



Plats och tid	Årydssalen, klockan 13:15–16:15		
Beslutande:	Jan Bremberg	Ordförande	(S)
	Claes Mårlind	Ledamot	(M)
	Mats Bondesson	Vice ordförande	(C)
	Magnus Olsson	Ledamot	(M)
	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:	Tommy Persson (S) ersätter Kerstin Linde (S)		
Närvarande ersättare:	Gitte Ejdetjärn	(S)	
	Kennet Bengtsson	(S)	
	Magnus Sandgren	(M)	
	Ulf Lind	(SD)	
	Lennart Lindqvist	(S)	
	Hélène Nordin	(MP)	
	Ulf Månsson	(S)	
	Stefan Sörensson	(L)	
Övriga:	Förvaltningschef Ulrika Nordén Johansson	§§ 211–213	
	Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina Kovačić		
	Näringslivschef Mathias Wijk	§§ 211–212	
	Ekonom Camilla Bengtsson	§§ 211–213	
	Planarkitekt Jens Löfqvist	§§ 216–218	
	Bygglovarkitekt Sofi Ridbäck	§§ 213, 218–230	
	Sekreterare Filippa Sjöberg		
Utses att justera:	Ingvar Andersson	Justeringsdatum:	2017-12-12
Paragrafer:	§§ 211–230		
Sekreterare		
	Filippa Sjöberg		
Ordförande		
	Jan Bremberg		
Justerande		
	Ingvar Andersson		



Anslag/Bevis

Organ:	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2017-12-06		
Datum då anslaget sätts upp:	2017-12-13	Datum då anslaget tas ner:	2018-01-04
Förvaringsplats för protokollet:	Rådhuset		

Underskrift: _____



Innehållsförteckning

§ 211 Godkännande av dagordning	4
§ 212 Ledamöter i arbetsutskottet 2017/6	5
§ 213 Byggnadsnämndens verksamhetsplan och internbudget 2018 2017/3539	6
§ 214 Översikt planärenden 2017/6	7
§ 215 Stadsarkitekten informerar	8
§ 216 Yttrande över granskningsrapport av plan- och bygglovsprocesserna 2017/3301	9
§ 217 Finalister till stadsbyggnadspriset 2017 2017/2984	11
§ 218 Tranemåla 1:15 – Områdesbestämmelser för strålningsfri zon 2002/2996	13
§ 219 Yttrande angående kommunernas tillämpning av bestämmelserna för att ge lov som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser 2017/3207	14
§ 220 Asarum 3:29 Nybyggnad av flerbostadshus 2017/3455	15
§ 221 Asarum 43:4 Tillbyggnad av församlingshem, fasadändring och rivning av del av byggnad 2017/2603	17
§ 222 Helsingborg 7 Rivning samt nybyggnad av flerbostadshus 2017/3271	19
§ 223 Karlshamn 2:1 Rivning av befintlig torgpaviljong 2017/3627	21
§ 224 Karlshamn 2:1 Nybyggnad av paviljong 2017/3630	23
§ 225 Skutan 2 Tidsbegränsat bygglov för ändrad verksamhet 2017/3096	27
§ 226 X Anmälan om tillbyggnad av komplementbyggnad utan erforderligt bygglov 2016/2963	30
§ 227 Delegationsbeslut 171019-171115 2017/6	32
§ 228 Underrättelser från Lantmäterimyndigheten 2017/7	33
§ 229 Handlingar för kännedom t.o.m. 2017-11-14 2017/6	34
§ 230 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2017/6	36



§ 211 Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna dagordningen.



§ 212 Ledamöter i arbetsutskottet 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att ordförande, Staffan Olsson (C) och Johan Wolgast (MP), med Stefan Sörensson (L) och Hélène Nordin (MP) som ersättare, ska ingå i byggnadsnämndens arbetsutskott fr.o.m. 2017-12-07 t.o.m. nästa ordinarie sammanträde 2018-01-31.



§ 213 Byggnadsnämndens verksamhetsplan och internbudget 2018 2017/3539

Byggnadsnämndens beslut

att fastställa verksamhetsplan och internbudget 2018, med ändringen att mål 5:3 omfattar ekologiskt hållbara miljöer vid nybyggnad och planering.

Sammanfattning

Rådande högkonjunktur, låga räntor och positiv befolkningsutveckling resulterar i fortsatt efterfrågan på bostäder och verksamheter i Karlshamns kommun. Det finns fortfarande ett stort behov av att skapa nya skol- och förskoleplatser, fritidsanläggningar och kommunal service.

Stadsbyggnadsavdelningens verksamhet har utökats med mark- och exploatering, miljö och trafik vilket kommer att bidra till bättre resursnyttjande och samarbete i tidiga skeden. Det i sin tur, leder till bättre måluppfyllelse och genomförbarhet i kommunens olika projekt.

Under nästa år kommer byggnadsnämnden prioritera detaljplaner, utredningar och program som mynnar ut från markstrategin som i sin tur tar avstamp i visionen, den kommunövergripande översiktsplanen och så småningom även bostadsförsörjningsprogrammet.

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan och internbudget 2018

Yrkanden

Ordförande yrkar att mål 5:3 ändras till att omfatta ekologiskt hållbara miljöer vid nybyggnad och planering.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Förvaltningschef Ulrika Nordén Johansson
Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina Kovačić
Ekonom Camilla Bengtsson
Ekonomiavdelningen, Anette Ericson
Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare



§ 214 Översikt planärenden 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Information om pågående och planerade projekt inom planenheten.

Beslutsunderlag

Planöversikt



§ 215 Stadsarkitekten informerar

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna information.

Sammanfattning

Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina Kovačić informerar om den gångna månadens aktiviteter, såsom

- Cykelstrategi
- Möte om planläggning Elleholm (tomatodlingen)
- Möte om kv Lasarettet
- Juryarbete inför stadsbyggnadspriset
- Kommission för jämlik hälsa
- Utbildning p-strategi mm
- Chefsdag SHBF
- Framtida VA – workshop
- Samtal med näringsliv om handelsutredningen
- Möte om Långasjönäs camping
- Dialogmöte
- Arkitekturgala
- Styrgruppsmöte Mörrums skola
- Mentorskap till chef inom omsorgen
- Styrgruppsmöte Stärnö marina
- Föredrag Odd Fellow, Miljöpartiet, Socialdemokraterna, BRÅ
- Mötetid strategi- & beredanderådet
- Möte om detaljplan Bangolfens verksamhet
- Genomgång ärendehantering och tjänsteskrivelser
- Möte om hur vi hanterar enprocentsregeln för konst
- Möte om framtida detaljplan med Coop, Best Western m fl
- Landshövdingen på besök
- Möte ang skolutredningen
- Möte med arbetsförmedlingen & en asylsökande arkitekt
- Frukostmöte för företagare
- Workshop exploatering & projektmodell
- Ärendestatus Matvik 1:54 Tidsbegränsat bygglov



§ 216 Yttrande över granskningsrapport av plan- och bygglovsprocesserna 2017/3301

Byggnadsnämndens beslut

att ta yttrandet nedan som nämndens eget.

att uppdra åt stadsbyggnadschefen/stadsarkitekten att säkerställa kontinuerlig kvalitet inom planprocessen och förbättring inom bygglovsprocessen i syfte att uppnå följsamhet gentemot plan- och bygglagen.

Sammanfattning

Karlshamns kommuns förtroendevalda revisorer har genom EY genomfört en granskning av byggnadsnämndens plan- och bygglovsprocesser. Kommunrevisionen önskar nu byggnadsnämndens svar.

Granskningens syfte var att bedöma om byggnadsnämnden bedriver en ändamålsenlig verksamhet rörande detaljplanering och bygglovshandläggning i enlighet med plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden ser ett starkt värde i att bli granskad utifrån och få en extern bild av sin verksamhet.

Den revisionella sammanfattande bedömningen som EY kommit fram till är att det i huvudsak finns en ändamålsenlig styrning och uppföljning av plan- och bygglovsprocesserna. Det påpekas dock att utrymme finns för förbättring inom bygglovsprocessen i syfte att säkerställa följsamheten gentemot plan- och bygglagens krav.

Nedan redovisas revisionens rekommendationer och byggnadsnämndens svar på dessa.

Yttrande

Revisionens rekommendationer är att byggnadsnämnden tillser att

- säkerställa att mottagningsbevis skickas till den sökande för bygglov i enlighet med plan- och bygglagens krav

Stadsbyggnadsavdelningens personal har redan förändrat rutinerna så att liknande inte ska inträffa i framtiden. Då det handlar om en enformig och tidsödande arbetsuppgift som minskar verksamhetens effektivitet vore det önskvärt att koppla en bygglovsmodul till Ephorte som gör det möjligt att skicka automatiska svar till sökanden.

Stadsbyggnadsavdelningens medarbetare har undersökt detta. I nuläge finns det tyvärr ingen sådan att tillgå på marknaden som är kompatibel med Ephorte.

- att säkerställa möjligheten att följa upp handläggningstiden i bygglovsprocessen

Stadsbyggnadsavdelningen kommer att undersöka möjligheten att följa upp handläggningstiden.

- att genomföra uppföljande kundnöjdhetsmätningar utöver de mätningar som tillhandahålls av SKL



Stadsbyggnadsavdelningen kommer att göra egna kundnöjdhetsmätningar (skicka enkäter till samtliga under en månad) till våren.

- att införskaffa en bygglovsmodul till verksamhetssystemet

Stadsbyggnadsavdelningen har undersökt möjligheten. För närvarande finns ingen modul som är kompatibel med Ephorte. I samband med införandet av Ephorte lovade leverantören att skapa en sådan för Karlshamns kommuns behov. Vid senaste kontakt med leverantören förmedlades det att det inte längre är aktuellt för dem att ta fram en sådan. Stadsbyggnadsavdelningen kommer därför att undersöka andra möjligheter.

- att göra kommunens hemsida användarvänlig för sökande av bygglov

Bygglovhandläggare och byggnadsnämndens sekreterare har redan gått igenom avdelningens hemsida och påpekat samtliga förbättringsområden till ansvariga inom kommunikationsenheten. Då det just nu pågår ett omfattande arbete med att förändra kommunens hemsida måste vi invänta det.

Kommentarer

Byggnadsnämnden känner igen sig i revisionens rapport i sin helhet. Det känns glädjande att revisionen anser att vår organisationsstruktur är ändamålsenlig och tydlig både på det politiska och på tjänstemannaplanet. Vi är extra stolta över att revisionen lyfter vårt metodiska arbetssätt och omfattande stöddokumentation inom detaljplaneverksamheten och bygglovsverksamhetens goda arbetssätt som baseras på erfarenhetsutbyte och kompetens. Vi tar tacksam emot föreslagna rekommendationer vad gäller våra utvecklings- och förbättringsområden då vi delar revisionens uppfattning.

Beslutsunderlag

Revisionsrapport 2017, Granskning av plan- och bygglovsprocesserna
Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-17

Beslutet skickas till

Karlshamns kommuns revisorer, Lars Beckman
Kommunfullmäktige för kännedom
Förvaltningschef Ulrika Nordén Johansson
Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina Kovačić



§ 217 Finalister till stadsbyggnadspriset 2017 2017/2984

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna Nyköping 18, radhus på tak och Asarum 3:19, Östralycke särskilt boende, som kandidater till 2017 års stadsbyggnadspris.

Sammanfattning

Stadsbyggnadspriset avser medverka till att sätta god arkitektur och stadsbyggnad i fokus samt öka allmänhetens intresse för vår byggda miljö. Priset ska tilldelas den som gett den byggda miljön i Karlshamns kommun ett värdefullt tillskott och som färdigställts under de senaste fem åren. Priset kan tilldelas ett projekt tillhörande något eller några av följande fyra kategorier, god arkitektur, god byggnadsvård, god livsmiljö och god tillgänglighet.

2017 års stadsbyggnadspris föreslås tilldelas antingen Nyköping 18, radhus på tak eller Asarum 3:19, Östralycke särskilt boende med följande motivering.

Nyköping 18, Radhus på tak

Nybyggnationen av sju radhus och ett enbostadshus på befintligt hustak är ett föredömligt exempel på förtätning av den centrala stadskärnan. Byggnationen skapar ett tillskott av nya bostäder i ett attraktivt läge utan att ta ny mark i anspråk och förstärker därmed den blandade bebyggelsen. Med sympatisk enkelhet har nytillskottet anpassats till byggtraditionen – småskalighet, lugn färgsättning och uppdelning i tydliga och enkla volymer som ger lagom rytmik och harmoni. De djärva gavlarna mot Drottninggatan annonserar bostäderna och berättar om vad som har skett på taket samtidigt som de bidrar till en levande gatumiljö. Trots den intima och förtätade bebyggelsen har insynsskyddade och solbelysta uteplatser skapats och tack vare en genomtänkt orientering och utformning tillvaratas ljusförhållandena och ger alla lägenheter siktlinjer mot såväl stad som hav.

Byggherre: Fastighetsbolaget Nyköping 18 i Karlshamn AB

Arkitekt: White Arkitekter

Objektet belönas för God arkitektur, God livsmiljö och God tillgänglighet.

Asarum 3:19, Östralycke särskilt boende

Om- och tillbyggnationen av det särskilda boendet har skapat en effektiv och modern anläggning anpassad utifrån boende och personal. Modern teknik resulterar i hög säkerhet, god arbetsmiljö och full tillgänglighet. Det sociala samlivet värdesätts högt genom flera gemensamma ytor men även genom att boendet erbjuder rum för par, som därmed kan fortsätta leva tillsammans även om endast den ena kräver vård. Det är lovtvärt med låga bröstningshöjder och speciell fönstersättning anpassade att ge nyttjarna goda boendekvaliteter. Två kringbyggda gårdar skapar en skyddad utemiljö för samvaro eller ensam kontemplation. Gestaltningen har tagit utgångspunkt i de äldres perspektiv, där tillgängligheten värderats högt. Gammeldags växtmaterial ger en upplevelse för alla sinnen och möjlighet att följa årstidernas gång.

Byggherre: Karlshamnsbostäder AB

Arkitekt: Sydark Konstruera

Objektet belönas för God livsmiljö och God tillgänglighet.



Priset delas ut den 26 januari 2018 på Karlshamns Näringslivsgala, KAN-galan, och består av ett diplom med motivering samt en skylt att fästa vid objektet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-11-14

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina Kovačić

Landskapsarkitekt Anna Terning



§ 218 Tranemåla 1:15 – Områdesbestämmelser för strålningsfri zon 2002/2996

Byggnadsnämndens beslut

att avsluta ärendet.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked rörande uppförande av mindre stugby om 4-6 enheter samt kursgård inkom 2002-05-13. Stugbyn och kursgården var tänkta att vända sig till i första hand den växande gruppen av samhällsmedborgare som lider av elöverkänslighet. I ansökan angavs att man önskade att det upprättas områdesbestämmelser och införs ett skyddsområde där hänsyn tas till tänkt verksamhet.

Byggnadsnämnden beslutade 2002-06-26 att uppdrar till plan-och byggenheten att pröva frågan om områdesbestämmelser för strålningsfri zon, med en radie av cirka 5 km, vilken inkluderar en mindre stugby och kursgård på fastigheten.

I den kommuntäckande översiktsplan som antogs 2007 pekades ett område för konferensanläggning och stugby för elöverkänsliga ut med en skyddszon om 5 kilometers radie. Arbetet med områdesbestämmelser har aldrig inletts. Enligt plan- och bygglagen ska den som har nytta av detaljplanen eller områdesbestämmelserna stå för planavgiften.

I samband med arbetet med kommunens nuvarande kommuntäckande översiktsplan *Karlshamn 2030*, antagen den 4 maj 2015, konstaterades svårigheterna att hävda zonen, betydelsen av statliga och kommunala intressen samt avsaknaden av lokala förutsättningar för en sådan zon. Den samlade bedömningen blev att det inte är rimligt att peka ut området som lågstrålande zon i översiktsplanen. Mot bakgrund av detta bör planärendet avslutas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-08
Ansökan, inkommen 2002-05-13
Byggnadsnämndens beslut 2002-06-26
Översiktsplan *Karlshamn 2030*

Beslutet skickas till

X
Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina Kovačić
Planarkitekt Jeanette Conradsson



§ 219 Yttrande angående kommunernas tillämpning av bestämmelserna för att ge lov som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser 2017/3207

Byggnadsnämndens beslut

att ta yttrandet nedan som nämndens eget.

Yttrande

Länsstyrelsen har gett Karlshamns kommun möjlighet att yttra sig enligt nedan.

Länsstyrelsen har i uppdrag att särskilt analysera och redovisa kommunernas tillämpning av bestämmelserna som gör det möjligt att ge lov för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt 9 kap. 31 b-e §§ PBL (2010:900). Länsstyrelsen ska även bedöma om dessa bestämmelser är ändamålsenligt utformade. Stadsbyggnadsavdelningen bedömer att bestämmelserna i plan och bygglagen är ändamålsenliga.

Möjligheterna att kunna ge bygglov med liten avvikelse är en förutsättning för att kommunernas arbete med planläggning m.m. i dagens lagstiftning ska kunna fortsätta på det sättet som det är nu. Vi ser för övrigt positivt på de utökade möjlighet att ge avvikelse med liten avvikelse som kommit på senare år.

Sannolikt har alla kommuner i Sverige olika mått på vad som är en liten avvikelse. Rättspraxis har satt en viss nivå men det skulle kunna utredas vidare vad som är en liten avvikelse.

Fundering finns på en möjlighet där en modern detaljplan har "råkat" göra en byggnad planstridig och det är tydligt att detta inte har varit planförfattarens intentioner med planarbetet. Liknande möjlighet finns med äldre detaljplaner där planläggningen gjort att byggnaden/fastigheten har blivit planstridig.

Länsstyrelsen ska redovisa hur punkt 12 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen tillämpas idag och ge sin bedömning om kraven på marklov för schaktning, fyllning, trädfällning eller andra åtgärder enligt 17 kap. 16 § 2 st respektive 17 § i den upphävda plan- och bygglagen (1987:10) behövs även i fortsättningen. Karlshamns kommun har inga särskilda områden som berörs av 17 kap 16§ 2 st respektive 17§ ÄPBL.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens begäran om yttrande, daterat 2017-09-22

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-08

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen i Blekinge län, Skeppsbrokajen 4, 371 86 Karlskrona



§ 220 Asarum 3:29, Bjäragårdsvägen 8. Nybyggnad av flerbostadshus 2017/3455

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 bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus på Asarum 3:29.

Föreslaget bostadshus är i en våning med sadeltak. Fasader utförs med träpanel, färgas vita, och på taket läggs röda takpannor. Taklutningen är 27 grader, totalhöjden är ca 5,5 meter. Byggnadsarean är ca 227 kvm, varav ca 7 kvm utgörs av förråd. Byggnaden innehåller tre bostäder, vardera med en boarea på ca 66 kvm.

Fastigheten omfattas av detaljplan (B79) och åtgärden bedöms som planenlig.

Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-15

Ansökan, daterad 2017-08-27

Fasad- och sektionssritningar, daterade 2017-08-27

Rev. planritning, inkommen 2017-11-27

Nybyggnadskarta, daterad 2017-07-28

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 godkänts av BN
- brandskyddsbeskrivning har godkänts av BN
- tekniskt samråd 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: A Bengtsson Fastigheter AB, Karlshamnsvägen 14, 375 33 Mörrum
Kontrollansvarig: X

Avgift 24 461 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 221 Asarum 43:4, Prästgårdsallén 9. Tillbyggnad av församlingshem, fasadändring och rivning av del av byggnad 2017/2603

Byggnadsnämndens beslut

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

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

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.

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

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av församlingshem, rivningslov för del av byggnad samt fasadändring av kvarvarande del.

Ursprungligt församlingshem renoveras ut- och invändigt. Fasaden får putsad yta istället för dagens mexitegel, de större fönstren kompletteras med halvmånefönster, i enlighet med ursprungligt utseende. Två dörrar tas bort. En av dem ersätts med fönster på fasad mot norr.

Den del av församlingshemmet som rivs är ursprungligen från 1970-talet. Tillbyggnaden utförs med putsad fasad och plåttak. Byggnationen kommer att färgsättas med tre olika nyanser på fasader. Befintliga byggnaden blir en del, tillbyggnad västra delen en del och tillbyggnad östra delen med andaktsrum/musikrum blir en tredje del. Nyanserna är åt det beige-grå hållet men kommer på fasad att upplevas som tre olika ljusa kulörer. Tillbyggnaden ses som ett bra komplement till befintligt församlingshem med en god form-, färg- och materialverkan.

Tillbyggnaden placeras i tomtgräns mot öster. Svenska kyrkan är markägare till marken på andra sidan gränsen. Det finns ingen bestämmelse om närhet till tomtgräns i detaljplanen. Upplysningsvis så ska en byggnad kunna underhållas och skötas från den egna fastigheten. Rätt att underhålla byggnad från annans mark/annans fastighet kan säkras via servitut.

Fastigheten omfattas av detaljplan B 56 med användningen begravningsplats och åtgärderna är förenliga med denna.

Sammantaget bedöms bygglov och rivningslov kunna ges med stöd av 9 kap. 30 § och 34 § plan- och bygglagen (2010:900).



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-09-13, rev. 2017-11-10

Ansökan, daterad 2017-07-14

Situationsplan, inkommen 2017-11-10

Markplanering, inkommen 2017-11-10

Planritningar, inkomna 2017-11-10

Fasadritningar, inkomna 2017-11-10

Sektionsritning, inkommen 2017-11-10

Illustration, inkommen 2017-11-10

För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

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

- relevant kontrollplan för åtgärden har upprättats av byggherren och godkänts av BN
- verifiering av energihushållning enligt BBR 9:9 har godkänts av 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: Svenska Kyrkan, Asarums kyrkliga samfällighet, Prästgårdsallén 8,
374 50 Asarum

Kontrollansvarig: X

Avgift 20 698 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 222 Helsingborg 7 Rivning samt nybyggnad av flerbostadshus 2017/3271

Byggnadsnämndens beslut

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

att med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) bevilja ansökan om rivningslov.

att Miljöförbundet Blekinge Västs yttrande ska beaktas.

Information

Eftersom arbetsutskottet föreslagit avslag på ansökan om bygglov har sökanden fått möjlighet att yttra sig över utredningsmaterialet (beslutsunderlaget) innan byggnadsnämnden slutligt avgör ärendet.

Sökanden har inkommit med ett yttrande. Nämnden gör ändå bedömningen att den föreslagna byggnationen inte kan anses vara en liten avvikelse.

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

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av komplementbyggnader och nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Helsingborg 7.

Byggnaden planeras placeras på fastighetens södra del och utföras i två våningar med röd putsfasad, svart papptak och vita aluminium/trä-fönster. Byggnaden har en byggnadsarea på 195 kvm och bruttoarea på ca 410 kvm. Tre parkeringsplatser ska tillskapas på gården. I övrigt hänvisar sökanden till kommunala parkeringar och gator.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område (A156 från 1958). Marken där den nya byggnaden ska placeras är i planen belagd delvis med "prickad mark" – mark som inte får bebyggas – och delvis med "ringprickad mark" – får överbyggas med gårdsplan och terrassplan. Överbyggnaden eller terrassbyggnaden får däremot inte förläggas högre än 4 meter över angränsande gata eller gator invid tomtens lägst belägna del.

Byggnaderna som planeras att rivas är i kommunens tillägg till översiktsplanen (bevarande och utvecklingsplanen) markerade som byggnader med ett visst bevarandevärde, den lägsta nivån av bevarandevärde. Detaljplanen har inga bestämmelser om rivningsförbud.



Berörda grannar och Miljöförbundet Blekinge Väst har getts möjlighet att lämna synpunkter. Yttrande har inkommit från fastighetsägaren på Helsingborg 10 med frågor om mötet mellan dennes fastighet och den som ansökan avser. Miljöförbundet informerar i sitt yttrande om att det har påträffats föroreningar i marken på flera fastigheter inom kvarteret Helsingborg. De bedömer att en översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver göras inom fastigheten Helsingborg 7 innan markarbeten eller nybyggnation påbörjas. Undersökningen ska innehålla provtagning. Krav på sanering kan komma att ställas, beroende på vad provtagningen visar (se vidare i Miljöförbundets yttrande).

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Rivningslov ska enligt 9 kap. 34 § PBL ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde

Sammantaget bedöms komplementbyggnaderna inte vara sådana byggnader som måste bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Förslag till beslut är därmed att rivningslov kan beviljas. Ansökan om bygglov strider mot gällande detaljplan då den nya byggnaden planeras att utföras med en höjd högre än 4 meter på mark som är prickad och ringprickad i planen. Avvikelsen har inte bedömts vara en liten avvikelse och förslag till beslut är därmed att ansökan om bygglov avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-10

Ansökan, daterad 2017-09-29

Situationsplan, inkommen 2017-09-29

Planritning, inkommen 2017-09-29

Fasad- och sektionsritning, inkommen 2017-10-02

Skrivelse och karta visandes parkering, inkommen 2017-11-09

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2017-10-31

Yttrande från Helsingborg 10, inkommet 2017-10-29

Sökandes delsvar enl. 9 kap. 26 § PBL, inkommet 2017-11-29

Yttrande från sökande, inkommet 2017-12-04

Beslutet skickas till

Sökanden: Loci Fastigheter AB, Pilvägen 6 B, 374 34 Karlshamn

Kontrollansvarig: X

Avgift 4 704 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 223 Karlshamn 2:1, Stortorget. Rivning av befintlig torgpaviljong 2017/3627

Byggnadsnämndens beslut

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

att fastställa X som kontrollansvarig.

att yttrandet från Miljöförbundet Blekinge Väst ska beaktas.

Information

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av befintlig torgpaviljong. Nybyggnad av torgpaviljong behandlas i separat ärende.

Karlshamns centrum är riksintresse för kulturvården och regleras enligt Miljöbalkens tredje kapitel, rutnätsstaden. För att ha en plan för hur staden ska bevaras och utvecklas så har kommunen 2015 antagit ett tillägg till översiktsplanen: Bevarande och utvecklingsplanen (BUP).

I BUP:en går att läsa att utgångspunkten för Karlshamns utveckling bör vara att låta staden växa och utvecklas med respekt för den befintliga miljön och samtidigt vara ett tydligt uttryck för sin egen tid. Stortorget finns beskrivet under ett eget avsnitt. Torgpaviljongen beskrivs som en fastighet med visst kulturhistoriskt värde, den lägsta nivån. Byggnaden är en kioskbyggnad från 1967 med platt tak i en våning med källare. Den ursprungligen strängt modernistiska byggnaden i mörkt stål och glas, med genomsikt genom byggnaden och stenbelagda gångar, har förvanskats genom att gångarna byggts för och fasaderna klätts med träpanel. Byggnaden är ritad av Hanna Wiktorsson (en av stadens mest framträdande efterkrigsarkitekter) men är nu tyvärr kraftigt förvanskad. Byggnaden är inte belagd med något rivningsförbud i gällande detaljplan (stadsplan).

Turerna kring torgpaviljongens bevarande eller ersättande har varit många. Kommunstyrelsen har beslutat att avsätta medel för att bygga en ny torgpaviljong på torget, i enlighet med delar av det tävlingsförslag som tagits fram.

Remiss har skickats till Miljöförbundet Blekinge Väst och Blekinge läns museum.

Det krävs enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och



- utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Rivningslov ska enligt 9 kap. 34 § PBL ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

- omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
- bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde

Sammantaget bedöms att torgpaviljongen, i det skick som den är nu, inte är en byggnad som måste bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Byggnaden ska ersättas med en byggnad med arkitektoniska värden och kvalitetstänk. Förslag till beslut är därmed att rivningslov kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-10

Ansökan, daterad 2017-11-06

Nybyggnadskarta, inkommen 2017-10-24

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2017-11-23

Yrkanden

Ordförande yrkar att nämnden utöver föreslagna att-satser även beslutar att yttrandet från Miljöförbundet Blekinge Väst ska beaktas.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag på att yttrandet från Miljöförbundet Blekinge Väst ska beaktas, och finner att nämnden bifaller förslaget.

För att påbörja rivning krävs ett startbesked

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

- relevant kontrollplan för rivning har upprättats av byggherren och godkänts av BN.

Beslutet skickas till

Sökanden: Ulf Bjäreborn Olsson, Rådhusgatan 10, 374 81 Karlshamn

Kontrollansvarig: X

Avgift 9 408 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 224 Karlshamn 2:1, Stortorget. Nybyggnad av paviljong 2017/3630

Byggnadsnämndens beslut

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

att fastställa X som kontrollansvarig.

Reservationer

Magnus Olsson (M) och Claes Mårlind (M) reserverar sig mot beslutet.

Information

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av torgpaviljong på fastigheten Karlshamn 2:1. Rivning av befintlig torgpaviljong behandlas i separat ärende.

Dagens torgpaviljong är ca 400 kvm byggnadsarea på mark och innehåller en våning samt källare. Byggnaden är centralt placerad på torgets norra halva.

Planerad byggnad är 320 kvm med ett tillhörande skärmtak på 25 kvm. Byggnaden har också en källare på ca 213 kvm. Byggnaden planeras att placeras på torgets östra halva mot Flaggenhuset. I byggnaden planeras för café, glassförsäljning, kök och offentliga toaletter. Ny byggnad tar mindre mark i anspråk än den befintliga byggnad som stått på torget sedan 1967. Allmänheten kommer därmed att få ökad tillgång till större del av den allmänna platsen än tidigare.

Byggnaden planeras att utföras i röd/brunt mörkare tegel med grå fogar, sedum-ört-gräsktak och mörkgrå aluminiumbeklädda fönster. Byggnaden öppnar sig mot torget med en fasad med mycket glas. Sidan mot öster är mer sluten men har flertalet fönster och dörrar. Byggnadens kvalitéer är bland annat öppenhet mot torget och kvalitetstänk i form av material. Byggnaden uttrycker sin egen tid och är anpassad till omgivande bebyggelse vad gäller skala och material.

Kommunens översiktsplan

Karlshamns centrum är riksintresse för kulturvården. För att ha en plan för hur staden ska bevaras och utvecklas så har kommunen 2015 antagit ett tillägg till översiktsplanen: Bevarande och utvecklingsplanen (BUP).

I BUP:en går att läsa att utgångspunkten för Karlshamns utveckling bör vara att låta staden växa och utvecklas med respekt för den befintliga miljön och samtidigt vara ett tydligt uttryck för sin egen tid. Ny bebyggelse bör arkitektoniskt uttrycka sin egen tid och vara anpassad till omgivande bebyggelse vad gäller skala, takfotshöjd och material.



Stortorget finns beskrivet under ett eget avsnitt. Torgpaviljongen beskrivs som en fastighet med visst kulturhistoriskt värde. Byggnaden är en kioskbyggnad från 1967 i en våning med platt tak. Den ursprungligen strängt modernistiska byggnaden i mörkt stål och glas, med genomsikt genom byggnaden och stenbelagda gångar, har förvanskats genom att gångarna byggts för och fasaderna klätts med träpanel. Byggnaden är ritad av Hanna Wiktorsson (en av stadens mest framträdande efterkrigsarkitekter) men är nu tyvärr kraftigt förvanskad.

Allmänhetens insyn i tidigare processer

Stortorget har genom olika processer varit ute för dialog med allmänheten från slutet av 1990-talet och fram till nutid.

I slutet av 2012 inbjöds tre arkitektkontor att delta i en idéävling om utformningen av Stortorget i Karlshamn. Tävlingsens syfte var att ta fram högkvalitativa idéskisser för utformningen av Stortorget och att stimulera till debatt och dialog runt dessa.

Turerna kring torgpaviljongens bevarande eller ersättande har varit många. Kommunstyrelsen har beslutat att avsätta medel för att bygga en ny torgpaviljong på torget, i enlighet med delar av det tävlingsförslag som tagits fram.

Flera informationsmöten har hållits genom åren om torget och nu senast om de byggplaner som planeras.

Motivering

Ett bygglov ska, enligt 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900, PBL), bl.a. ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller vissa särskilt angivna lokaliserings- och utformningskrav i 2 kap. PBL och 8 kap. PBL.

Enligt 2 kap. 6 och 9 §§ PBL ska bl.a. byggnader utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska även placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Platsen omfattas av en stadsplan från år 1926 benämnd A41. Enligt planen ska platsen utgöra allmän plats, ingen vidare begränsning finns. Dock står gatunamn utskrivna på likvärdig yta så marken tolkas som gatumark. En allmän plats är avsedd endast för den användning som bestämmelserna anger. I detta fallet finns det inget särskilt föreskrivet i planen som begränsar användningen av den allmänna platsen.

Bedömningen av om åtgärden är förenlig med planen får därför avgöras utifrån den allmänna platsens funktion inom det aktuella området.

De handböcker som fanns vid tiden för planens framtagande kan användas för att tolka planen. Eftersom handböcker saknades när gällande plan antogs kan ledning hämtas ur Kungliga Byggnadsstyrelsens publikation 1950:2 (Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag). Av den framgår bl.a. att



gatumark förutsätts vara uppgjord så att den motsvarar de behov som finns för gång- och körtrafik (s. 50).

Det primära syftet med gatumarken är alltså gång-, cykel- och biltrafik, dvs. fysisk kommunikation. Då platsen använts som torg sedan stadsplanen gjordes borde användningen som torg anses ingå i begreppet allmän plats vid tidpunkten för planens tillkomst. I modern tid har det, enligt prejudicerande fall, varit tillämpligt att placera kioskbyggnader på torg.

I användningen kan dock ingå även anläggningar och byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk eller som är att se som ett naturligt inslag i den bestämda användningen. På platsen har det sedan 1967 stått en torgpaviljong med ca samma utbredning som idag. Torgpaviljongen innehåller i dagsläget allmänna toaletter, kiosk och några lokaler för handel/ turistbyrå. En byggnad för servering/allmänna toaletter m.m. av aktuellt slag bedöms inte som ett onaturligt inslag på denna plats. Platsen där byggnaden ska uppföras kommer även fortsättningsvis vara tillgänglig för allmänheten och med den valda placeringen kommer byggnaden inte heller att hindra framkomligheten. Med detta som grund gör byggnadsnämnden bedömningen att åtgärden är planenlig och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-10

Ansökan, daterad 2017-11-06

Nybyggnadskarta, inkommen 2017-10-24

Situationsplan, inkommen 2017-10-24

Fasad-, plan- och sektionssritningar, inkomna 2017-11-16

Yrkanden

Magnus Olsson (M), med instämmande av Claes Mårlind (M), yrkar att ansökan avslås då de anser att gestaltningen inte är lämplig.

Beslutsgång

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

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: Ulf Bjärebörn Olsson, Rådhusgatan 10, 374 81 Karlshamn
Kontrollansvarig: X

Avgift 48 921 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



**§ 225 Skutan 2, Saltsjöbadsvägen 42. Tidsbegränsat bygglov för ändrad verksamhet
2017/3096**

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

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 5 år för ändrad användning på fastigheten Skutan 2.

Lokalerna har senast använts som däcklager och enligt ansökan ska användningen ändras till paketering, prismärkning och utlastning. Invändiga ombyggnationer kommer att utföras, framförallt utrustning och utökning av befintlig kylförvaring. Kylrummen är uppbyggda i flexibla modulsystem och kan anpassas till i stort sett vilken yta som helst. Monteringen är enligt sökanden mycket enkel, vilket också gör det smidigt att demontera och avveckla verksamheten. Ingen ändring av fasad planeras.

Fastigheten Skutan 2 ligger på hamnplanen i Vägga hamn. För fastigheten gäller stadsplanen A 129, från 1955, vilken anger område för hamnändamål. I stadsplanebestämmelserna preciseras ändamålet: Med Th betecknat område får användas endast för fiskehamnens ändamål och får bebyggas endast med byggnader som har samhörighet härmed. Aktuell verksamhet på Vägga Rökeri AB är, enligt Mark- och miljödomstolens dom 2013-09-03 angående rökeriet i Hörvik med målnummer M 919-13, att betrakta som industriell verksamhet och inryms således inte i användningen enligt gällande detaljplan. Tidigare verksamhet på fastigheten utgjordes av en däckverkstad, vilket inte heller det följde gällande detaljplan.

Fastigheten är upplåten med tomträtt och tomträttsupplåtelsen är inskriven i fastighetsregistret med ändamål verkstadsrörelse. Tomträttsavtalet är giltigt t o m 2039-01-01. Sökanden har tillåtelse av markägaren att söka bygglov.



Grannar, lagfaren ägare och Miljöförbundet Blekinge Väst har fått möjlighet att lämna synpunkter. Miljöförbundet Blekinge Väst upplyser om att det är Livsmedelsverket som har livsmedelstillsyn på rökerier. Miljöförbundet Blekinge Väst framför att om positivt bygglov lämnas, bör sökanden upplysas om följande:

- Fastigheten är identifierad som potentiellt förorenat område. Om en misstänkt förorening upptäcks i samband med gräv- eller rivningsarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Miljöförbundet omgående kontaktas.
- Om schaktmassor ska transporteras bort från fastigheten ska Miljöförbundet kontaktas i förväg. Krav på provtagning och/eller särskilt omhändertagande av massorna kan komma att ställas.
- Om byggnadsmaterial som kan ha förorenats av tidigare verksamhet ska tas bort, ska detta hanteras på ett miljömässigt godtagbart sätt.
- Köldmedieaggregat, som innehåller ≥ 14 ton koldioxidkvivalenter, ska anmälas till Miljöförbundet före installation. Installationen ska utföras av en certifierad firma.

9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) anger att: För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

2 kap. 4 § PBL anger att: Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Byggnation enligt ansökan bedöms inte vara förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030, eller med det antagna planprogrammet för Väggaområdet. Kommunen har i dessa dokument utrett och tagit ställning till platsens markanvändning och därmed fastlagt att verksamheter av industrikaraktär ska omlokaliseras från området. Gällande detaljplan medger hamnändamål, vilket rökeriverksamhet inte inryms i.

Trafiksituationen i området är redan idag ansträngd och en utveckling av verksamheten skulle leda till fler tunga transporter. Vidare har sökanden inte redovisat om några utredningar/undersökningar om alternativ placering har påbörjats.

Med beaktande av ovanstående gör stadsbyggnadsavdelningen bedömningen att tidsbegränsat bygglov inte kan lämnas då marken inte anses vara lämplig för ändamålet och det tillfälliga behovet inte är uppfyllt.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-14

Ansökan med beskrivning, inkommen 2017-09-28

Brev komplettering, inkommet 2017-10-27

Planritning befintligt, inkommen 2017-10-27

Planritning ändring, inkommen 2017-10-27

Ritning med situationsplan, inkommen 2017-10-27

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2017-11-16

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst i tidigare förhandsbesked, daterat 2017-06-16

Yttrande från X, inkommet 2017-11-22

Yttrande från X, inkommet 2017-11-22

Yrkanden

Ordförande, med instämmande av Magnus Olsson (M) och Claes Mårlind (M), yrkar att bygglöv beviljas enligt arbetsutskottets förslag.

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, med kontroll av förorenat material, har upprättats av byggherren och godkänts av BN

Beslutet skickas till

Sökande: Vägga Rökeri AB, Saltsjöbadsvägen 38, 374 30 Karlshamn

Granne: X

Granne: X

Avgift 8 200 kronor

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 226 X Anmälan om tillbyggnad av komplementbyggnad utan erforderligt bygglov 2016/2963

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 11 kap. 51, 52, 53 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) och 9 kap. 6 § 2 punkt, plan- och byggförordningen (2011:338, PBF) påföra fastighetsägare X en sanktionsavgift om 3 544 kronor om inte rättelse har skett, genom att tillbyggnaden tagits bort, senast 90 dagar efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Information

Eftersom arbetsutskottet föreslagit sanktionsavgift har fastighetsägaren fått möjlighet att yttra sig över utredningsmaterialet (beslutsunderlaget) innan byggnadsnämnden slutligt avgör ärendet.

Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande, som dock inte ändrar nämndens bedömning i ärendet.

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

Sammanfattning

X, ägare till grannfastigheten X, har till byggnadsnämnden anmält att en komplementbyggnad på rubricerad fastighet har byggts till utan erforderligt bygglov.

Undertecknad har besökt fastigheten och konstaterat att anmälan är riktig. Tillbyggnaden skedde 2014 i samband med en reparation av byggnaden, efter ett föreläggande från byggnadsnämnden att åtgärda denna byggnad som var i ovårdat skick.

Enligt vad som föreskrivs i 11 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska byggnadsnämnden, om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, i ett föreläggande ge fastighetens ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Ett lovföreläggande har skickats till X, som delegationsbeslut § 1101/17.

Oavsett om bygglov beviljas eller inte så måste rättelse ske för att undvika att byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift, som i detta fall uppgår till 3 544 kronor.

För att rättelse ska anses ha skett ska den tillbyggnad som skett utan erforderligt bygglov tas bort så att byggnaden återfår den storlek den hade innan tillbyggnaden skedde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-13

Delegationsbeslut § 1101/17 om lovföreläggande, daterat 2017-11-13

Foto på byggnaden, daterat 2017-11-13

Beräkning av sanktionsavgift

Yttrande från fastighetsägaren, inkommet 2017-12-01



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2017-12-06

sid 31 av 36

Beslutet skickas till

Fastighetsägare: X

Anmälare: X

Sanktionsavgift 3 544 kronor
(faktura skickas separat)

611-311-2021-687, Attest:



§ 227 Delegationsbeslut 171019-171115 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att lägga anmälda delegationsbeslut till handlingarna.

Sammanfattning

Med hänvisning till byggnadsnämndens beslut § 60/2017 och § 190/2017 angående delegation anmäls delegationsbeslut fattade under perioden 2017-10-19 och 2017-11-15.

Beslutsunderlag

Sammanställning över delegationsbeslut



§ 228 Underrättelser från Lantmäterimyndigheten 2017/7

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Följande underrättelser gällande Karlshamns kommun redovisas:

- Ledningsrättsförrättning berörande **Aplakärr 1:2** m.fl. – beslut
- Fastighetsreglering berörande **Tostarp 3:2** och **3:9** – avslutad förrättning



§ 229 Handlingar för kännedom t.o.m. 2017-11-14 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Handlingar för byggnadsnämndens kännedom inkomna t.o.m. 2017-11-14 redovisas:

Ärendenr	§	Datum	Ärende
2015/1710	104/17	2017-10-18	Yttrande rörande förslag till ramverk för naturvärdesbedömning i marin miljö – MOSAIC
2017/2968	105/17	2017-10-19	Tennishallen 1 och 2. Beslut 2017-10-19 – Länsstyrelsen ger tillstånd till renovering.
2017/2968	106/17	2017-10-19	Tennishallen 1 och 2. Beslut 2017-10-19 – Länsstyrelsen lämnar bidrag till snickeriarbeten.
2016/3697	107/17	2017-10-23	X. Protokoll mål nr P 8143-17, daterat 2017-10-19 – Mark- och miljödomstolen ger inte prövningstillstånd.
2017/3113	108/17	2017-10-24	Tredskodom mål nr FT 1526-17.
2015/647	109/17	2017-10-27	X. DOM mål nr P 2216-17, daterad 2017-10-26 – Mark- och miljödomstolen förpliktigar byggnadsägaren att betala fast vite, och avslår BN:s ansökan om utdömning av löpande vite för perioden 16 april–15 maj.
2017/355	110/17	2017-10-24	Märserum 10:2. Beslut 2017-10-24 – Länsstyrelsen upphäver BN:s beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av återvinningsstation och återförvisar ärendet till BN.
2017/2239	111/17	2017-11-01	KF § 161/2017 Nämndernas resultatrapporter augusti 2017
2017/3427	112/17	2017-11-01	KF § 162/2017 Revisorernas granskning av delårsrapport 2017 med utlåtande avseende delårsrapport 2017
2017/3427	113/17	2017-11-01	KF § 163/2017 Delårsrapport 2017-08-31
2015/647	114/17	2017-11-02	Matvik 1:54. Protokoll mål nr Ö 1893-17, daterat 2017-11-01 – Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd
2017/2632	115/17	2017-11-06	Matvik 1:54. Beslut 2017-11-01 – Länsstyrelsen beslutar att inte pröva BN:s beslut att bevilja strandskyddsdispens för lager/kontor/garage.
2016/1951	116/17	2017-11-06	Karlshamn 5:1 och 5:6. Beslut 2017-10-20 – Länsstyrelsen upphäver BN:s beslut att bevilja bygglov för spolplatta, tankstation och container, och återförvisar ärendet för ny handläggning.



2017/3496	117/17	2017-11-07	FSG-protokoll samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-10-16
2015/4580	118/17	2017-11-09	Reval 13. DOM mål nr P 3294-17, daterad 2017-11-08 – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena och yrkandet om syn.
2017/103	119/17	2017-11-09	Karlshamn 5:1. Slutligt beslut i P 3212-17, daterat 2017-11-09 – Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet av bygglov för ändring av småbåtshamn.
2017/103	120/17	2017-11-09	Karlshamn 5:1. Slutligt beslut i M 2298-17, daterat 2017-11-09 – Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet av anmälan om vattenverksamhet för påbyggnad med flytbrygga.



§ 230 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2017/6

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Information om pågående projekt.

Beslutsunderlag

PLANPLAN november 2017

Ärenderapport Mätning 2017-11-13