 54, 2017-03-01



§ 105 X Anmälan om ovårdad tomt samt oavslutat byggprojekt 2012/2167

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 6 och 9 §§ lag (1985:206) om viten, ansöka hos Mark- och miljödomstolen om utdömande av ett löpande vite om femtusen (5 000) kronor för varje påbörjad månad som bristerna inte åtgärdats gentemot X, för att denne inte har följt föreläggandet i byggnadsnämndens beslut § 221, daterat 2016-12-07.

Sammanfattning

Bygglov beviljades 2007-11-27 § 456 för att uppföra ett enbostadshus med garage/förråd. Bygglövet upphörde att gälla under 2012, någon slutanmälan inkom inte och endast byggnadens grund har utförts. Efter ett brev 2013-03-15 från byggnadsnämnden till fastighetsägaren gällande ovårdad tomt, städades tomten och byggnadens grund.

Byggnadsnämnden fick 2014 återigen in en anmälan om ovårdad tomt på fastigheten, denna gång från en granne på X. Ett nytt brev skickades till fastighetsägaren med en önskan att ta bort byggnadsverket på tomten (betongplatta med ingjutna golvvärmerör) senast 2014-04-21. Vid besök på platsen 2016-05-26 konstaterades att tomten återigen var att betrakta som ovårdad varför byggnadsnämnden 2016-06-15 beslutade att förelägga fastighetsägaren, att vid vite om 10 000 kronor, 30 dagar efter beslutet vunnit laga kraft ha tagit bort allt löst material på tomten samt byggt över eller tagit bort uppstickande byggnadsdelar utöver betongplattan, i syfte att tomten ska ge ett vårdat intryck och minimera risken att någon skadar sig. Beslutet från 2016-06-15 vann laga kraft i september efter att fastighetsägaren 2016-08-22 tagit del av beslutet.

Vid besök på platsen 2016-11-14 konstaterades att föreläggandet från 2016-06-15 inte hade följts till någon del varför byggnadsnämnden 2016-12-07 ansökte om utdömande av vite samt i sitt beslut § 221 på nytt förelade ägaren att åtgärda den ovårdade grunden inom 30 dagar kopplat till ett löpande vite om femtusen (5 000) kronor för varje påbörjad månad som bristerna inte åtgärdats. Beslutet delgavs 2017-03-02, vann laga kraft 2017-03-23 och ska ha åtgärdats 2017-04-22. Om föreläggandet i beslut § 221 inte har följts ska byggnadsnämnden hos Mark- och miljödomstolen ansöka om utdömande av ett löpande vite om femtusen (5 000) kronor för varje påbörjad månad som bristerna inte åtgärdats.

Beslutsunderlag

Foto 2017-04-05

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-12

Beslutet skickas till

Fastighetsägare: X

Mark- och miljödomstolen, Box 81, 351 03 Växjö



§ 106 X Anmälan om olovligt uppförd byggnad 2016/1515

Byggnadsnämndens beslut

att avskriva ärendet eftersom rättelse gjorts genom att byggnaden är flyttad.

Sammanfattning

Den 15 april 2016 inkom en anmälan från X, ägare till grannfastigheten X om att en komplementbyggnad är uppförd på rubricerad fastighet. Byggnaden är placerad närmre gräns än 4,5 vilket innebär att ägare till grannfastigheten måste medge placeringen för att byggnaden ska kunna vara bygglovsbefriad enligt 9 kap. plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Byggnadsnämndens beslöt genom § 171, daterat 2016-09-21, att förelägga byggherrarna, boende och skrivna på fastigheten, X och X att senast 2016-11-14 ha ansökt om bygglov för rubricerad byggnad.

Beslutet delgavs först 2017-01-24 med hjälp av Polismyndigheten och beslutet vann laga kraft 2017-02-15. Någon bygglovsansökan har inte inkommit.

Enligt 11 kap. 51-53 §§ PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om en lovpliktig byggnad är uppförd utan startbesked. Rubricerad byggnad måste tas bort för att byggsanktionsavgift ska kunna undvikas, oavsett om bygglov beviljas eller inte. Det ska även nämnas att handläggning av bygglov debiteras enligt fastställd taxa oavsett om bygglov beviljas eller avslås. Skillnaden är att byggnaden kan ställas tillbaka om ett beviljat bygglov med tillhörande startbesked finns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-11
Foton på uppförd komplementbyggnad tagna 2016-06-01
Situationsplan med ungefärlig placering av byggnaden
Yttrande från byggherre, inkommet 2017-04-24
Foto, daterat 2017-04-28

Yrkanden

Ordförande föreslår att ärendet avskrivs eftersom byggnaden flyttats och därmed är bygglovsbefriad.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag på att ärendet avskrivs och finner att nämnden bifaller förslaget.

Beslutet skickas till

Byggherre: X
Anmälare: X
Fastighetsägare: X



§ 107 X Tidsbegränsad tillbyggnad utan giltigt bygglov 2015/647

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) och 6 § lag (1985:206) om viten hos mark- och miljödomstolen ansöka om utdömmande av vite om 5 000 kronor gentemot den förelagda parten, byggnadsägare X, för att denne inte har följt föreläggandet enligt byggnadsnämndens beslut § 133 daterat 2016-06-15 som vann laga kraft 2017-02-15.

att med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 4 och 6 §§ lag (1985:206) om viten hos mark- och miljödomstolen ansöka om utdömmande av ett löpande vite om 5 000 kronor för varje påbörjad månad som rättelse inte gjorts, gentemot den förelagda parten, byggnadsägare X, för att denne inte har följt föreläggandet enligt byggnadsnämndens beslut § 133 daterat 2016-06-15 som vann laga kraft 2017-02-15.

Sammanfattning

Tidsbegränsat bygglov, beviljat 2009-06-25 § 219 för rubricerad tillbyggnation av kiosk med serveringsutrymme, har upphört att gälla fr.o.m. 2014-06-26. Förnyelse av bygglov är inte sökt och tillbyggnaden är inte borttagen.

Rubricerad byggnad är i gällande detaljplan (D22, lagakraftvunnen 2013-08-23) placerad på mark som inte får bebyggas varför ett förnyat bygglov inte kan ses som ett möjligt alternativ. Tillbyggnaden måste alltså tas bort liksom även den ursprungliga kiosken, som sedan 1993 har haft tillfälliga bygglov som förlängts eller förnyats.

Byggnadsnämnden beslutade 2015-06-24 att förelägga X att med vite om 5 000 kronor ta bort tillbyggnad samt ursprunglig kioskbyggnad. 2015-07-27 överklagades detta beslut av Xs ombud, advokat X. Länsstyrelsen avslog 2015-12-07 överklagandet vilket i sin tur överklagades till mark- och miljödomstolen som 2016-02-24 avslog överklagandet. Domslutet överklagades inte och byggnadsnämndens beslut vann laga kraft 2016-03-17.

Byggnadsnämnden beslutade 2016-06-15 att ansöka hos Mark- och miljödomstolen om att vitet skulle dömas ut samt tog nya beslut om nya vitesförelägganden om rättelse inte skett 60 dagar efter lagakraftvunnet beslut.

Beslutet delgavs 2017-01-24 X genom Polismyndigheten och beslutet vann laga kraft 2017-02-15 då det inte överklagades. Enligt beslut § 133 ska tillbyggnaden samt ursprunglig kioskbyggnad på rubricerad fastighet vara borttagen 60 dagar senare, alltså 2017-04-15.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-11

Foto 2017-03-27

Beslut om delgivning, daterat 2017-01-24



Beslutet skickas till

Byggnadsägare: X

Mark- och miljödomstolen, Växjö Tingsrätt, Box 81, 351 03 Växjö



§ 108 X Tillbyggnad av uterum 2017/947

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) **avslå** ansökan eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.

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 avser tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum fastigheten X.

Uterummet har en yta på 34 kvm och utförs i trä och svart plåttak.

För platsen gäller detaljplan B2 från 1960. Berörd fastighet får bebyggas med friliggande bostadshus med största byggnadsyta 125 kvm.

Befintlig byggnad har en yta på ca 155 kvm, en avvikelse från planen på ca 24 procent. Med uterummet blir den sammanlagda avvikelsen ca 51 procent.

Berörda grannar är har lämnat skriftligt medgivande till åtgärden.

Avvikelsen bedöms inte som liten i den mening som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-03-02

Plan- och fasadritningar, inkomna 2017-03-30

Situationsplan, inkommen 2017-04-03

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-11

Yrkanden

Claes Mårlind (M), med instämmande av Görgen Lennarthsson (SD) och Magnus Olsson (M), föreslår att bygglov beviljas.

Beslutsgång

Ordförande ställer Claes Mårlinds förslag att bevilja bygglov mot arbetsutskottets förslag att avslå ansökan, och finner att nämnden bifaller det sistnämnda.



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2017-05-03

sid 32 av 47

Beslutet skickas till

Sökande: X

Avgift 3000 kronor
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 109 Karlshamn 2:1, del av, Hamngatan. Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, glasskiosk 2017/1628

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) bevilja tidsbegränsat lov t.o.m. 2017-09-30.

att kontrollansvarig inte krävs.

Information

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats **inom två 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 ett tidsbegränsat bygglov på fastigheten Karlshamn 2:1. Avsikten är att under säsongen, första maj till sista september, använda befintlig gästhamnsbyggnad för försäljning av glass m.m. Behovet av åtgärden är tillfälligt i avvaktan på en permanent lösning för verksamheten (ny glasskiosk/glassbåt).

För området gäller detaljplan A294 från 1985. Användningen är småbåtshamn och därmed tillhörigt ändamål. Glassförsäljning strider således mot planens användning.

Hamnfogden, mark- och exploateringsingenjören och Miljöförbundet har tillskrivits med möjlighet att yttra sig. Ingen har något att invända mot att bygglov beviljas, under vissa förutsättningar; Miljöförbundet när det gäller att verksamhetsutövaren uppfyller livsmedelslagstiftningen, och mark- och exploateringsingenjör när det gäller åtgärdsplan för bärgning av den tidigare glassbåten och hyresavtal med kommunen.

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-04-20
Situationsplan, inkommen 2017-04-20
Planritning, inkommen 2017-04-20
Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-21

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

Sökanden: Hamnkrogen i Karlshamn, Lotsgatan 6, 374 41 Karlshamn



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2017-05-03

sid 34 av 47

Avgift 3 282 kronor
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



**§ 110 Mörrum 6:27, Sölvesborgsvägen 15. Marklov samt nybyggnad av reservkraftverk
2017/685**

På grund av jäv deltar inte Claes Mårlind (M) och Magnus Olsson (M) i handläggningen i detta ärende.

Byggnadsnämndens beslut

att återremittera den del av ansökan som gäller reservkraftverk och delegera till bygglovarkitekt att fatta beslut om bygglov.

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

att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) bevilja bygglov för parkeringsplats.

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

att fastställa X som kontrollansvarig.

Information

Bygg- och markloven upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats **inom två år** och avslutats **inom fem år** från det att beslutet vunnit laga kraft.

Lovbesluten 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 reservkraftverk, plank och markutfyllnader och parkeringsplats.

På Mörrum 6:27 finns idag Ekegårdens särskilda boende. Bygglov beviljades 2015-10-27 (BN § 191/2015) för tillbyggnad. Ansökan gäller nu ett reservkraftverk för verksamheten, markutfyllnader i samband med anläggande av trädgård och väg, ett plank samt parkeringsplatser.

Reservkraftverket får en yta på ca 17,5 kvm och placeras strax öster om huvudbyggnaden. Planket blir ca 1,75 meter högt, 45 m långt och utförs i ljusgrå polyplank. Planket placeras vid norra gränsen mot grannfastigheterna X och X.

Mörrum 6:27 omfattas av en detaljplan från 1994 (C46). Planens syfte är att området ska användas för äldreboende. Genomförandetiden är fem år. Största byggnadsarea är 450 kvm och envåningsbyggnader får uppföras. Utöver angiven byggnadsyta får förrådsbyggnader uppföras.



Berörda grannar är tillskrivna. Grannar på X har synpunkter på bl a planket och vägen. Inga övriga synpunkter har kommit in.

Tidigare nämnda bygglov avvek från detaljplanen ifråga om byggnadsarea. Reservkraftverket innebär ytterligare avvikelser. Planket placeras på prickad mark vilket får ses som en liten avvikelse. Markutfyllnader och parkeringsplatsen bedöms som planenliga.

Enligt 9 kap. 31 c § punkt 1 plan- och bygglagen får, om genomförandetiden har gått ut, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Sammantaget bedöms åtgärderna uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900, PBL) för planket, 9 kap. 31 c § punkt 1 PBL för reservkraftverket, 9 kap. 30 § PBL för parkeringsplatsen och 9 kap. 35 § PBL för marklovet.

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-02-06
Situationsplan, daterad 2017-02-09, rev. 2017-03-13
Ritning plank, daterad 2017-03-13
Ritning reservkraftverk, daterad 2017-01-30
Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-11
Yttrande från granne X, inkommet 2017-04-28

Yrkanden

Ordförande föreslår att den del av ansökan som gäller reservkraftverk återremitteras och delegeras till bygglovarkitekt för beslut eftersom byggnaden är placerad väl synligt i entrén och behöver anpassas till sin omgivning, och att nämnden i övrigt beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag enligt ovan och finner att nämndens 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
- intyg från arbetstagarorganisation har lämnats in till BN

Beslutet skickas till

Sökande: Karlshamnsbostäder AB, Box 53, 374 21 Karlshamn
Kontrollansvarig: X
Grannar: X



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2017-05-03

sid 37 av 47

Avgift 11 200 kronor
Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 111 X Strandskyddsdispens för enbostadshus 2017/1363

Byggnadsnämndens beslut

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

att som tomt till åtgärden får tas i anspråk det område som markerats på tomtplatsavgränsningskartan i ärendet.

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 strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av ett enbostadshus.

Strandskyddsdispens beviljades av byggnadsnämnden 2008-06-25 (BN § 217/2008) för ett område motsvarande fastigheten X och grannfastigheten X. Den senare bebyggdes, medan X fortfarande är obebyggd. Strandsskyddsdispensen från 2008 har upphört att gälla.

Området utmärks i huvudsak av småhusbebyggelse och omfattas inte av några riksintressen. På platsen råder strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken. Södra delen av fastigheten berör ett nyckelbiotopområde med ädellövnaturskog och strandskog längs Mieåns stränder.

Sökande har i sin ansökan om dispens angivit att marken endast har marginella värden för djur- och växtliv och att strandområdets naturvärden inte påverkas negativt av åtgärden. Inte heller påverkas friluftslivet negativt av åtgärden då det mellan platsen och vattnet finns en 40 meter bred strandremsa som fri passage. Fastigheten har inte någon förbindelse med stranden och den är topografiskt väl avskild från stranden. Dessutom finns naturliga gångvägar till och från ån utanför markområdet. Ett tydligt allemansrättsligt stråk finns i anslutning till grannfastigheten X.

X utgör en lucka i bebyggelsen i området. Sökanden framhåller det mycket låga bebyggelsestrycket i X och att restriktiviteten vad gäller luckor i bebyggelsen, därför bör vara betydligt mindre i detta fall. Sökande hänvisar även till beslutet 2008 och bakgrunden i övrigt att marken ska betraktas som redan ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § 1 miljöbalken). Vidare betonas att fastigheten genom exploatering (tomt och väg) är väl avskild från området närmast strandlinjen (7 kap. 18 c § 2 miljöbalken).



Ansökan har remitterats till Miljöförbundet som inte har något att invända mot att dispens ges.

Tomtplatsavgränsning finns beslutad sedan tidigare BN § 217/2008 och det är rimligt att ta denna som utgångspunkt för tomtplatsen för X. Som tomt till åtgärden föreslås därför den yta och utbredning som utgör fastigheten.

Mot bakgrund av ovan görs sammantaget bedömningen att åtgärden är förenlig med strandskyddets syften och att särskilt skäl föreligger då marken redan är ianspråktagen på ett sätt så det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-03-27

Bilaga, daterad 2017-03-24

Situationsplaner, inkomna 2017-03-29

Tomtplatsavgränsningskarta, skala 1:1000, daterad 2017-04-11

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-09

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2017-04-24

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
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 112 Uppsala 12, Ågatan/Kyrkogatan. Tillbyggnad av flerbostadshus och kontor 2017/956

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 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 tillbyggnad med bostäder och kontor inom Uppsala 12.

Avsikten är bygga till affärshuset med kontor och bostäder i tre våningar. Mot Kyrkogatan i norr förläggs kontor på plan 4/5 och på plan 6 lägenheter. Mot Ågatan i väst byggs bostäder med generösa glasytor och terrasser. Översta våningen är indragen. På innergården placeras trapphus och entréhall till kontoren.

Fasader utförs huvudsakligen med svarta fasadskivor och glas, fönster i aluminium. Mot Kyrkogatan är delar av fasaden av betong, infärgad med svart pigment. Taken är i svart papp och sedum. På den indragna våningen och mot gården är fasadskivorna ljusa.

Lägenheter och tillhörande entréer är utformade för att uppfylla gällande riktlinjer för bostäder avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Fastigheten omfattas av detaljplan (A367). I planen anges bland annat att byggnader ska gestaltas med hänsyn till det exponerade läget vad gäller utformning, färg- och materialval. Tillbyggnaderna bedöms väl uppfylla de estetiska och arkitektoniska kraven. I övrigt ska översta våningen vara indragen 1,5 meter från gata och balkong eller byggnadsdel får maximalt kraga ut 2 meter. Detaljplanen anger också totalhöjden +24 meter över grundkartans nollnivå mot norr och väst och på gården +18 meter.

I huvudsak följer ansökan detaljplanens bestämmelser. Följande har dock noterats:

- Totalhöjden överskrids med 1,5 meter för en liten del av byggnaden mot Christopher Schrödersgatan.
- Totalhöjden överskrids med 2,7 meter på gården för trapphuset och anslutningen mot kontoren.
- Liten del av två lägenheter har utökats mot gården.
- Liten del av trapphus har inte dragit in 1,5 meter utan går hela vägen i fasadliv.
- Balkong sticker ut utanför "2-metersgränsen".



Grannar till Uppsala 12 är tillskrivna med möjlighet att yttra sig i ärendet. Ärendet har även kungjorts. Inga yttranden har kommit in.

Avvikelserna får i sammanhanget anses vara av begränsad betydelse. Sammantaget bedöms därför åtgärderna uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-03-13

Situationsplan, daterad 2017-03-21

Plan-, fasad- och sektionsritningar, daterade 2017-03-21

Planritning kontorslokaler, daterad 2017-03-03

Illustration, daterad 2017-03-03

Material- och kulörbeskrivning, daterad 2017-03-03

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-11

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 (om ej fjärrvärme)
- 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

Sökande: J N von Bergen & Son AB, Ronnebygatan 1, 374 35 Karlshamn

Kontrollansvarig: X

Avgift 245 892 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 113 Uppsala 12, Christopher Schrödersgatan/Ågatan. Tillbyggnad av kontor 2017/1257

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 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.

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

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad med kontor inom Uppsala 12.

Avsikten är bygga till affärshuset med kontor i en våning mot Christopher Schrödersgatan och Ågatan. Befintlig byggnad byggs på med en våning, indragen från gatorna, men med tre "glastorn" mot söder, och två mot väst. Fasaderna utgörs av svarta skivor och glas. Glastornen har utvändigt solavskärmning. Taket är belagt med svart papp. Kontorets bruttoarea är 830 kvm.

Arkitekten har i ansökningshandlingarna beskrivit de arkitektoniska förutsättningar som föranlett utformning och gestaltning: Tornmotivet bottenar i de uttrycksfulla torn som finns på flera byggnader i Karlshamn. Den tunga och pompösa byggnaden på Uppsala 3 (Sparbanken) i västra delen av kvarteret, kompletteras med det västra huset – öppet och transparent, som representant för den nya tiden. Glastornen mot Ågatan utgör en hörnavslutning i samspel med Sparbankens torn. Olikheterna i volym mellan högre och lägre delar skapar karaktär. Tillbyggnadens fasader tar upp och förstärker de vertikala inslagen i den befintliga fasaden.

Fastigheten omfattas av detaljplan (A367) och användningen "kontor", liksom tillbyggnadens utbredning, är förenlig med planen. Totalhöjden är satt till +15 meter över grundkartans nollnivå. Förslaget innehåller avvikelser från planen avseende höjd:

- Totalhöjden överskrids med 2,3 meter för större delen av tillbyggnaden. Det innebär en avvikelse på ca 15 procent.
- De tre glastornen mot Christopher Schrödersgatan överskrider totalhöjden med ca 3,7 meter, en avvikelse på ca 25 procent.
- Tornen mot Ågatan innebär en avvikelse på ca 33 procent då totalhöjden överskrids med 4,9 meter.

Grannar till Uppsala 12 är tillskrivna med möjlighet att yttra sig i ärendet. Ärendet har även kungjorts. Inga synpunkter mot byggnationen har kommit in.



Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-03-13
Situationsplan, daterad 2017-03-21
Plan-, fasad- och sektionsritningar, daterade 2017-03-21
Planritning kontorslokaler, daterad 2017-03-03
Presentation, daterad 2017-03-03
Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-11

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 (om ej fjärrvärme)
- 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

Sökande: J N von Bergen & Son AB, Ronnebygatan 1, 374 35 Karlshamn
Kontrollansvarig: X

Avgift 26 869 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 114 Delegationsbeslut 170316-170407 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att lägga anmälda delegationsbeslut till handlingarna.

Sammanfattning

Med hänvisning till byggnadsnämndens beslut § 124/2016 och § 60/2017 angående delegation anmäls delegationsbeslut fattade under perioden 2017-03-16 och 2017-04-07.

Beslutsunderlag

Sammanställning över delegationsbeslut



§ 115 Underrättelser från Lantmäterimyndigheten 2017/7

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Följande underrättelser gällande Karlshamns kommun redovisas:

- Avstyckning från Sandvik 1:1 – avslutad förrättning



§ 116 Handlingar för kännedom t.o.m. 2017-04-07 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Handlingar för byggnadsnämndens kännedom inkomna t.o.m. 2017-04-07 redovisas:

Ärendenr	§	Datum	Ärende
2017/249	27/17	2017-03-17	X. Beslut 2017-03-15 – Länsstyrelsen beslutar att inte pröva BN:s beslut att bevilja strandskyddsdispens.
2015/647	28/17	2017-03-22	X. Protokoll från mark- och miljööverdomstolen (MÖD), daterat 2017-03-09, mål nr P 375-17 – MÖD ger inte prövningstillstånd i ärendet om utdömande av vite.
2017/217	29/17	2017-03-29	X. Beslut 2017-03-27 – Länsstyrelsen beslutar att inte pröva BN:s beslut att bevilja strandskyddsdispens.
2017/1019	30/17	2017-03-29	Beslut KS § 81/2017 Nämndernas uppföljning av intern kontroll 2016, dnr 2017/1019
2016/353	31/17	2017-03-29	X. DOM från mark- och miljödomstolen (MD), daterad 2017-03-28, mål nr P 570-17 – MD avvisar och avslår överklaganden av länsstyrelsens beslut att upphäva BN:s beslut om avslag på ansökan om bygglov för plåthall, och att visa ärendet åter till nämnden för ny handläggning.
2017/1228	32/17	2017-03-30	Beslut KS § 95/2017 Sammanträdestider för kommunstyrelsen och dess arbetsutskott samt boksluts- och budgetdagar 2018.



§ 117 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Information om pågående projekt

Beslutsunderlag

PLANPLAN april 2017

Ärenderapport Mätning 2017-04-11