



Plats och tid	Årydssalen, klockan 13:15–15:15		
Beslutande:	Jan Bremberg	Ordförande	(S)
	Mats Bondesson	Vice ordförande	(C)
	Kerstin Linde	Ledamot	(S) ej §§ 177–182
	Magnus Olsson	Ledamot	(M) ej § 186
	Görgen Lennarthsson	Ledamot	(SD)
	Kurt Kaarle	Ledamot	(S)
	Johan Wolgast	Ledamot	(MP)
	Ingvar Andersson	Ledamot	(S)
	Staffan Olsson	Ledamot	(C)
	Carina Fastén	Ledamot	(MP)
Tjänstgörande ersättare:	Hélène Nordin (MP) ersätter Claes Mårlind (M), ej § 186 Tommy Persson (S) ersätter Kerstin Linde (S) §§ 177–182 och Claes Mårlind (M) § 186 Gitte Ejdetjärn (S) ej närvar §§ 177–178, ersätter Magnus Olsson (M) § 186		
Närvarande ersättare:	Kennet Bengtsson	(S)	
	Ulf Lind	(SD)	
	Lennart Lindqvist	(S)	
	Ulf Månsson	(S)	
	Stefan Sörensson	(L)	
Övriga:	Förvaltningschef Ulrika Nordén Johansson	§§ 177–183	
	Ekonom Camilla Bengtsson	§§ 177–179	
	Landskapsarkitekt Anna Terning	§§ 177–181	
	Planarkitekt Jens Löfqvist	§§ 177–183	
	Prao Molly Tillquist	§§ 177–181	
	Prao Tilda Svårdh Grändfors	§§ 177–181	
	Planarkitekt Lena Jarl Hellgren	§§ 182–185	
	Bygglovarkitekt Sofi Ridbäck	§§ 182–194	
	Teckentolk Åse Gummesson	§§ 183–194	
	Teckentolk Matilda Hamlin	§§ 183–194	
	Sekreterare Filippa Sjöberg		
Utses att justera:	Carina Fastén	Justeringsdatum:	2017-10-17
Paragrafer:	§§ 177–194		
Sekreterare		
	Filippa Sjöberg		
Ordförande		
	Jan Bremberg		
Justerande		
	Carina Fastén		



Anslag/Bevis

Organ:	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2017-10-11		
Datum då anslaget sätts upp:	2017-10-18	Datum då anslaget tas ner:	2017-11-09
Förvaringsplats för protokollet:	Rådhuset		

Underskrift: _____



Innehållsförteckning

§ 177 Godkännande av dagordning	4
§ 178 Ledamöter i arbetsutskottet 2017/6	5
§ 179 Resultatrapport augusti byggnadsnämndens verksamhetsplan 2017 2016/3538.....	6
§ 180 Kommunens stadsbyggnadspris – ändring av uttagningsprocessen 2017/2984.....	7
§ 181 Detaljplan för fastigheten Froarp 3:9 m.fl. (Asarum IP) – beslut om samråd 2016/3996..	8
§ 182 Detaljplan för Karlshamn 9:50 – beslut om samråd 2015/4345.....	9
§ 183 Planbesked för fastigheten Lasarettet 8 2017/2595	10
§ 184 X Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus 2017/2593	12
§ 185 Helsingborg 18 Tillbyggnad av flerbostadshus med balkonger 2017/2512	15
§ 186 Asarum 3:19 Ny- och ombyggnad av Östralycke servicehus 2017/2915.....	17
§ 187 X Rivning samt nybyggnad av garage 2017/2384	19
§ 188 Matvik 1:54 Strandskyddsdispens för lager/kontor/garage 2017/2632	21
§ 189 Matvik 1:54 Tidsbegränsat bygglov för lager/kontor/garage 2017/2631	23
§ 190 Ny delegationsordning för byggnadsnämnden, fr.o.m. 2017-11-10 2017/605.....	26
§ 191 Delegationsbeslut 170805-170918 2017/6	27
§ 192 Underrättelser från Lantmäterimyndigheten 2017/7	28
§ 193 Handlingar för kännedom t.o.m. 2017-09-18 2017/6	29
§ 194 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2017/6	30



§ 177 Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

att punkterna "Översikt planärenden", "Stadsarkitekten informerar" och "Asarum 43:4 Tillbyggnad av församlingshem, fasadändring och rivning av del av byggnad" utgår.

att i övrigt godkänna dagordningen.



§ 178 Ledamöter i arbetsutskottet 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att ordförande, Kurt Kaarle (S) och Magnus Olsson (M), med Lennart Lindqvist (S) och Magnus Sandgren (M) som ersättare, ska ingå i byggnadsnämndens arbetsutskott fr.o.m. 2017-10-12 t.o.m. nästa ordinarie sammanträde 2017-11-08.



§ 179 Resultatrapport augusti byggnadsnämndens verksamhetsplan 2017 2016/3538

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna resultatrapport januari–augusti 2017.

Sammanfattning

Det mesta går enligt plan när det gäller de mål som byggnadsnämnden satt upp.

Stadsbyggnadsavdelningens främsta prioritering är att skapa en tids- och kostnadseffektiv organisation som numera inkluderar även mark-, exploatering- och miljöfrågor. För närvarande saknas dock en miljöstrateg. Dessa tjänster jobbar direkt åt KS men påverkar indirekt även byggnadsnämndens resultat och tidplan i olika ärenden.

Byggnadsnämndens prognos för helåret är +700 tkr, vilken består av intäkter för tre stora bygglov under året.

Beslutsunderlag

Resultatrapport januari–augusti 2017 byggnadsnämnden
Investeringsuppföljning januari–augusti 2017 byggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Förvaltningschef Ulrika Nordén Johansson
Stadsbyggnadschef/Stadsarkitekt Emina Kovačić
Ekonom Camilla Bengtsson
Verksamhetsstrateg Anneli Gustafsson
Ekonomikontoret Anette Ericson



§ 180 Kommunens stadsbyggnadspris – ändring av uttagningsprocessen 2017/2984

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsbyggnadsavdelningen upprättat förslag till ändringar av uttagningsprocessen för kommunens stadsbyggnadspris.

att lämna ändringarna av uttagningsprocessen för kommunens stadsbyggnadspris till kommunstyrelsen för antagande.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2015-02-02 att anta byggnadsnämndens förslag till kriterier och beskrivning av uttagningsprocessen för kommunens stadsbyggnadspris samt att priset ska delas ut genom byggnadsnämndens och kommunstyrelsens försorg. I detta beslut framgår bland annat:

- Hur en kommitté för framtagande av förslag på pristagare ska sättas samman
- Att byggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska fastställa förslaget till pristagare
- Att tidpunkten för att nominera projekt ska vara senast sista december

På grund av kommunens omorganisation föreslås medlemmar i kommittén inte styras till att bestå av tjänstemän från vissa utpekade enheter i kommunen utan ska sättas samman utifrån den kompetens som krävs baserat på nominerade objekt. Stadsarkitekten utser vem som ska ingå i kommittén. Minst en av dessa medlemmar ska dock utgöras av extern kompetens.

Beslut om pristagare föreslås ändras så att byggnadsnämnden och kommunstyrelsen beslutar om två finalister som kandidater till priset. Den slutliga vinnaren avgörs av kommittén och presenteras först på den årliga prisutdelningen. Vinnaren kan därmed hållas hemlig fram till prisceremonin.

Datum för inlämnande av förslag till stadsbyggnadspriset föreslås inte preciseras då det är avhängigt när prisutdelningen sker så att det finns tidsutrymme för behandling av kommittén och nämndernas beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-15, rev. 2017-10-09
Protokollsutdrag från kommunfullmäktige 2015-02-02 § 15 – Instiftande av stadsbyggnadspris i Karlshamns kommun

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Stadsarkitekt/Stadsbyggnadschef Emina Kovačić
Landskapsarkitekt Anna Terning



§ 181 Detaljplan för fastigheten Froarp 3:9 m.fl. (Asarum IP) – beslut om samråd 2016/3996

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsmiljöavdelningen upprättat förslag till samrådshandling, daterad 2017-09-15, 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 stadsbyggnadsavdelningen att genomföra samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintlig användning, idrotts-, rekreations- och friluftsområde. Planen ska också möjliggöra för en utveckling av idrottsanläggningen med ytterligare en fotbollsplan och byggrätt för nya klubblokaler, omklädningsrum och bollhall med mera. I söder prövas möjligheten att uppföra ny bostadsbebyggelse. En del av planområdet utgörs av ett tätortsnära rekreationsområde, vilket skyddas genom att planläggas som allmän plats, natur.

Ett genomförande av aktuell detaljplan bedöms inte få betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behövs därför inte. Samråd hålls med Länsstyrelsen under september månad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-15

Plankarta Froarp 3:9 och 3:10 m.fl., daterad 2017-09-22

Planbeskrivning Froarp 3:9 och 3:10 m.fl., daterad 2017-09-22

Beslutsunderlag för behovsbedömning Froarp 3:9 och 3:10 m.fl., daterad 2017-09-04

Naturvärdesinventering Froarp 3:9 och 3:10 m.fl., daterad 2017-06-30

Bullerberäkning Froarpsvägen, daterad 2017-09-05

Beslutet skickas till

Projektledare Bodil Gustafsson

Stadsarkitekt/Stadsbyggnadschef Emina Kovačić

Ekonom Camilla Bengtsson

Landskapsarkitekt Anna Terning



§ 182 Detaljplan för Karlshamn 9:50 – beslut om samråd 2015/4345

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsbyggnadsavdelningen upprättat förslag till samrådshandling, daterad 2017-09-18, 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 stadsbyggnadsavdelningen att genomföra samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att upphäva en del av gällande detaljplan A252 för fastigheten Karlshamn 9:50. För berörd fastighet gäller detaljplan A252, vilken i denna del anger markanvändningen allmän platsmark, parkmark. Upphävandet skulle innebära att fastigheten Karlshamn 9:50 hamnar utanför detaljplanens markanvändning parkmark och kan därmed söka bygglov som andra bygglov utanför detaljplanelagt område.

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för ett förenklat standardförfarande. Vid upphävande av detaljplaner vars genomförandetid har gått ut kan kommunen tillämpa ett förenklat standardförfarande där underrättelse och granskning kan hoppas över. Samrådet blir då det enda tillfället när möjlighet ges att lämna synpunkter på förslaget till upphävande.

Ett beslutsunderlag för behovsbedömning/ avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats. Ett genomförande av aktuell detaljplan bedöms inte få betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och en MKB behövs därför inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-18

Plankarta, daterad 2017-09-01

Planbeskrivning, daterad 2017-09-15

Beslutsunderlag för behovsbedömning, MKB, daterad 2016-09-18

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Stadsarkitekt/Stadsbyggnadschef Emina Kovačić

Ekonom Camilla Bengtsson

Planarkitekt Jens Löfqvist



§ 183 Planbesked för fastigheten Lasarettet 8 2017/2595

Byggnadsnämndens beslut

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

att planavtal ska upprättas.

att planarbetet ska bekostas av sökanden.

Sammanfattning

Sökanden SBB Lasarettet AB inkom 2017-07-10 med en ansökan om att initiera en ändring av detaljplan för fastigheten Lasarettet 8. Syftet med planläggningen är att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet med ett nytt äldreboende med 60 platser, mellan 4500-5000 m2 bruttototalarea, och 3-4 våningar.

I översiktsplanen, Karlshamn 2030, är den huvudsakliga inriktningen för området Kransbebyggelse. Lasarettet 8 ligger inom kransbebyggelseområde A3 i översiktsplanen, inom detta område är intentionerna att möjliggöra för förtätning samt möjliggöra för komplettering med funktionsblandad bebyggelse. För fastigheten gäller två detaljplaner: i nordväst gäller detaljplan A41, lagakraftvunnen 1928-03, och i sydost detaljplan A205 lagakraftvunnen 1966-01-10.

Delar av fastigheten pekas ut som potentiellt område för ny parkering i utredningen "Övergripande trafik- och parkeringsutredning" som togs fram i samband med översiktsplanen. Fastighetsägaren vill möjliggöra för byggnation på mark som idag används för parkering. Ett äldreboende på 60 platser skulle innebära ett nytt parkeringsbehov samtidigt som att dagens parkeringsplatser behöver omlokaliseras vid exploatering.

Fastigheten ligger inom det geografiska riksintresseområdet för högexploaterad kust enligt miljöbalkens 4 kapitel. Fastigheten ligger delvis inom det geografiska riksintresseområdet för kulturmiljövård.

Dagvattenhantering behöver ägnas särskild omsorg då området består av många hårdgjorda ytor och det finns stora höjdskillnader i terrängen. VA-utredningar kan krävas då det kan finnas kvicksilverrester i avloppsledningar från tidigare tandläkarverksamhet.

Beslutsunderlag

Ansökan om planläggning, daterad 2017-07-10

Situationsplan, inkommen 2017-07-10

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-18

Yttrande Länsstyrelsen, daterat 2017-09-14

Yttrande Miljöförbundet Blekinge Väst, inkommet 2017-09-14

Yrkanden

Ordförande föreslår att nämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.



Beslutet skickas till

Sökanden: SBB Lasarettet AB, c/o Samhällsbyggnadsbolaget, Strandvägen 3, 11451

Stockholm

Stadsbyggnadschef/Stadsarkitekt Emina Kovačić

Planarkitekt Jens Löfqvist

Avgift 13 440 kronor

(faktura skickas separat)

611-311-2020-689, Attest:



§ 184 X Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus 2017/2593

Byggnadsnämndens beslut

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

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

Information

Detta beslut gäller först när länsstyrelsen beslutat att inte överpröva det. Därför uppmanas du som sökande att inte påbörja åtgärden förrän tiden för överprövning gått ut. Tiden för överprövning – tre veckor – räknas från den dag som detta beslut kommit in till länsstyrelsen.

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

Sammanfattning

Ansökan om strandskyddsdispens inkom 2017-07-13. Ytterligare en ansökan i reviderad form inkom 2017-08-02, denna ersatte den tidigare ansökan i sin helhet. Ansökan avser dispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken för nybyggnad av ett fritidshus á 50-60 m² i en våning med inredd vind på fastigheten Halahult 1:119. Fastigheten gränsar i norr till Lilla Öjasjön. Platsen omfattas av generellt strandskydd som gäller 100 meter från strandlinjen. Det nya huset föreslås att placeras ca 50 meter från strandlinjen. Enskilt vatten och avlopp är beviljat av Miljöförbundet Blekinge Väst och har installerats på platsen.

Som särskilda skäl anger sökande att det område som dispensen avser;

- redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c, § punkt 1, MB), samt
- genom en väg är väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap. 18 c, § punkt 2, MB).

Sökanden beviljades strandskyddsdispens 2014-12-03 samt erhöll ett positivt förhandsbesked 2015-06-24 för samma åtgärd som nu aktuell ansökan avser. Då åtgärden inte påbörjats inom två år har besluten om strandskyddsdispens och förhandsbesked upphört att gälla.

Miljöförbundet, som fått ärendet på remiss, gör sammanfattningsvis bedömningen att platsen inte har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Vidare bedöms vägen, som anges väl avskilja området närmast strandlinjen, vara av betydligt mindre omfattning än vad som krävs för att den ska vara avskiljande. Miljöförbundet anser därmed att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken saknas.



I ett bemötande av miljöförbundets yttrande framhåller sökande sammanfattningsvis följande; Jag har förståelse för de regler som gäller för beviljade tidsgränser för beslut, men kan inte förstå att tidigare godkänt beslut om strandskyddsdispens med samma förutsättningar helt kan ändras genom klyvning till två fastigheter. Hur kan en administrativ och fiktiv gräns nu bidra till att uppförande av en byggnad på platsen inte är tillåten utan bedöms medföra skada på växt-, och djurlivet och/eller friluftsliv? Platsens fysiska förutsättningar har inte ändrats.

Stadsbyggnadsavdelningen delar miljöförbundets uppfattning att det inte föreligger några särskilda skäl för strandskyddsdispens och gör därför bedömningen att strandskyddsdispens inte kan beviljas med stöd av 7 kap. 18 § miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-15
Ansökan om dispens, daterad 2017-08-02
Situationsplan, inkommen 2017-08-02
Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, inkommet 2017-08-04
Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, inkommet 2017-09-13
Sökandes bemötande av yttranden, daterat 2017-09-14
Yttrande från sökanden, daterat 2017-10-08
Tomtplatsavgränsningskarta, daterad 2017-10-11
Fotodokumentation, 2017-10-11

Yrkanden

Ordförande yrkar att strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § 1 miljöbalken, och att tomten begränsas ner till vägen, eftersom det vid besök på plats kunde konstateras följande:

I fastighetens västra gräns finns sedan lång tid tillbaka ett trästaket uppfört mellan vägen och sjön. En borttagen grind visar var tomtgränsen hävdats tidigare. Direkt öster om staketet finns ett par fruktträd och ytterligare österut finns en s.k. traktorväg som leder ner mot sjön och öster ut. Vid denna nerfart finns även vedförvaring uppstaplad och väg- eller snöplog med tillbehör avställt. Ytterligare i östlig riktning finns fler frukt- och prydnadsträd. Man kan inte annat än konstatera att platsen använts av boende under lång tid tillbaka eftersom området även varit röjt från större växtlighet. Att ta sig fram längs sjön från fastighetens östra gräns är inte heller möjligt eftersom grannfastigheten nyttjar området. Området är således ointressant för friluftslivet.

Området har i tidigare strandskyddsbeslut från 2014-12-03, BN § 227 dnr 2014/2916, beskrivits som inte speciellt värdefull för växt- och djurlivet. Vidare bedömdes platsen vara ianspråktagen på sådant sätt att ett nytt fritidshus på platsen saknade betydelse för strandskyddets syften med hänsyn till platsens förutsättningar med höjden i söder, vägen från väster och byggplatsens relativa närhet till det befintliga bostadshuset.

Magnus Olsson (M), Görgen Lennarthsson (SD), Johan Wolgast (MP) och Hélène Nordin (MP) instämmer med ordförandes yrkande.



Beslutsgång

Ordförande ställer arbetsutskottets förslag att avslå ansökan mot sitt yrkande att bevilja strandskyddsdispens enligt ovan, och finner att nämnden bifaller det sistnämnda.

Beslutet skickas till

Sökanden: 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:



**§ 185 Helsingborg 18, Regeringsgatan 70. Tillbyggnad av flerbostadshus med balkonger
2017/2512**

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.

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

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av ett flerbostadshus med 10 balkonger mot innergården på fastigheten Helsingborg 18. Balkongerna ämnas utföras i omålat trä med smidda räcken. Två balkonger ska placeras på bottenvåningen, tre på första våningen, tre på andra våningen och två på tredje våningen.

Fastigheten omfattas av stadsplan A 156 från 1959 och åtgärderna avviker från bestämmelserna i denna då tre balkonger enligt ansökan är placerade över prickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas.

Fastigheten Helsingborg 18 är i Karlshamns kommuns tematiska tillägg till översiktsplanen, Bevarande- och utvecklingsplan för Karlshamns innerstad, klassificerad som fastighet med visst kulturhistoriskt värde. I utvecklingsplanen finns tre klasser avseende kulturhistoriskt värde, varav detta är den lägsta graden.

Grannar har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Inga negativa yttranden har inkommit.

Avvikelsen från gällande stadsplan får i sammanhanget anses vara liten. Sammantaget bedöms därför åtgärderna uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2017-08-25
Situationsplan, inkommen 2017-08-03
Plan- och fasadritningar, daterade 2017-08-03
Tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-14

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



Beslutet skickas till

Sökande: Benny Nilsson Byggnads AB, Hantverkaregatan 60, 374 36 Karlshamn

Kontrollansvarig: X

Avgift 12 720 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 186 Asarum 3:19, Iglavägen 32. Ny- och ombyggnad av Östralycke servicehus 2017/2915

På grund av jäv deltar inte Magnus Olsson (M) och Hélène Nordin (MP) i handläggningen i detta ärende.

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 30 § 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 ny- och ombyggnad av Östralycke servicehus med storkök, matsal, vårdboende och personalutrymmen på fastigheten Asarum 3:19. I ansökan ingår också nybyggnad av miljöhus och tillbyggnad av byggnad för reservkraftverk.

Tillbyggnaden av servicehuset är ca 7900 kvm bruttoarea och ca 2200 kvm byggnadsarea. Miljöhuset är ca 45 kvm stort och tillbyggnaden av reservkraftversbygganden ca 36 kvm. Total bruttoarea för hela ansökan beräknas till ca 7960 kvm.

Byggnationen planeras att utföras med grå takpapp och sedum på tak, ljusgult tegel, gråsvart tegel och grå fibercementskiva på fasader samt grågröna trä-/aluminiumfönster. Tillbyggnaden ansluter till den befintliga byggnationen väl i form av skala och volymer men har fått ett eget formspråk vad gäller material.

Sökanden har informerat om att tillgänglighetskrav ska uppfyllas enligt BBR samt "Bygg ikapp handikapp", senaste utgåvan.

Fastigheten omfattas av detaljplan B93 och åtgärderna är förenliga med denna. Grundläggning ska ske på fackmannamässigt vis för att klara den ras- och skredrisk som finns inom planområdet.

Åtgärderna bedöms även vara förenliga med resterande förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-12

Ansökan, daterad 2017-08-25

Situationsplan, daterad 2017-08-25

Plan-, fasad-, sektions- och takplanritningar, daterade 2018-08-25



För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

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

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

Öppen kallelse till tekniskt samråd

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

Beslutet skickas till

Sökanden: Karlshamnsbostäder, att: X, Box 53, 374 21 Karlshamn

Kontrollansvarig: X

Avgift 215 255 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 187 X Rivning samt nybyggnad av garage 2017/2384

Byggnadsnämndens beslut

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

att kontrollansvarig inte krävs.

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 rivning av befintligt garage och nybyggnad av nytt garage. Befintligt hus är 167 kvm. Nytt garage planeras till 38 kvm.

Sökanden har ett garage idag som är i dåligt skick. Tanken är att i bästa fall endast bygga till befintligt garage med ca 1-2 meter och renovera befintlig byggnad. I värsta fall kan, enligt sökanden, hela garaget behöva rivs beroende på skicket.

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

Åtgärden strider mot gällande detaljplan B11 från 1966. Garaget placeras till stor del på så kallad "prickmark", mark som inte får bebyggas.

Garageporten är i denna ansökan inte placerad ut mot vägen utan in mot den egna fastigheten.

Grannar har getts möjlighet att lämna synpunkter och inga negativa synpunkter har inkommit.

Stadsbyggnadsavdelningen gör bedömningen att ansökan strider mot gällande detaljplan men att den kan betraktas som en liten avvikelser som inte strider mot planens syfte. Förslag till beslut är därmed att ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-13

Ansökan, daterad 2017-07-12

Situationsplan, diarieförd 2017-06-20

Plan-, fasad- och sektionsritningar, diarieförda 2017-06-20

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
- energiberäkning eller u-värdesberäkning om byggnaden kommer att värmas till mer än 10 grader.



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2017-10-11

sid 20 av 30

Beslutet skickas till

Sökande: X

Avgift 9 107 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 188 Matvik 1:54, Matviks hamn. Strandskyddsdispens för lager/kontor/garage 2017/2632

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 byggnad i huvudsaklig överensstämmelse med handlingarna i ärendet.

att som tomt till åtgärden får tas i anspråk den yta som bygganden tar på marken samt 5 meter runt bygganden.

Information

Detta beslut gäller först när länsstyrelsen beslutat att inte överpröva det. Därför uppmanas du som sökande att inte påbörja åtgärden förrän tiden för överprövning gått ut. Tiden för överprövning – tre veckor – räknas från den dag som detta beslut kommit in till länsstyrelsen.

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

Sammanfattning

Ansökan avser dispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (MB) för nybyggnad av tillfällig byggnad för lager, kontor och garage. Byggnaden ska användas i avvaktan på att ny detaljplan för området tas fram. Byggnaden är av provisorisk karaktär och kommer att vara 80 kvm och innehålla verksamhet riktad mot hamnverksamhet i form av båtrelaterade produkter.

Behovet av att ansöka om strandskyddsdispens uppkom då det uppdagades att detaljplanen kommer att behöva göras om, på grund av handläggningsfel i planprocessen. Strandskyddet upphävs vanligtvis i en detaljplan när den vinner laga kraft. Stadsarkitekten gör bedömningen att då handläggningsfelet gjort att detaljplanen inte vunnit laga kraft så ligger strandskyddet kvar. Om någon vill bygga något inom strandskyddat område så krävs en beviljad dispens.

Sökanden har angett det särskilda skälet: Redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sökanden har även angett att byggnaden är tänkt att placeras på en yta som idag används som båtuppläggning på hösten och vintern och som parkering för bilar under sommaren när båtarna ligger i vattnet. Ytan är idag uppgrusad.

Miljöförbundet har fått yttra sig i ärendet och har inget att erinra. De bedömer att platsen är ianspråktagen på ett sådant sätt att inget av strandskyddets bägge syften påverkas i någon betydande omfattning.

Stadsbyggnadsavdelningen 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

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-08-07

Ansökan om dispens, daterad 2017-07-20

Situationsplan, inkommen 2017-07-20

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, ankommet 2017-08-04

Beslutet skickas till

Sökanden: Jonetti AB, Lyckevägen 143, 374 95 Trensum

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:



§ 189 Matvik 1:54, Matviks hamn. Tidsbegränsat bygglov för lager/kontor/garage 2017/2631

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) bevilja tidsbegränsat bygglov i fem år.

att kontrollansvarig inte krävs.

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 till byggnadsnämnden inom denna tid vinner beslutet laga kraft.

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 5 år för tillfällig byggnad för lager, kontor och garage i avvaktan på att ny detaljplan tas fram för området. Byggnaden är av provisorisk karaktär och kommer att vara ca 4 m hög, 80 kvm och kommer att innehålla verksamheter med inriktning mot hamnverksamhet i form av försäljning av båtrelaterade produkter. Byggnaden planeras att utföras med röd träfasad och svart plåttak.

Behovet av att ansöka om tidsbegränsat bygglov uppkom då det uppdagades att detaljplanen kommer att behöva göras om, på grund av handläggningsfel i planprocessen. Stadsarkitekten gör bedömningen att då handläggningsfelet gjort att detaljplanen inte vunnit laga kraft så ska stadsbyggnadsavdelningen betrakta det som att detaljplanen inte finns. Detta medför även att strandskyddet ligger kvar. Om någon vill bygga inom strandskyddat område så krävs en strandskyddsdispens. Strandskyddsdispens handläggs i separat ärende.

Berörda grannar och VA-enheten har getts möjlighet att lämna synpunkter i ärendet. Ett flertal grannar har lämnat in negativa synpunkter. Synpunkter som lämnats behandlar byggnadens utseende och att den inte passar in i området, att byggnaden förstör parkeringen som behövs för bilar och båtar, samt att utsikten över havet förstörs. Oro finns för att den inte ska tas bort när det tidsbegränsade lovet löper ut. Synpunkter har även lämnats på varför bygglov planeras när planprocess pågår. Byggnaden som planeras är en mindre byggnad inrymmande verksamhet som har koppling till marin verksamhet. Det anses vara en fördel för området att få dit verksamheter som kan gynna båtintresset. Platsen är idag en uppgrusad yta. Verksamhetsutövaren planerar att på längre sikt kunna utveckla sin verksamhet och detta ses som positivt för området. Avtal fanns mellan sökanden och kommunen om marken innan felet i planprocessen uppdagades.



Platsen är idag ianspråktagen som båtuppställning. Hela området präglas av marin verksamhet. En mindre byggnad med verksamhet med inriktning mot försäljning av båtrelaterade produkter bedöms passa väl in i användningen av och karaktären på området.

Bedömning har gjorts att det finns förutsättningar för att bevilja tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL). Åtgärden avses pågå under högst 5 år i avvaktan på att detaljplanen vinner laga kraft. Då området bedömts vara utan detaljplan och behöver detaljplaneläggas i ett sammanhang så krävs planläggning enligt 9 kap. 31 § punkt 2 och 4 kap 2 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-08-08

Ansökan, daterad 2017-07-20

Situationsplan, inkommen 2017-07-20

Fasad- och planritningar, inkomna 2017-07-20

Yttrande från X, inkommet 2017-08-05

Yttrande från X, inkommet 2017-08-02

Yttrande från X, inkommet 2017-08-08

Yttrande från X, inkommet 2017-08-09

Yttrande från VA-enheten, inkommet 2017-08-09

Yttrande från X, X, X, X, X, X och X, inkommet 2017-08-10

Yttrande från X, inkommet 2017-08-11

Yttrande från Kalvösundsvägens Samfällighetsförening, inkommet 2017-08-11

Yttrande från X, inkommet 2017-08-21

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: Jonetti AB, Lyckevägen 143, 374 95 Trensum

X
X
X
X
X
X
X
X
X
X
X
X



X

X

X

Kalvösundsvägens Samfällighetsförening, c/o X

Avgift 13 318 kronor
Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 190 Ny delegationsordning för byggnadsnämnden, fr.o.m. 2017-11-10 2017/605

Byggnadsnämndens beslut

att fastställa ny delegationsordning enligt förslag, att gälla fr.o.m. 2017-11-10.

att tidigare beslutad delegationsordning enligt § 160/2017 upphör att gälla 2017-11-10.

Sammanfattning

På grund av omorganisation behöver delegationsordningen göras om.

Beslutsunderlag

Förslag till ny delegationsordning

Beslutet skickas till

Kommunkansliet
Ekonomikontoret
Envar delegat



§ 191 Delegationsbeslut 170805-170918 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att lägga anmälda delegationsbeslut till handlingarna.

Sammanfattning

Med hänvisning till byggnadsnämndens beslut § 60/2017 angående delegation anmäls delegationsbeslut fattade under perioden 2017-08-05 och 2017-09-18.

Beslutsunderlag

Sammanställning över delegationsbeslut



§ 192 Underrättelser från Lantmäterimyndigheten 2017/7

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Följande underrättelser gällande Karlshamns kommun redovisas:

- Anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för väg och naturområde i Vettekulla samt samfällighetsförening – avslutad förrättning m.m.
- Fastighetsreglering (servitut) rörande **Matvik 1:20** och **1:50** – inställd förrättning
- Avstyckning från **Stilleryd 8:8** och fastighetsreglering rörande **Stilleryd 2:49** och styckningslotten – avslutad förrättning
- Fastighetsreglering rörande **Tostarp 1:64, 4:66** och **3:9** – avslutad förrättning
- Fastighetsreglering rörande **Tången 1:20** och **3:1** – avslutad förrättning



§ 193 Handlingar för kännedom t.o.m. 2017-09-18 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Handlingar för byggnadsnämndens kännedom inkomna t.o.m. 2017-09-18 redovisas:

Ärendenr	§	Datum	Ärende
2017/2968	83/17	2017-09-01	Tennishallen 1-2. Rättelse 2017-08-30 – Länsstyrelsen har gjort en rättelse av byggnadsminnesbeslut.
2017/2787	84/17	2017-08-14	X. Förprovning av djurstall 282-3377-2017.
2015/4121	85/17	2017-08-25	X. Beslut 2017-08-23 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av BN:s beslut att inte vidta någon åtgärd avseende anmälan om olovlig byggnation och olovliga markarbeten.
2016/3697	86/17	2017-08-25	X. DOM mål nr P3192-17, daterad 2017-08-24 – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena av BN:s beslut att avskryva ärendet om olovligt uppförd mur.
2017/1363	87/17	2017-08-30	X, ang. strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus. Protokoll mål nr M2866-17, daterat 2017-08-29 – Mark- och miljödomstolen avslår yrkande om syn och ger sökande tillfälle att inkomma med kompletteringar.
2016/2581	88/17	2017-08-31	X. Beslut 2017-08-29 – Länsstyrelsen avslår överklagandet av BN:s beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens för klippning av gräs och uppförande av brygga.
2017/2047	89/17	2017-08-31	Rävabygget 4:1. Beslut 2017-08-31 – Länsstyrelsen beslutar att inte pröva BN:s beslut att bevilja strandskyddsdispens för markläggning av luftledning. att inte pröva BN beslut
2012/2167	90/17	2017-09-08	X. DOM i P 2213-17, daterad 2017-09-08 – Mark- och miljödomstolen förpliktar X att betala vite om 5 000 kr avseende maj 2017.



§ 194 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Information om pågående projekt.

Beslutsunderlag

PLANPLAN september 2017

Ärenderapport Mätning september 2017