



Plats och tid	Årydssalen, klockan 08:00–11:10 (ajournering 09:10–09:30)		
Beslutande:	Jan Bremberg	Ordförande	(S)
	Claes Mårlind	Ledamot	(M)
	Mats Bondesson	Vice ordförande	(C)
	Kerstin Linde	Ledamot	(S)
	Magnus Olsson	Ledamot	(M)
	Kurt Kaarle	Ledamot	(S) ej § 111
	Johan Wolgast	Ledamot	(MP)
	Staffan Olsson	Ledamot	(C) ej § 127
Tjänstgörande ersättare:	Ulf Lind (SD)	ersätter	
	Tommy Persson (S)	Görgen Lennarthsson (SD)	
	Thomas Qvarnström (MP)	Ingvar Andersson (S)	
	Kennet Bengtsson (S)	Vakant (MP)	ej § 123
	Stefan Sörensson (L)	Kurt Kaarle (S)	§ 111
	Stefan Sörensson (L)	Vakant (MP)	§ 123
		Staffan Olsson (C)	§ 127
Närvarande ersättare:	Lennart Lindqvist (S)		
	Ulf Månsson (S)		
Övriga:	Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt	§§ 109–116, 118, 120–128, 130	
	Sofi Ridbäck, bygglovarkitekt	§§ 109–116, 118	
	Adam Lorentsson, byggnadsinspektör	§§ 109–112	
	Elisabeth Rydberg, arkitekt	§§ 116, 118, 120–122, 129–132	
	Emmy Wallmark, planarkitekt	§§ 123–125	
	Jeanette Conradsson, planarkitekt	§§ 123–127	
	Anna Söderström, planarkitekt	§§ 123–125	
	Nanny Svensson, planarkitekt	§§ 123–125	
	Åse Gummesson, teckentolk		
	Marie Järvensivu, teckentolk		
Paragrafer:	§§ 109–116, 118, 120–134		
Utses att justera:	Johan Wolgast		
Justeringsdatum:	2018-07-04		
Sekreterare		
	Filippa Sjöberg		
Ordförande		
	Jan Bremberg		
Justerande		
	Johan Wolgast		



Tillkännagivande av justerat protokoll

Beslutsinstans:	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2018-06-27
Tillkännages fr.o.m.:	2018-07-05
Tillkännages t.o.m.:	2018-07-26
Protokollet förvaras:	Rådhuset

Underskrift:



Innehållsförteckning

§ 109 Godkännande av dagordning.....	4
§ 110 Ledamöter i arbetsutskottet 2018/10.....	5
§ 111 X Olovligt ibruktagande utan slutbesked – uppgraderingsstation för biogas 2018/1884 ..	6
§ 112 X Tillbyggnad av uterum utan bygglov 2016/2268.....	8
§ 113 X Tillbyggnad av enbostadshus 2018/1706.....	10
§ 114 X Nybyggnad av fem marklägenheter med förråd 2018/1359	12
§ 115 X Tillbyggnad av tak och balkong 2018/1707	14
§ 116 Tegelbruket 5 Nybyggnad av affärshus 2018/1551	16
§ 118 Information angående tidsbegränsat bygglov på fastigheten Matvik 1:54.....	19
§ 120 X Nybyggnad av parhus 2018/1673	20
§ 121 X Uppsättning av plank 2018/823	22
§ 122 X Utvändig ändring av gårdshus och garage 2018/1244.....	24
§ 123 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus 2018/1965 .	26
§ 124 Detaljplan för Stampens Trädgård 2 och 1, Karlshamn 3:3 – beslut om planbesked 2018/1543.....	28
§ 125 Yttrande över avvikelser mellan gällande detaljplan och vägplan 2018/2150	30
§ 126 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus 2018/1062.....	31
§ 127 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av två enbostadshus 2017/631.....	33
§ 128 Förordnande av dataskyddsombud fr.o.m. 2018-08-15 - byggnadsnämnden 2018/477	36
§ 129 Översikt planärenden 2018/10	37
§ 130 Stadsarkitekten informerar	38
§ 131 Redovisning av delegationsbeslut juni 2018/10.....	39
§ 132 Underrättelser från Lantmäteriet 2018/11.....	40
§ 133 Handlingar för kännedom juni 2018/10.....	41
§ 134 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2018/10.....	42



§ 109 Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

att punkten "Information angående tidsbegränsat bygglov på fastigheten Matvik 1:54" tillkommer.

att punkten "Revidering av delegationsordning för byggnadsnämnden" tillkommer.

att i övrigt godkänna dagordningen.



§ 110 Ledamöter i arbetsutskottet 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att ordförande, Mats Bondesson (C) och Thomas Qvarnström (MP), med Stefan Sörensson (L) och Hélène Nordin (MP) som ersättare, ska ingå i byggnadsnämndens arbetsutskott fr.o.m. 2018-06-28 t.o.m. nästa ordinarie sammanträde 2018-09-05.



§ 111 X Olovligt ibruktagande utan slutbesked – uppgraderingsstation för biogas 2018/1884

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

Byggnadsnämndens beslut

att påföra byggherren X en sanktionsavgift på 44 500 kronor enligt 9 kap. 23 § 5. plan- och byggförordningen (2011:338) för att trots förbudet i 10 kap. § 4 (PBL 2010:900) tagit byggnadsverket i bruk utan slutbesked.

Upplysningar

Eftersom arbetsutskottet föreslagit sanktionsavgift har byggherren fått möjlighet att yttra sig om det innan nämnden fattar beslut i ärendet. Sökanden har valt att inte yttrat sig.

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

Sammanfattning

I samband med slutsamråd 2018-05-09 för den nybyggda biogasanläggningen konstaterades att den extra uppgraderingsstationen för biogas med separat bygglov tagits i bruk utan slutbesked. Efter slutsamrådet samma dag inkom ifylld och signerad kontrollplan samt kontrollansvariges utlåtande och begäran om slutbesked. 2018-05-30 genomfördes avsyning av anläggningen tillsammans med representant från Räddningstjänsten. Vid detta möte konstaterades att X skulle redovisa ett antal handlingar till Räddningstjänsten. Räddningstjänsten redovisade 2018-06-05 sitt avsyningsprotokoll och meddelade att de inte har något att erinra över dokumentationen som begärts in. Delegationsbeslut om slutbesked som tillåter att uppgraderingsstationen får tas i bruk togs 2018-06-05.

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs ett slutbesked för att ta de delar av en nybyggnad som omfattas av ett startbesked i bruk om inte nämnden beslutar annat. I detta fall innehåller delegationsbeslutet om startbesked, daterat 2015-10-21, information om att byggnaden inte får tas i bruk förrän byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked. Byggherren är även i detta beslut om startbesked upplyst om att byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift enligt 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338) om byggnaden tas i bruk innan byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-05-31
Beslut om startbesked, daterat 2015-10-21
Uträkning av byggsanktionsavgift, diarieförd 2018-05-31
Yttrande från byggherrens representant, daterat 2018-05-25
Bild på ibruktagen uppgraderingsanläggning, daterad 2018-05-25

Beslutet skickas till

Sökanden: X
Kontrollansvarig: X



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-06-27

sid 7 av 42

Sanktionsavgift 44 500 kronor

611-311-2021-687. Attest:

(faktura skickas separat)



§ 112 X Tillbyggnad av uterum utan bygglov 2016/2268

Byggnadsnämndens beslut

att påföra byggherrarna X och X en byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 16 § 1. plan- och byggförordningen (2011:338) med ett belopp av 18 476 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ha rivit uterummet utan startbesked.

att påföra byggherrarna X och X en byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 7 § 1. plan- och byggförordningen (2011:338) med ett belopp av 26 255 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § och 4 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ha gjort en tillbyggnad utan startbesked och tagit den i bruk utan slutbesked.

Upplysningar

Eftersom arbetsutskottet föreslagit sanktionsavgift har byggherrarna fått möjlighet att yttra sig om det innan nämnden fattar beslut i ärendet.

Byggherrarna har skickat in ett yttrande, som dock inte ändrar nämndens bedömning i ärendet.

Ni som byggherrar 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

2016-06-13 inkom en anonym anmälan om att det på rubricerad fastighet byggts ett jättestort uterum. Enligt uppgift är uterummet mycket större än det som fanns där tidigare.

Genom flygfoton och 3D-scannade foton kunde det 2018-03-27 konstateras att anmälan är riktig. 2018-04-04 skickades en skrivelse till fastighetsägarna som upplystes om anmälan, om hur olovligt byggande hanteras av byggnadsnämnden samt om möjligheten att söka bygglov i efterhand. 2018-05-13 inkom en bygglovsansökan i efterhand samt ett yttrande som redovisar på vilka grunder de rev det gamla uterummet utan rivningslov och startbesked och byggde ett nytt större uterum utan bygglov och startbesked samt tog det nya uterummet i bruk utan slutbesked.

Att riva en del av en byggnad inom detaljplan kräver rivningslov enligt 9 kap. 10 § 1., startbesked enligt 10 kap. 3 § och slutbesked enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Att bygga till en byggnad kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § 2. PBL. Det krävs även startbesked innan bygglovspliktig byggnation får påbörjas enligt 10 kap. 3 § PBL och slutbesked innan bygglovspliktig byggnation får tas i bruk enligt 10 kap. 4 § PBL. Eftersom inget startbesked finns för tillbyggnaden bedöms det enligt tolkning av rättspraxis som att ingen byggsanktionsavgift för att ha tagit i bruk utan slutbesked ska utdömas eftersom det inte finns något startbesked.

Sanktionsavgiften för att ha rivit uterummet baseras på den yta som uterummet upptog, $3 \times 7,545 = 22,635$ avrundat till 22,6 kvm, och aktuellt prisbasbelopp för 2016.

Sanktionsavgiften för att ha byggt till med nytt uterum baseras på 18 kvm och aktuellt prisbasbelopp för 2016. Tillbyggnaden är på 33 kvm, men sanktionsarean blir 18 kvm eftersom den ska räknas ned med 15 kvm enligt 1 kap. 7 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338).



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-01

Anmälan om olovligt byggande, diariet 2016-06-13

Uträkning av byggsanktionsavgift för rivningen, daterad 2018-06-05

Uträkning av byggsanktionsavgift för tillbyggnaden, daterad 2018-06-05

Bilder på rivet uterum, diariet 2018-05-13

Bilder på nybyggt uterum, diariet 2018-05-13

Yttrande från byggherren, diariet 2018-05-13

Yttrande från byggherren angående när uterummet byggdes, daterat 2018-06-05

Yttrande från byggherrarna, inkommet 2018-06-21

Beslutet skickas till

Byggherrar: X

Sanktionsavgift 44 731 kronor

611-311-2021-687. Attest:

(faktura skickas separat)



§ 113 X Tillbyggnad av enbostadshus 2018/1706

Byggnadsnämndens beslut

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

Upplysningar

Ni får inte börja bygga förrän ni har fått ett startbesked!

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

På rubricerad fastighet bor en ung familj som växer och har behov av större ytor och fler sovrum. Fastigheten ligger inom en detaljplan med beteckningen B29, reviderad senast 1972-01-18 och genomförandetiden har gått ut för länge sedan.

Den nya utbyggnaden som fastighetsägarna vill genomföra kommer att hamna till ca. 40 % på prickad mark, men ändå med väldigt bra mått till tomtgränser mot grannfastigheter; 9,5 meter till gräns på närmsta bebyggda tomt och ca. 6,6 meter till kommunal fastighet.

Ytan med prickad mark är väldigt väl tilltagen och kan upplevas som onödigt stor på både den aktuella fastigheten och grannens fastighet.

Det befintliga bostadshuset upptar en byggnadsyta av 88,56 m² och den nya tillbyggnaden på 56,25 m² gör att det färdiga huset kommer att ta i anspråk en byggnadsyta på 144,81 m². Detta kan anses bli ganska normal storlek för ett familjehus med dagens mått även om bruttoarean blir ganska stor med tanke på att det är ett en- och halvplanshus.

Grannar har getts möjlighet att yttra sig. Inga negativa synpunkter har kommit in.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-05-24

Ansökan, daterad 2018-04-26

Situationsplan, inkommen 2018-04-27

Plan-, fasad- och sektionsritningar, inkomna 2018-04-27

För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

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

- uppgifter om kontrollansvarig lämnats in och godkänts av BN
- relevant kontrollplan för åtgärden har upprättats av byggherren/kontrollansvarig och godkänts av BN
- U-värdeberäkning enligt BBR 9:92 för den nya klimatskärmen



Beslutet skickas till

Sökanden: X

Avgift 12 919 kronor

611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 114 X Nybyggnad av fem marklägenheter med förråd 2018/1359

Byggnadsnämndens beslut

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

att fastställa X som kontrollansvarig.

Upplysningar

Ni får inte börja bygga förrän ni har fått ett startbesked!

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. 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 nybyggnad av fem marklägenheter med förråd på rubricerad fastighet. Den sammanlagda bruttoarean för bebyggelsen är ca 575 kvm. Infart ska ske från Graneforsvägen via enskild väg. Parkering och sophantering redovisas i nordöst på fastigheten.

Byggnaderna planeras att uppföras med ljusgrå fibercementskivor som sätts på klink och får på det sättet ett utseende som kan liknas vid liggande träpanel. På taket läggs grått falsat plåttak. Fasaden får vita fönster med vita foder.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. För området finns ett gällande förhandsbesked med dnr 2016/2849 som söktes på fastigheterna X och X innan dessa slogs samman till X. I förhandsbeskedet fanns beskrivning från kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030, om att ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till bebyggelsetradition, bebyggelsemönster och landskapsbild. Sökanden har genom att dela upp bebyggelsen i två volymer och genom sitt val av material som efterliknar traditionella material anpassat bebyggelsen till översiktsplanens krav samtidigt som huset i färger speglar sin egen tid.

Fastigheten ska ingå i det kommande utbyggnadsområdet för kommunalt vatten och avlopp men kan i dagsläget inte anslutas till spillvatten och dagvatten.

Berörda grannar och Miljöförbundet Blekinge Väst har fått möjlighet att lämna synpunkter. Negativa synpunkter har inkommit från en granne.

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



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-04
Ansökan, daterad 2018-02-22
Nybyggnadskarta/situationsplan, inkommen 2018-04-16
Planritning, inkommen 2018-04-16
Fasadritning, inkommen 2018-05-28
Sektionsritning, inkommen 2018-04-16
Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, inkommet 2018-06-20
Yttrande från X, inkommet 2018-06-20

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
- byggnadens specifika energianvändning har godkänts av BN
- brandskyddsbeskrivning har godkänts av BN
- tekniskt samråd har genomförts med byggnadsinspektör
- handlingar enligt tekniskt samråd har lämnats in och godkänts av BN

Öppen kallelse till tekniskt samråd

Ni kallas i enlighet med 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900) till tekniskt samråd. Byggherren uppmanas kontakta handläggande tjänsteman 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: X
Kontrollansvarig: X
Granne: X

Avgift 56 852 kronor

611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 115 X Tillbyggnad av tak och balkong 2018/1707

Byggnadsnämndens beslut

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

att kontrollansvarig inte krävs.

Upplysningar

Ni får inte börja bygga förrän ni har fått startbesked!

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 av enbostadshus med skärmtak över uteplats och balkong på rubricerad fastigheten. Huset är enligt sökanden förberett med balkongdörr på andra våningen sedan ett flertal år.

Ansökan strider mot gällande detaljplan C32 då byggnadsarean för huvudbyggnad överskrider med 16 %. Högsta byggnadsarea är enligt planen är 160 kvm och ansökan redovisar en total yta för huvudbyggnaden på 186 kvm.

Berörda grannar har getts möjlighet att lämna synpunkter. Inga negativa synpunkter har kommit in.

Avvikelsen bedöms vara en sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-04
Ansökan, daterad 2018-04-28
Situationsplan, inkommen 2018-04-30
Planritning, inkommen 2018-05-14
Fasadritning, inkommen 2018-04-30

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: X



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-06-27

sid 15 av 42

Avgift 6 536 kronor

611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 116 Tegelbruket 5, Korpadalsvägen. Nybyggnad av affärshus 2018/1551

Byggnadsnämndens beslut

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

att E.ONs yttrande ska beaktas.

att fastställa X som kontrollansvarig.

Upplysningar

Nämnden påtalar att "planterat skyddsbälte" enligt gällande detaljplan ska planteras mot grannar i samband med att åtgärderna påbörjas. Skyddsbältets funktion är bland annat att skydda mot buller och insyn.

Ni får inte börja bygga förrän ni har fått ett startbesked!

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. 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 nybyggnad av affärshus/handel för två butiker på fastigheten Tegelbruket 5. Total bruttoarea för bebyggelsen är 4040 kvm inklusive kundvagnsgarage, utegård under tak och skärmtak över entréer. I ansökan ingår även parkeringsplatser och mur. I ansökan ingår inga skyltar eller flaggstänger. De skyltar som kan behövas ska sökas i separat lov.

Byggnaderna planeras att utföras med fasad i släta element typ paroc i färg silver RAL 9006. Tak ska bestå av grå papp/takduk. Entrépartier i blått RAL 5002, fönster i RAL 7016 och dörrar i RAL 7000.

För fastigheten gäller detaljplan B50 och en ändring benämnd B95. Med ändringen från 2017 så lades användningen handel till och industrin sänktes från storindustri till småindustri.

Ansökan strider mot gällande detaljplan då ett mindre antal av de planerade parkeringsplatserna placeras på mark som i detaljplanen är markerad som Jpl, område för industriskyddsbälte. "Med pl och punktprickning betecknat del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering". Sökanden har redovisat att så mycket som möjligt av vegetationen ska bevaras. De parkeringsplatser som placeras på pl-betecknat område ska vara i gräsarmering så att de när de står tomma kan betraktas som grönyta. Tolkning har gjorts att skyddsbältet i första hand fanns för att skydda omkringliggande bebyggelse från den användningen som kunde tillkomma i form av storindustri. I och med ändringen av detaljplanen medges inte längre en användning av den störningsgraden. I ansökan är planerad användning handel vilken inte är i samma nivå som



industri i störningsnivå. Bedömning har därför gjorts att den mindre del av parkeringsplatser i gräsarmering, som placeras på pl-område, kan anses vara en liten avvikelse mot planen.

Berörda grannar, lagfaren ägare, E.ON och kommunens gatuenhet har fått möjlighet att lämna synpunkter. E.ONs yttrande ska beaktas. Kommunens gatuenhet lämnade synpunkter på siktriangel vid utfart. Ansökan har reviderats så att detta krav uppnås. Grannar har lämnat synpunkter. Dagvattenanslutning till det kommunala nätet finns inte, utan dagvattnet ska omhändertas på den egna fastigheten. Avtal ska tecknas med kommunens VA-enhet för att kunna ansluta till kommunalt VA-nät.

Sammantaget har bedömning gjorts att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-04

Ansökan, daterad 2018-04-17

Nybyggnadskarta, inkommen 2018-05-23

Situationsplan, inkommen 2018-05-23

Fasadritning nordost och sydväst, stödmur och räcke, inkommen 2018-05-03

Plan-, fasad- och sektionsritningar, inkomna 2018-04-17

Yttrande från E.ON, daterat 2018-05-27

Yttrande från X, inkommet 2018-04-24

Yttrande från X, inkommet 2018-06-01

Yttrande från grannar genom X, inkommet 2018-06-04

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
- 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: Nordic Holding CT AB, X, Linjegatan 3D, 30250 Halmstad

Kontrollansvarig: X

X

X

X



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-06-27

sid 18 av 42

Avgift 167 174 kronor

611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 118 Information angående tidsbegränsat bygglov på fastigheten Matvik 1:54

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Information om länsstyrelsens beslut angående tidsbegränsat bygglov för lager/kontor/garage på fastigheten Matvik 1:54.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till byggnadsnämnden i Karlshamns kommun för ny handläggning.



§ 120 X Nybyggnad av parhus 2018/1673

Byggnadsnämndens beslut

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

att fastställa X som kontrollansvarig.

Upplysningar

Ni får inte börja bygga förrän ni har fått ett startbesked!

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 parhus på rubricerad fastighet. Föreslaget bostadshus är i en våning med sadeltak. Fasader utförs med bred träpanel, som färgas vita, och på taket läggs röda takpannor i betong. Taklutningen är 27 grader, totalhöjden är ca 5,5 meter. Byggnadsarean är ca 200 kvm och byggnaden innehåller två bostäder, båda med en boarea på ca 86 kvm.

Plats för tre parkeringsplatser inklusive en handikapparkering finns på tomten.

Gällande detaljplan (B79) medger enligt plankartan *bostäder* på fastigheten. Då åtgärden bedöms som planerlig har grannar inte hörts. Dock har negativa synpunkter inkommit från boende i området. Grannarna påtalar att det står att läsa i planbeskrivningen för detaljplan B97 att "planens huvudsyfte är att möjliggöra utbyggnad av ett femtontal friliggande enbostadshus". Vidare uttrycks oro för ökad trafik i området samt påverkan på marknadsvärdet på befintliga villor i området.

Stadsbyggnadsavdelningen gör bedömningen att ett parhus är ett en- till tvåbostadshus och därför kan anses uppfylla planens syfte. Vi anser även att föreslagen byggnads utformning, kulör och material följer den övriga bebyggelsekaraktären i området.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-07

Ansökan, daterad 2018-05-31

Nybyggnadskarta, inkommen 2018-05-30

Plan-, fasad- och sektionsritningar, inkomna 2018-05-30

Markplaneringsritning, inkommen 2018-05-30



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
- 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: X

Kontrollansvarig: X

Avgift 19 874 kronor

611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 121 X Uppsättning av plank 2018/823

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 2 kap. 6 och 9 §§ samt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) avslå ansökan om bygglov.

Upplysningar

Eftersom arbetsutskottet föreslagit avslag på ansökan om bygglov har sökanden fått möjlighet att yttra sig om det innan nämnden fattar beslut i ärendet.

Sökanden har skickat in ett yttrande som dock inte ändrar nämndens bedömning i ärendet.

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

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av plank vid enbostadshus. Planket utförs i svart plastrotting mellan svarta aluminiumstolpar som insynsskydd vid pool. Planket har en varierande höjd och mäter som högst drygt 220 centimeter från marken.

Fastigheten är en hörntomt och planket är tänkt att uppföras i gränsen till en kommunal cykel- och gångbana. Enligt gällande detaljplan (B31) får marken inte bebyggas men då planen är från före 1987 där 39 § BS gäller, innebär ett plank på prickmark inte en avvikelse mot byggnadsstadgan då denna endast avser byggnader. Eftersom det inte är en avvikelse krävs inte att grannar hörs.

Närmsta berörda granne har ändå hörts då plank alltid prövas avseende eventuell olägenhet för omgivningen (2 kap. 9 §, PBL). Grannen har inkommit med synpunkter gällande utformning och anpassning till omgivande bebyggelse. Grannen anser att planket innebär en olägenhet för dem på grund av plankets höjd och dess, för området, avvikande utformning.

Det finns grundläggande krav som ska beaktas vid utformningen av bebyggelsemiljön. Även för mindre byggnadsverk som plank gäller att tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § PBL). Det är därför viktigt att plank anpassas till den befintliga bebyggelsemiljön till exempel vad gäller storlek, material och färgval.

En sammanvägd bedömning är att planket smälter dåligt in i den omgivande miljön och bebyggelsen och därför kan ses som en olägenhet för inte bara närmsta granne utan även för de som passerar fastigheten. Planket ger en negativ omgivningspåverkan då kulör, höjd och täthet sammantaget ger en känsla av otrygghet i ett i övrigt öppet villaområde.

De utformningskrav som finns i PBL gällande god färg- och formverkan (8 kap. 1 §) gäller även för plank. Plankets utformning bedöms inte uppfylla dessa krav.

Kommunens trafikingenjör har fått tillfälle att yttra sig avseende kravet på fri sikt vid korsande vägar men har inte haft något att erinra.



Sammantaget bedöms åtgärden inte vara förenlig med förutsättningarna för bygglov enligt 2 kap. 6 och 9 §§ samt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-05-29
Ansökan, inkommen 2018-02-22
Situationsplan, inkommen 2018-02-22
Skiss, inkommen 2018-04-23
Måttsett foto, inkommet 2018-03-15
Yttrande från grannar X, inkomna 2018-05-13
Yttrande från sökanden, inkommet 2018-06-25

Beslutet skickas till

Sökanden: X
Grannar: X

Avgift 3 000 kronor

(faktura skickas separat)

611-311-2021-670, Attest:



§ 122 X Utvärdig ändring av gårdshus och garage 2018/1244

Byggnadsnämndens beslut

att återremittera ärendet.

att med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900) förlänga handläggningstiden med tio veckor.

Sammanfattning

Ansökan avser utvärdig ändring av gårdshus och garage. På gårdshuset monteras nya fönster och dörr i trä samt tre mindre takkupor i svart plåt lika kupor på gatuhuset mot X. Takkuporna passas in mellan befintliga takstommar.

Byte av taktäckning på garagebyggnad mot gata kommer ske med gråsvart papp. Sökanden önskar genom detta återskapa den ursprungliga skillnaden mellan bostadshus och komplementbyggnader. På garaget monteras även nya fönster och dörr i trä mot gård och gata.

Ändringen gäller gårdsbebyggelsen tillhörande byggnadsminnet X. I tidigare kontakt med länsstyrelsen angående aktuell ändring har det fastslagits att det endast är gatuhuset som är förklarat som byggnadsminne. Gårdsbebyggelsen omfattas inte såtillvida förändringarna inte ändrar karaktären på bostadsbyggnaden och på byggnadsminnet som helhet. Länsstyrelsen har därför gjort bedömningen att ändringen ej är tillståndspliktig enligt 3 kap 14 § Kulturmiljölagen (1988:950).

Hela fastigheten är utpekad i Bevarande och utvecklingsplanen för Karlshamns innerstad som byggnad med särskilt högt kulturhistoriskt värde. Då ändringen i detta fall avser gårdsbyggnaderna gör vi bedömningen att ändring får ske då den är varsam och att ingen förvanskning av byggnaden sker.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-05-31
Ansökan, daterad 2018-03-26
Situationsplan, inkommen 2018-03-26
Fasadritningar, inkomna 2018-03-26
Foto, befintligt utseende, inkommet 2018-03-26
Foton kupor, inkommet 2018-05-02

Yrkanden

Magnus Olsson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att bevilja bygglov.

Ordförande yrkar att ärendet återremitteras för att förtydliga ändamålet med ändringen av gårdshuset, komplettera med sektionssritning och materialspecifikation, samt förlänga handläggningstiden med 10 veckor.



Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om nämnden vill avgöra ärendet under dagens sammanträde eller återremittera ärendet, och finner att nämnden beslutar att återremittera ärendet.

Omröstning

Omröstning begärs och följande propositionsordning godkänns:

Ja-röst för att avgöra ärendet under dagens sammanträde.

Nej-röst för att återremittera ärendet.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst
Jan Bremberg (S)		X
Claes Mårlind (M)	X	
Mats Bondesson (C)		X
Kerstin Linde (S)		X
Magnus Olsson (M)	X	
Ulf Lind (SD)	X	
Kurt Kaarle (S)		X
Johan Wolgast (MP)		X
Tommy Persson (S)		X
Staffan Olsson (C)		X
Thomas Qvarnström (MP)		X

Med åtta nej-röster mot två ja-röster beslutar byggnadsnämnden att återremittera ärendet.

Beslutet skickas till

Sökanden: X



§ 123 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus 2018/1965

På grund av jäv deltar inte Thomas Qvarnström (S) i handläggningen i detta ärende.

Byggnadsnämndens beslut

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

Upplysningar

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

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

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 byggnationen utföras radonsäkert.

Sammanfattning

Ansökan gäller nybyggnad av ett enbostadshus på rubricerad fastighet, på tomtplats 30 x 30 meter inom befintlig fastighet. Fastigheten ligger cirka 4,5 km väster om Karlshamns tätort och ägs av sökanden m.fl. Infart på cirka 30 meter anläggs från X, som tillhör en samfällighet. Fastigheten kommer att ha egen brunn, avlopp och infiltration. Marken på tilltänkt tomtplats består idag mest av slyskog med inslag av något större träd, berg-i-dagen och utspridda stenblock. Det finns bebyggelse i form av ett förråd vid den tilltänkta tomtplatsen och flera befintliga fritidshus inom fastigheten söderut, ner mot vattnet, med tillhörande väg.

Tilltänkta byggnaden ligger utanför 100 meters strandskyddslinje, men inom föreslagen (ej fastställd) 300 meters strandskyddslinje. Beroende på länsstyrelsens beslut om utökat strandskydd, kan strandskyddsdispens komma att krävas och förutsättningarna för tilltänkt byggnation kan förändras. Platsen berörs av riksintresse för högexploaterad kust. Platsen ligger inom område med särskilda behov av hindersfrihet samt stoppområde för höga objekt, försvarsmaktens MSA-område för luftrum. Platsen berörs av biosfärsområdet Blekinge Arkipelag. Fastigheten gränsar i söder till Natura 2000 område, cirka 250 meter från tilltänkt tomtplats och gränsar till ett naturreservat i öster. En stenmur löper längst med gränsen mellan X och naturreservatet och kan omfattas av det generella biotopskyddet. Platsen ligger delvis inom länsstyrelsens bevarandeplan för odlingslandskap.

En byggnation enligt ansökan bedöms vara förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030. En enstaka bostadsbebyggelse på platsen bedöms inte påverka landskapsbilden eller riksintressena runtomkring på ett negativt sätt.

Ansökan har behandlats av handläggare enligt 9 kap. 26-27 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Rågrannar, Miljöförbundet Blekinge Väst och berörda tjänstemän inom kommunen har tillskrivits.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-04

Ansökan med tillhörande karta, inkommen 2018-05-21

Kompletterande kartmaterial, inkommet 2018-05-25

Yttrande från länsstyrelsen, inkommet 2018-06-14

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, inkommet 2018-06-25

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Avgift 4 777 kronor

611-311-2020-696, Attest:

(faktura skickas separat)



§ 124 Detaljplan för Stampens Trädgård 2 och 1, Karlshamn 3:3 – beslut om planbesked 2018/1543

Byggnadsnämndens beslut

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

att planavtal ska upprättas.

att planarbetet ska bekostas av sökanden.

Sammanfattning

Ansökan om planbesked inkom 2018-04-16 från Nytäppets fastighets AB, X. Planen avser möjliggöra för etablering av ny restaurang på framsidan mot cykelväg inklusive ny infart. Planen avser även möjliggöra för minst en våning till på befintlig hotellbyggnad, innehållandes kontor, konferenslokal och nya hotellrum. Även utrymme för boulebana och tennisbana önskas. Diskussion bör föras kring lösning av in- och utfart, då önskad lösning inte är genomförbar.

Fastigheten ligger mellan Karlshamn och Asarum. Den består idag av två och tre våningar i suterräng. Parkering finns på baksidan av byggnaden. Framsidan består av en gräsyta med några träd och flaggstänger, och det finns även träd utefter Jannebergsvägen. En anlagd stenmur löper längs med södra delen av fastigheten. Bygglov finns beviljat inom fastigheten för blivande utbyggnad av altan/ balkong.

Området är utpekad i Översiktsplan 2030 som utvecklingsinriktning för verksamheter. Gällande detaljplan B19 från 1968 anger område för hotell och motorservice, högst två våningar. Ett u-område löper längst med Jannebergsvägen, där det också råder förbud att anordna in- och utfart. Del av planområdet ligger inom strandskydd.

Länsstyrelsen och Miljöförbundet Blekinge Väst (MBV) har lämnat yttrande inför beslut om planbesked.

Länsstyrelsen har inget att invända mot positivt planbesked, men påtalar bl a att en bullerutredning behöver tas fram i kommande detaljplanearbete.

MBV vill framföra att de förutsätter lämpliga skyddsavstånd mellan befintlig drivmedelshantering, transportled för farligt gods och tänkt verksamhet. De påpekar också att det i området finns ett potentiellt förorenat område.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkommen 2018-04-16, inkl kartbild och situationsplan

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-05-07

Yttrande från länsstyrelsen, inkommet 2018-05-28

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, inkommet 2018-05-30

Beslutet skickas till

Sökanden: Nytäppets fastighets AB, X, Nytäppsvägen 41, 374 94, Trensum
Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt
Emmy Wallmark, planarkitekt



Avgift 13 650 kronor (2018 års PBB enligt taxa)

611-311-2020-689. Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 125 Yttrande över avvikelse mellan gällande detaljplan och vägplan 2018/2150

Byggnadsnämndens beslut

att ta yttrandet nedan som nämndens eget.

Yttrande

Trafikverket Region Syd upprättar ett förslag till vägplan för anläggning av ny gång- och cykelväg utmed väg 557 Vekerum - Stilleryd, i Karlshamns kommun. Projekteringsarbetet pågår och visar att den tänkta vägplanen kommer att beröra gällande detaljplan "Del av HORSARYD 2:41, STILLERYD 2:49 m. fl. Planen berörs av förändring av allmän väg då en gång- och cykelväg anläggs med mittstöd som separering. Den nya gång- och cykelvägen med tillhörande tekniska anordningar samt diken och slänter avser anläggas i läge där mark enligt befintlig detaljplan är planlagd som "Gata eller torg" resp. "Park eller plantering". Där den nya gång- och cykelvägen berör gällande detaljplan ligger den inom område för "Gata eller torg", medan tillhörande diken för avvattning samt slänter ligger inom område för "Park eller plantering".

Trafikverket Region Syd bedömer att detta är en mindre avvikelse som inte strider mot detaljplanens syfte. Trafikverket önskar kommunens yttrande i frågan, det vill säga om kommunen instämmer i Trafikverkets bedömning eller om kommunen anser att detaljplanen behöver ändras eller upphävas helt eller delvis.

Kommunen instämmer i Trafikverkets bedömning att förändringen är en godtagbar mindre avvikelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-05

Begäran om yttrande med tillhörande kartmaterial, inkommet 2018-05-21

Beslutet skickas till

Trafikverket, X

Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt

Emmy Wallmark, planarkitekt



§ 126 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus 2018/1062

Byggnadsnämndens beslut

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

Upplysningar

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

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

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 byggnationen utföras radonsäkert.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för del av X inkom 2018-03-13. I samband med att kompletteringar begärdes in har platsen för ansökan ändrats. Ansökan bedömdes, efter kompletteringar, som fullständig 2018-05-07.

Ansökan gäller en avstyckning omfattande cirka 5 hektar belägen sydväst om Svängsta, väster om Svängstavägen för nybyggnad av ett enbostadshus. Den tänkta byggnaden avses placeras 250 meter från Svängstavägen och uppföras i två våningar med 32 graders taklutning och måtten 10 gånger 22 meter.

I ansökan föreslås in- och utfart från Svängstavägen, väg 569, för vilken Trafikverket är vägghållare. Sökanden har ansökt om anslutningstillstånd till Svängstavägen och Trafikverket beviljade anslutning 2018-06-14. Vid avstyckning bör tillses att åtkomst av resterande del av X säkerställs.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Sökanden avser att inrätta enskilt avlopp samt enskild brunn för dricksvatten. Miljöförbundets preliminära bedömning är att det sannolikt går att anlägga ett enskilt avlopp på platsen.

Den aktuella delen av fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och även utanför sammanhållen bebyggelse och berör inga riksintressen. Sökt åtgärd strider mot Vindbruksplanen, tematiskt tillägget till kommunens översiktsplan, antagen 2015-05-04, då det enligt denna råder "bygglovsstopp" på platsen. Då vindytan är röd, vilket innebär att det finns starkt motstående intressen och att det därmed är osannolikt med vindkraft på platsen kan man trots detta se positivt på ansökan.

Den aktuella delen av X är belägen i ett jord- och skogsbrukslandskap. Den aktuella ansökan bedöms inte komma att påverka jordbruksintresset sett i ett större sammanhang. Viss omgivningspåverkan från djurhållning och jordbruksverksamhet bedöms få accepteras i en lantlig miljö som den aktuella.



I nära anslutning till tänkt fastighet finns en sumpskog, vilken också delvis ingår i Naturvårdsverkets våtmarksinventering. Det markerade området för inventeringen berör tänkt fastighet och den plats där byggnaden avses placeras. Vid platsbesök kunde konstateras att våtmarken inte ser ut att sträcka sig in på det område som avses styckas och bebyggas. Platsen för byggnationen är tallbevuxen. Sannolikt är det så att gränserna i våtmarksinventeringen är grova och inte helt anpassade till lokalt rådande förhållanden.

Delar av den tänkta fastigheten är berörd av länsstyrelsens lågpunktskartering, skyfalls-/pölkarta. Framförallt den mellerst västra delen ligger lågt och riskerar att drabbas. Tänkt fastighetsgräns intill planerad byggnad tangerar detta område varför det exakta läget av huskroppen i bygglovskedet ska placeras så att ingen risk föreligger med hänsyn till detta.

Enligt SGU:s kartunderlag finns det inget som tyder på höga halter av markradon. En markradonmätning bör dock utföras innan byggnation, alternativt att bostaden byggs i radonsäkert utförande.

Kommunens bedömning är att den föreslagna placeringen av ett nytt enbostadshus på del av fastigheten X kan ske utan att påverka landskapsbilden negativt. Med hänsyn till ovan och ärendet i övrigt bör ett positivt förhandsbesked kunna lämnas.

Ansökan har behandlats av handläggare enligt 9 kap. 26-27 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Rågrannar, Miljöförbundet Blekinge Väst, Trafikverket, Skogsstyrelsen och berörda tjänstemän inom kommunen har tillskrivits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-05

Ansökan med tillhörande kartbilaga och husförslag, inkommen 2018-05-03 husförslaget inkommet 2018-03-13

Översiktskarta

Yttrande VA-enheten, daterat 2017-05-29

Yttrande Trafikverket, daterat 2018-05-24

Yttrande Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2017-05-16

Yttrande Skogsstyrelsen, daterat 2018-06-05

Trafikverkets beslut rörande ansökan om anslutning utmed väg 569, daterat 2018-06-14

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Avgift 7 645 kronor

611-311-2020-696, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 127 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av två enbostadshus 2017/631

På grund av jäv deltar inte Staffan Olsson (C) i handläggningen i detta ärende.

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) avslå ansökan om förhandsbesked eftersom det saknas information om hur avvattning av tomterna ska hanteras.

Upplysningar

Eftersom arbetsutskottet föreslagit avslag på ansökan om bygglov har sökanden fått möjlighet att yttra sig om det innan nämnden fattar beslut i ärendet.

Sökanden har skickat in ett yttrande som dock inte ändrar nämndens bedömning i ärendet, eftersom det saknas information om hur avvattning av tomterna ska hanteras.

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

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för del av fastigheten X inkom 2017-02-13 men lades vilande under tiden som sökanden ansökte om upphävande av strandskydd hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2017-04-24 att avslå ansökan om upphävande av strandskydd med motiveringen att det aktuella diket inte kan anses vara ett vattendrag och att strandskydd därmed inte gäller. Ansökan bedömdes, efter komplettering med läge för infart, som fullständig 2017-04-28. Ansökan lades åter vilande 2017-06-02 medan sökanden utredde infartsmöjligheterna. Då ansökan 2018-05-22 kompletterats med nya infarter, bedömdes den som fullständig och skickades åter på remiss.

Ansökan gäller avstyckning av två tomter på cirka 2 000 kvm vardera samt nybyggnad av två enbostadshus på den östra delen av fastigheten. Fastigheten ligger norr om Emnebodavägen i Tostarp, norr om Asarum. Platsen berörs inte av riksintresse eller andra höga natur- eller kulturvärden eller hotade/skyddade växt- eller djurarter. En bebyggelse på den aktuella platsen kan ses en naturlig komplettering till befintlig bostadsbebyggelse och skulle inte påverka landskapsbilden på ett negativt sätt.

Infarter till tomterna föreslogs ursprungligen från X. Trafikverket informerade om att de generellt sett är restriktiva till nya anslutningar mot det statliga vägnätet och uppmanade sökanden att ansöka om anslutningstillstånd. Sökanden ansökte om anslutningstillstånd och Trafikverket beviljade anslutning till den östra tomten 2017-06-20. Den västra tomten föreslogs ansluta till den enskilda vägen X i väster. För att kunna ansluta till X måste öppning göras i befintlig stenmur längs med vägen. Dispens från biotopskydd kan krävas om ingrepp ska göras i stenmurar eller dike, då dessa omfattas av generellt biotopskydd. Sökanden har ansökt om dispens hos länsstyrelsen, som 2018-04-24 beviljade dispens för att bredda en öppning i en stenmur.

Bullerberäkningar visar att ekvivalentnivån för buller vid fasad ligger under gällande riktlinjer. Det maximala värdet vid fasad överskrider dock riktlinjerna vid avståndet 12 meter från väggkant. Uteplatser behöver därför placeras eller åtgärder uppföras så att bullerriktvärdena klaras.



Fastigheten kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

En byggnation enligt ansökan är till största delen förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030. Den tänkta lokaliseringen avviker dock från kommunens viljeinriktning gällande miljö- och riskfaktorer. Stora delar av området riskerar att översvämmas, bland annat där tillfart avses ske från X. I översiktsplanen är kommunens viljeinriktning tydlig. Att så långt möjligt ta hänsyn till riskerna för människors hälsa och säkerhet samt naturmiljön. Och att så långt möjligt förebygga olycksrisker. För att uppnå detta anges bland annat att klimatförändringarna (högre temperatur, ökad nederbörd och översvämning, stigande havsnivåer och ökad risk för ras, skred och erosion) ska beaktas vid beslut som rör mark- och vattenanvändningen i kommunen.

Förväntade klimatförändringarna medför risker som särskilt måste beaktas, såväl i ett kort som långt perspektiv. Översvämningsrisken kommer att öka påtagligt på grund av stigande havsmedelvattenstånd, ökade extremflöden i åarna och intensivare korttidsregn. Mot denna bakgrund bör inte ett positivt förhandsbesked enligt ansökan lämnas.

I sammanhanget ska också påtalas att vid ärenden om bland annat förhandsbesked enligt plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Ansökan har behandlats av handläggare enligt 9 kap. 26-27 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Rågrannar, Miljöförbundet Blekinge Väst, Trafikverket och berörda tjänstemän inom kommunen har tillskrivits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-06-05

Ansökan, inkommen 2017-02-13

Kompletterande kartmaterial, inkommet 2018-05-22

Översiktskarta

Länsstyrelsen beslut rörande begäran om upphävande av strandskydd, daterat 2017-04-24

Yttrande Trafikenheten, daterat 2017-05-08

Yttrande VA-enheten, daterat 2017-05-08 och 2018-06-04

Yttrande Trafikverket, daterat 2017-05-17 och 2018-06-05

Yttrande Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2017-05-18 och 2018-06-04

Sakägare, X, daterat 2018-06-01

Sakägare, X, daterat 2018-06-07

Bullerberäkningar, daterade 2017-05-18

Trafikverkets förhandsbesked om anslutning och tillhörande karta, daterat 2017-06-20

Länsstyrelsens beslut rörande ansökan om dispens från biotopskydd, daterat 2018-04-24

Yttrande från sökanden, inkommet 2018-06-21

Beslutet skickas till

Sökanden: X



Karlshamns
kommun

PROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-06-27

sid 35 av 42

Avgift 3 000 kronor

611-311-2020-696, Attest:

(faktura skickas separat)



§ 128 Förordnande av dataskyddsbud fr.o.m. 2018-08-15 - byggnadsnämnden 2018/477

Byggnadsnämndens beslut

att förordna Therese Jigsved, Sydarkivera, till dataskyddsbud från och med den 15 augusti 2018.

att Anders Danielssons förordnande som dataskyddsbud upphör den 15 augusti 2018.

Sammanfattning

Dataskyddsförordningen eller General Data Protection Regulation (GDPR) trädde i kraft inom EU:s samtliga medlemsländer 2018-05-25. En EU-förordning blir direkt tillämplig i medlemsländerna till skillnad från EU-direktiv. Genom att nya regler trätt i kraft har personuppgiftslagen (PuL) upphört. Syftet med den nya förordningen är att skydda fysiska personers integritet vid behandling av personuppgifter samt att det ska vara fritt flöde av personuppgifter inom EU.

Kommunstyrelsen beslutade 2018-03-27 § 101, att ingå avtal med kommunalförbundet Sydarkivera om anslutande tjänst gällande dataskyddsbud. Samtliga nämnder ska i sin tur utse en eller flera personer hos Sydarkivera till dataskyddsbud. Dataskyddsbudets kontaktuppgifter ska offentliggöras samt skickas till tillsynsmyndigheten dvs. Datainspektionen.

Ett dataskyddsbud informerar och ger råd och stöd till de personuppgiftsansvariga och till de anställda som hanterar personuppgifter om deras skyldigheter enligt dataskyddsförordningen och andra dataskyddsbestämmelser. Vidare ska dataskyddsbud övervaka efterlevnaden, hjälpa till att ta fram riktlinjer och policier på området, samt samarbeta med Datainspektionen och vara kontaktperson till de som är registrerade.

Arbetet med att förteckna personuppgiftsbehandlingar, bestämma ändamål och syfte med behandlingen, göra inventeringar för att se vilka lagliga grunder myndigheten har för sin behandling av personuppgifter är varje nämnds ansvar. Dataskyddsbudets uppgift är att övervaka detta arbete och att ge råd och stöd, men inte att utföra t ex förteckningar och inventeringar.

Beslutet skickas till

Datainspektionen
Sydarkivera
Cecilia Bernhardsson, kommunjurist
Ulrika Nordén Johansson, förvaltningschef



§ 129 Översikt planärenden 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Uppföljning av pågående planärenden och information om planerade projekt inom planenheten.

Beslutsunderlag

Planöversikt



§ 130 Stadsarkitekten informerar

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

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

- Hemvänderträff
- Husbåtar & Aquavillan
- Skärgårdsgrupp
- Invigning av skärgårdstrafiken
- Bostadsförsörjningsprogrammet
- Arkitekturplattform
- Studiebesök HSB Sydost
- Planerardagarna
- Riksintresse hamn
- Kvarteret Lastbilen
- Kyrkorådet
- Workshop handelsutredning
- Strandskydd: bryggor & vattenverksamhet
- Vaggaskolan, föredrag för byggprogrammets elever
- Mörbylånga kommun på inspirationsresa
- Helgens satsning: bygglovsrådgivning till medborgare
- Östersjöfestival: fånga kommuninvånarnas syn på planering och aktuella projekt



§ 131 Redovisning av delegationsbeslut juni 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt enligt delegationsordning antagen 28 februari 2018, § 23. Dessa beslut ska anmälas till byggnadsnämnden för att vinna laga kraft.

Härmed anmäls beslut fattade under tiden 9 maj–7 juni 2018.

Beslutsunderlag

Redovisning av delegationsbeslut



§ 132 Underrättelser från Lantmäteriet 2018/11

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Följande underrättelser gällande Karlshamns kommun redovisas:

- Avstyckning från **Karlshamn 4:1** – bekräftelse av ansökan
- Avstyckning från **Ljungsjomåla 1:8** – avslutad förrättning
- Fastighetsreglering berörande **Smörblomman 10** och **Karlshamn 4:1**, avstyckning berörande **Smörblomman 10** samt anläggningsförrättning – avslutad förrättning
- Fastighetsreglering berörande **Stilleryd 2:49, 2:55** och **Horsaryd 2:41** – avslutad förrättning



§ 133 Handlingar för kännedom juni 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Handlingar för byggnadsnämndens kännedom under tiden 7 maj–14 juni redovisas:

Ärendenr	§	Datum	Ärende
2018/416	53/18	2018-05-17	X. Beslut 526-2369 från LS – prövar inte BN:s beslut att bevilja strandskyddsdispens för brygga.
2017/3096	54/18	2018-05-21	Skutan 2. Beslut 403-161-2018 från LS – bifaller överklagandet av bygglov för ändrad användning, upphäver BN:s beslut.
2017/3630	55/18	2018-05-28	Karlshamn 2:1, nybyggnad torgpaviljong. Beslut 403-102-2018 från LS – avvisar några överklaganden och bifaller några, upphäver BN:s beslut.
2018/416	56/18	2018-05-30	X. Beslut 535-2485-2018 från LS – prövar kommunens beslut om beviljad strandskyddsdispens för brygga.
2018/416	57/18	2018-06-01	X. Återkallande av LS beslut 535-2485-2018.
2018/416	58/18	2018-06-01	X. Beslut 526-2369-2018 från LS – prövar inte BN:s beslut att bevilja strandskyddsdispens för brygga.
2015/1710	59/18	2018-06-05	Ordförandebeslut KS angående ansökan om medel för interkommunal havsplan.
2018/98	60/18	2018-06-14	Protokoll från FSG vid samhällsbyggnadsförvaltningen, 2018-05-21
2018/1441	61/18	2018-06-14	Karlshamn 5:20. Skrivelse från sökanden



§ 134 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

Information om pågående projekt.

Beslutsunderlag

PLANPLAN juni 2018
Ärenderapport juni 2018