



Plats och tid	Asarumssalen, klockan 08:00–10:00 (ajournering 09:15–09:30)		
Beslutande:	Jan Bremberg	Ordförande	(S)
	Claes Mårlind	Ledamot	(M) ej §§ 176, 183
	Mats Bondesson	Vice ordförande	(C) ej § 178
	Kerstin Linde	Ledamot	(S) ej §§ 173–178, 188
	Magnus Olsson	Ledamot	(M) ej §§ 176, 183
	Görgen Lennarthsson	Ledamot	(SD)
	Kurt Kaarle	Ledamot	(S)
	Johan Wolgast	Ledamot	(MP)
	Staffan Olsson	Ledamot	(C)
Tjänstgörande ersättare:	Tommy Persson (S)	ersätter	
	Gitte Ejdetjärn (S)	Kerstin Linde (S)	§§ 173–178, 188
	Hélène Nordin (MP)	Ingvar Andersson (S)	
	Magnus Sandgren (M)	Vakant (MP)	ej §§ 176, 183
	Kennet Bengtsson (S)	Claes Mårlind (M)	§§ 176, 183
	Thomas Qvarnström (MP)	Magnus Olsson	§§ 176, 183
	Stefan Sörensson (L)	Vakant (MP)	§§ 176, 183
		Mats Bondesson (C)	§ 178
Närvarande ersättare:	Ulf Lind (SD)		
	Lennart Lindqvist (S)		
	Ulf Månsson (S)		
Övriga:	Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt		
	Sofi Ridbäck, bygglovarkitekt		§§ 173–177
	Lena Jarl Hellgren, planarkitekt		§§ 173–183, 188
	Anna Söderström, planarkitekt		§§ 179, 188
	Emmy Wallmark, planarkitekt		§§ 179, 180, 188
	Jens Löfqvist, planarkitekt		§§ 179–181, 188
	Nanny Strand, planarkitekt		§§ 184–186
	Åse Gummesson, teckentolk		§§ 179–187, 189–193
	Katharina Rödl, teckentolk		§§ 179–187, 189–193
Paragrafer:	§§ 173–193		
Utses att justera:	Kurt Kaarle		
Justeringsdatum:	2018-11-07		
Sekreterare		
	Filippa Sjöberg		
Ordförande		
	Jan Bremberg		
Justerande		
	Kurt Kaarle		



Tillkännagivande av justerat protokoll

Beslutsinstans:	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2018-10-31
Tillkännages fr.o.m.:	2018-11-08
Tillkännages t.o.m.:	2018-11-29
Protokollet förvaras:	Rådhuset

Underskrift:



Innehållsförteckning

§ 173 Godkännande av dagordning.....	4
§ 174 Ledamöter i arbetsutskottet 2018/10.....	5
§ 175 X Nybyggnad av transformatorstation (N151024) 2018/2785.....	6
§ 176 Asarum 6:38. Nybyggnad av flerbostadshus med komplementbyggnad 2018/2820.....	8
§ 177 X Nybyggnad av enbostadshus 2018/2956.....	10
§ 178 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, avstyckning 2018/3013.....	12
§ 179 Detaljplan för del av Matvik 1:32 – beslut om samråd 2017/3336.....	15
§ 180 Halmstad 5 och 6 Planläggning – planbesked 2018/2964.....	16
§ 181 Detaljplan för Lasarettet 7 och Lasarettet 8 – beslut om samråd 2017/2037	18
§ 182 Detaljplan för Älgen 5 m.fl. (Norreport) – beslut om samråd 2015/3723	19
§ 183 Kandidater till stadsbyggnadspriset 2018 2018/1285	20
§ 184 Detaljplan för Matvik 1:40 m fl – beslut om samråd 2017/4041	22
§ 185 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, avstyckning 2018/2733.....	23
§ 186 Förslag till Karlshamns kommun – Att stentrappor som går långt ut på trottoarer förses med reflex 2018/3262	25
§ 187 Översikt planärenden 2018/10.....	26
§ 188 Stadsarkitekten informerar	27
§ 189 Korrigering av sammanträdesdagar för byggnadsnämnden 2019 2018/10	28
§ 190 Redovisning av delegationsbeslut 31 oktober 2018/10	29
§ 191 Underrättelser från Lantmäteriet 2018/11.....	30
§ 192 Handlingar för kännedom 31 oktober 2018/10	31
§ 193 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2018/10.....	32



§ 173 Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna dagordningen.



§ 174 Ledamöter i arbetsutskottet 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att ordförande, Ingvar Andersson (S) och Görgen Lennarthsson (SD), med Gitte Ejdetjärn (S) och Ulf Lind (SD) som ersättare, ska ingå i byggnadsnämndens arbetsutskott fr.o.m. 2018-11-01 t.o.m. nästa ordinarie sammanträde 2018-12-05.



§ 175 X Nybyggnad av transformatorstation (N151024) 2018/2785

Byggnadsnämndens beslut

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

att kontrollansvarig inte krävs.

Upplysningar

Ni får inte börja bygga förrän ni har fått ett startbesked och tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar!

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

Meddelande om kungörelsen i Post- och Inrikes Tidningar 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

E.ON Energidistribution AB har inkommit med en ansökan om att få uppföra en transformatorstation på fastigheten X i syfte att säkerställa och vädskydda eldistributionen för området i framtiden. Åtgärden sker utanför detaljplanerat område och ärendet har skickats till berörda grannar för yttrande.

Ett yttrande med erinran har inkommit från fastighetsägarna till X, som är den fastighet som ligger närmast åtgärden. I yttrandet beskriver en av fastighetsägarna sina problem med elöverkänslighet från kraftfält (magnetfält) runt elektriska aperturer. Hen beskriver också planer på att utöka sin tomt genom att köpa mark från fastigheten X och att transformatorstationen då skulle bli ett hinder.

Sökanden, genom beredare på Vattenfall Servicis Nordic AB, har bemött yttrande från X, och skriver bl a att man utsätter sig för klart högre värden på fältstyrkan (magnetfältet) i hemmet med en normal elförbrukning, vilket är fallet på fastigheten X. Sökanden har bifogat en mätning gällande magnetfältet runt en transformatorstation som är utförd i samarbete med Växjö universitet. Mätningen visar att man redan på korta avstånd (ca 1 meter) är långt under acceptabla värden. Till tomtgräns är det 4,5 meter plus att bostadshuset ligger ytterligare ett tiotal meter in på X.

Sökanden beskriver också att de varit i kontakt med ägaren till X, marken för byggnationen, som meddelar att det inte är aktuellt att sälja mark för en utökning av ytan på fastigheten X.

Med anledning av yttrandena ovan gör Stadsbyggnadsavdelningen bedömningen att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).



Byggnationen får inte påbörjas förrän strandskyddsdispens har beviljats för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten X.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-09

Ansökan, daterad 2018-08-07

Situationsplan, inkommen 2018-08-09

Plan- och fasadritning, inkommen 2018-08-09

Fotomontage med mått, inkommet 2018-08-09

Yttrande från X med erinran, inkommet 2018-09-03

Mätning av magnetfältet runt transformatorstationer, inkommen 2018-09-17

Sökandes bemötande nr 2 till X, daterat 2018-10-10

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

Beslutet skickas till

Sökanden: E.ON Energidistribution AB, att: X, Munkahusvägen 181, 374 31 Karlshamn
Granne X

Avgift 5 375 kronor

611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 176 Asarum 6:38, Iglavägen 34. Nybyggnad av flerbostadshus med komplementbyggnad 2018/2820

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

Byggnadsnämndens beslut

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

att fastställa X som kontrollansvarig.

Upplysningar

Ni får inte börja bygga förrän ni har fått ett startbesked och tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar!

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

Meddelande om kungörelsen i Post- och Inrikes Tidningar skickas till berörda grannar.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus och tillhörande komplementbyggnad. Total bruttoarea uppgår till ca 1873 kvm för flerbostadshuset och 109 kvm för komplementbyggnaden. Byggnaden planeras att utföras med grå och vita betongfasader, fönster trä/aluminium, mörkgrå inglasade balkonger samt tak i svart papp.

Fastigheten omfattas av detaljplan B93 och åtgärden är förenlig med denna. Sökanden har via en bullerrapport redovisat att man klarar planbestämmelsen om buller.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-08

Ansökan, daterad 2018-08-10

Nybyggnadskarta, inkommen 2018-09-11

Situationsplan, inkommen 2018-09-11

Plan-, fasad- och sektionsritningar, flerbostadshus, inkomna 2018-08-13

Plan-, fasad- och sektionsritning, komplementbyggnad, inkommen 2018-09-11

Bullerrapport, inkommen 2018-09-11



För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

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

- relevant kontrollplan för åtgärden har upprättats av byggherren och godkänts av BN
- byggnadens specifika energianvändning har godkänts av BN
- brandskyddsbeskrivning har godkänts av BN
- tekniskt samråd har genomförts med byggnadsinspektör
- handlingar enligt tekniskt samråd har lämnats in och godkänts av BN

Öppen kallelse till tekniskt samråd

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

Beslutet skickas till

Sökanden: Karlshamnsbostäder AB, Kyrkogatan 21, 374 21 Karlshamn
Kontrollansvarig: X

Avgift 96 314 kronor

611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 177 X Nybyggnad av enbostadshus 2018/2956

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 och tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar!

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

Meddelande om kungörelsen i Post- och Inrikes Tidningar skickas till berörda grannar.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus. Den nya byggnaden ska ersätta befintligt fritidshus som finns på platsen. Den gamla byggnaden kommer enligt sökanden att stå kvar tills den nya är byggd. Ny byggnad planeras att utföras med grå träfasad, tak med grå papp och sedum samt grå aluminiumfönster. Byggnaden är en enplansbyggnad med låglutande tak och är ca 277 kvm stor.

Den nya byggnaden kan anslutas till kommunalt vatten- och avlopp via avtal.

Fastigheten ligger inom ett område som är utpekad som riksintresse för friluftsliv, totalförsvaret (stoppområde för höga objekt) och högexploaterad kust. Då ett befintligt fritidshus ersätts med ett nytt lågmålt fritidshus har bedömningen gjorts att ingen påtaglig skada sker på riksintressena.

Området är även utpekad som ekologiskt känsligt område. Vid gränsen mellan X och X finns ett fornminne i form av stensättning. Dessa intressen påverkas inte avsevärt av den ansökta åtgärden. Fastigheten ligger även helt inom strandskyddat område och inom landskapsbildskydd.

På ritningen är inritat skorsten och kamin. Eldstad bör dels vara typ- och miljögodkänd. Skorstenar för eldstäder med märkeffekt upp till 60 kW bör dels mynna över nock, dels minst 1,0 meter över taktäckningen, om inte särskilda förhållanden föreligger.

Rivningsanmälan har inlämnats och godkänts av byggnadsnämnden i separat ärende. Strandskyddsdispens samt dispens från landskapsbildskyddet har beviljats av länsstyrelsen.

Berörda grannar har getts möjlighet att lämna synpunkter. Inga negativa yttranden har inkommit.

Förslaget ansluter på ett förtjänstfullt sätt till en modernistisk tradition och framstår samtidigt som en tydlig exponent för samtida arkitektur. Byggnaden framträder med en enkelhet i volym och utförande. Det är en arkitektur utan stora åthävor, men med en stringens i fasadbehandling och planlösning. Ett "väderskydd" öppnar gränsen mellan ute och inne genom generösa glasytor.



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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-08

Ansökan, daterad 2018-08-22

Nybyggnadskarta/situationsplan, inkommen 2018-08-29

Plan-, fasad- och sektionsritningar, inkomna 2018-08-29

Fotomontage, inkommet 2018-08-28

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

Öppen kallelse till tekniskt samråd

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

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Kontrollansvarig: X

Avgift 30 576 kronor

611-311-2021-670, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 178 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, avstyckning 2018/3013

På grund av jäv deltar inte Mats Bondesson (C) i handläggningen i detta ärende.

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan, med villkoret att byggnad placeras minst 12 meter från vägområdesgräns på väg 573, Torarpsvägen.

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

En ansökan om förhandsbesked/lokaliseringsprövning inkom 2018-08-30 till byggnadsnämnden. Ansökan gäller en tänkt avstyckning från fastigheten X och byggnation av ett enbostadshus med garage. Kommunalt vatten och egen trekammarbrunn finns, enligt ansökan, inom den tänkta fastigheten. I ansökan framgår att infart planeras från en befintlig grusväg som ansluter till Torarpsvägen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse. Sökt åtgärd bedöms vara förenlig med Karlshamns kommuns översiktsplan, Karlshamn 2030. Inga riksintressen påverkas negativt av sökt åtgärd.

Kommunens bedömning är att den föreslagna placeringen av ett nytt enbostadshus på del av fastigheten X kan ske utan att påverka landskapsbild eller kända natur- och kulturvärden negativt.

I området finns jordbruksverksamhet och djurhållning, vilket kan ge upphov till olika typer av störningar i boendemiljön såsom allergier, flugor, lukt och buller. Med beaktande av bebyggelsemiljön, att det rör sig om bebyggelse på landsbygden, bör viss omgivningspåverkan från djurhållning och jordbruksverksamhet få accepteras.

Rågrannar, Miljöförbundet Blekinge Väst, Trafikverket och berörda tjänstemän inom kommunen har tillskrivits.



VA-enheten skriver att fastigheten är idag inte upptagen inom verksamhetsområdet, vilket medför att anslutning till kommunalt vatten sker till den verkliga kostnaden, dock minst VA-taxa. För att detta ska bli rätt med hänsyn till befintliga omständigheter och ledningar behöver sökande kontakta VA-enheten så att dessa kostnader blir rätt.

Miljöförbundet har inget att invända mot ett positivt förhandsbesked enligt ansökan. Miljöförbundet bedömer att planerat bostadshus kan anslutas till befintlig avloppsanläggning, så länge avloppsanläggningen sköts och underhålls av verksamhetsutövaren. Sökanden kommer att få ett föreläggande om försiktighetsmått för nyttjande av avloppsanläggningen. I övrigt upplyser man om att markradonmätning bör göras, alternativt kan man välja att bygga radonsäkert. Om fornlämning skulle påträffas vid grävningsarbete, är man skyldig att avbryta grävningsarbetet och kontakta länsstyrelsen. Avslutningsvis ges i yttrandet miljörelaterad information om några vanliga värmekällor.

Trafikverket skriver att fastigheten ligger utmed väg 573. Det framgår ej av ansökan vilket avstånd bygganden har till den allmänna vägen. Under förutsättning att byggnaden placeras minst 12 meter från väggkant (ska vara vägområdesgräns) har Trafikverket inga synpunkter på dess placering. Man skriver vidare beträffande buller att vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren. Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i ärenden om bygglov och förhandsbesked är uppfyllt. Följande riktvärden ska följas:

1. 30 dBA ekvivalentnivå inomhus.
2. 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid.
3. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
4. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.

Avslutningsvis informerar Trafikverket om vad som gäller om sökande avser att anlägga en ny anslutning till väg 573.

Yttrande har inkommit från ägare till fastigheterna X, X, X, X, X, X, X, X och X. Ägare till X har inga invändningar mot byggandet av bostad på avstyckad del av X, men vill meddela att fastigheten kommer gränsa till en hästgård (endast en smal väg som skiljer fastigheterna åt.) På X finns flera hästar samt gödselstack (större avstånd). Hagarna går ända fram till den smala skiljevägen och de nyttjas hela året. Ägare till X skriver att man har ingenting att anmärka på de ritningarna man tagit del av, men kan sakna en ritning på hur huset ser ut på utsidan, där man lättare kunde se hur taklutningen blir på både garage och bostadshus i förhållande till deras tomt. Ägare till Torarp X har inte några synpunkter, men framför att man önskar att det inte placeras en eventuell stenkista (privat avlopp) intill deras tomtgräns. Övriga fastighetsägare som inkommit med yttrande har inte några synpunkter.

Kommunen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas om nedanstående villkor uppfylls.

Villkor med stöd av 2 kap. 5 § och 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900)

Med hänsyn till Trafikverkets yttrande ska byggnad placeras minst 12 meter från väggkant (ska vara vägområdesgräns) på väg 573, Torarpsvägen.

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



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-09, rev. 2018-10-16

Kartöversikt

Ansökan, inkommen 2018-08-30

Situationsplan, inkommen 2018-08-30

Planritning, inkommen 2018-08-30

Tänkt fastighetsavgränsning, inkommen 2018-08-30

Yttrande från VA-enheten, inkommet 2018-10-16

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, inkommet 2018-10-05

Yttrande från Trafikverket, inkommet 2018-10-12

Beslutet skickas till

Sökanden: X

Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt

Jeanette Conradsson, planarkitekt

Avgift 7 645 kronor

611-311-2020-696. Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 179 Detaljplan för del av Matvik 1:32 – beslut om samråd 2017/3336

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsbyggnadsavdelningen upprättat förslag till samrådshandling, daterad 2018-10-09, och till denna hörande handlingar.

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

att uppdra till stadsbyggnadsavdelningen att genomföra samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse av en friliggande villa inom ett avgränsat område vilket i gällande detaljplan är reglerat som natur. Genom att medge användning av bostadsändamål syftar planen till att möjliggöra förtätning inom det aktuella bostadsområdet i enlighet med Karlshamns kommuns vision om en hållbar utveckling.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-10

Plankarta, daterad 2018-10-09

Planbeskrivning, daterad 2018-10-09

Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2018-07-23, rev. 2018-09-07

Översiktlig geoteknisk utredning & radonutredning sammanfattning, daterad 1997-10-28

Beslutet skickas till

Sökande: X

Camilla Bengtsson, ekonom

Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt

Anna Söderström, planarkitekt



§ 180 Halmstad 5 och 6 Planläggning – planbesked 2018/2964

Byggnadsnämndens beslut

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

att planavtal ska upprättas.

att planarbetet ska bekostas av sökanden.

Sammanfattning

En ansökan om planläggning för fastigheterna Halmstad 5 och 6 inkom 2018-08-27. Syftet med planläggningen är att utöka byggrätten att kunna bygga bostäder, alternativ bostäder med handel i gatuplan.

Planområdet ligger på Ronnebygatan. På fastigheten finns idag en låg byggnad med indragen fasad från gatan och används för detaljhandel. Det har bland annat funnits en drivmedelsstation på platsen. Planområdet gränsar till både låg träbebyggelse, högre stenhuss och trädgårdar.

Ansökan bedöms vara i enlighet med översiktsplanen.

Nuvarande detaljplan (A67) är från 1944 och medger viss byggrätt inom planområdet.

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. Området ligger även inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats och riksintresse för kulturmiljövården. Vid ny planläggning inom området är det viktigt att med bakgrund av riksintresset beakta bebyggelsens placering, utformning, skala och volym. Planområdet är klassat som potentiellt förorenat område, delvis redan sanerat ner till mindre känslig markanvändning. I planförslaget föreslås känslig markanvändning (bostäder). Det betyder att det kan komma att krävas både ytterligare undersökningar och saneringar innan marken kan tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Området ingår i Länsstyrelsens regionala kulturminnesvårdsprogram. Planområdet ingår i Biosfärsområde Blekinge Arkipelag. Stads kärnans förbud mot transport av farligt gods råder här. Området berör fornlämning RAÄ Karlshamn 30:1. Innan området bebyggs behövs det därför en arkeologisk förundersökning för att se om det finns bevarade lämningar och om det kan vara intressant med en större arkeologisk undersökning eller om man kan bygga utan någon vidare undersökning. Det är exploatören själv som får bekosta arkeologiska undersökningar.

Fastigheterna Halmstad 5 och 6 är i dag anslutna till Karlshamns energi el- och fjärrvärmenät och det finns möjlighet att bli ansluten till fiber. Vid en utökning/förändring av byggnationen på fastigheterna så kommer förmodligen el- och fjärrvärmeanslutningar behöva flyttas och dimensionera om. Detta kommer att medföra en kostnad som fastighetsägaren får stå för.

VA-anslutningar inom fastigheterna kan vara otillräckliga. För att vatten och avlopp ska fungera som önskvärt behöver fastighetsägaren kontakta VA-enheten om kapaciteter och avgifter.

Beslutsunderlag

Ansökan om planläggning, daterad 2018-08-27
Översiktskarta
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-09)



Beslutet skickas till

Sökanden: X
Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt
Emmy Wallmark, planarkitekt

Avgift 9 100 kr (2018 års PBB enligt taxa)

611-311-2020-689, Attest

(faktura skickas separat)



§ 181 Detaljplan för Lasarettet 7 och Lasarettet 8 – beslut om samråd 2017/2037

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsmiljöavdelningen upprättat förslag till samrådshandling, daterad 2018-10-09, och till denna hörande handlingar.

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

att uppdra till stadsbyggnadsavdelningen att genomföra samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att möjliggöra för utveckling av befintliga verksamheter samt för nya bostäder, äldreomsorg och vandradhemsverksamhet. Genom att medge användningarna bostad, vård och kontor, skapas förutsättningar för en funktionsblandad bebyggelse inom fastigheten Lasarettet 8. Det centrala, naturnära och avskärmade läget möjliggör för en god levnads- och boendemiljö. Den nerlagda transformatorstationen på fastigheten Lasarettet 7 planläggs för bostad, kontor och tillfällig vistelse.

Ett genomförande av aktuell planändring bedöms inte få betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behövs därför inte. Samråd har hållits Miljöförbundet Blekinge Väst, som delar kommunens uppfattning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-17

Plankarta, daterad 2018-10-17

Planbeskrivning, daterad 2018-10-17

Beslutsunderlag för behovsbedömning/avgränsning av MKB, daterat 2018-04-04

Trafik- och parkeringsutredning, daterad 2018-10-03

Bullerutredning, daterad 2018-06-27

Beslutet skickas till

Sökande: X

SBB Lasarettet AB, X, Strandvägen 3, 114 51 Stockholm

Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt

Camilla Bengtsson, ekonom

Jens Löfqvist, planarkitekt



§ 182 Detaljplan för Älgen 5 m.fl. (Norreport) – beslut om samråd 2015/3723

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsmiljöavdelningen upprättat förslag till samrådshandling, daterad 2018-10-09, och till denna hörande handlingar.

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

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

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att skapa ett funktionsblandat kvarter i ett centralt läge. Planförslaget innebär att användningarna bostäder, centrumändamål, vård och tillfällig vistelse medges inom området. Kvarteret får därmed en enhetlig reglering och en ökad flexibilitet när det gäller användning och funktion. Planen syftar också till att bekräfta befintliga verksamheter.

Ett genomförande av aktuell planändring bedöms inte få någon betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behövs därför inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-10-09
Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, daterad 2018-10-09
Planbeskrivning, daterad 2018-10-09
Fastighetsförteckning, daterad 2018-10-01
Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2018-10-09
Rapport, Miljöteknisk markundersökning, daterad 2018-07-13
Markteknisk undersökningsrapport, daterad 2018-07-13
Teknisk geoteknik, daterad 2018-07-13

Beslutet skickas till

Sökande: Pär Mörnhed fastigheter AB, Drottninggatan 100, 374 38 Karlshamn
Sökande: Hermanssonbolagen AB, Ronnebygatan 13, 374 35 Karlshamn
Sökande: Dahla garden och mattaffär i Karlshamn AB, Drottninggatan 106, 374 38 Karlshamn
Camilla Bengtsson, ekonom
Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt
Lena Jarl Hellgren, planarkitekt



§ 183 Kandidater till stadsbyggnadspriset 2018 2018/1285

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

Byggnadsnämndens beslut

att föreslå Mörrum 73:8, marklägenheter och Eriksberg 1:2, entrébyggnad, som kandidater till 2018 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. Priset delas ut den 25 januari 2019 på Karlshamns näringslivsgala, KAN-galan, och består av ett diplom med motivering samt en skylt att fästa vid objektet.

2018 års stadsbyggnadspris föreslås tilldelas antingen Mörrum 73:8, marklägenheter eller Eriksberg 1:2, entrébyggnad, med följande motiveringar:

Mörrum 73:8, marklägenheter

På ett föredömligt sätt har nya bostäder tillskapats i ett attraktivt läge. Samtidigt som hänsyn har tagits till omgivande landskap och kulturmiljö andas Fruktgården modern boendemiljö med egen identitet. Skalan är nätt och bebyggelsen har hanterats med stor omsorg vad gäller proportion och detaljer. Att bevara och integrera den äldre Riksdagsmannagården berikar på ett påtagligt sätt upplevelsen av området. Den omtanke som har lagts ner på detaljernas utformning, färgsättning och utemiljö bidrar till en livsmiljö som utstrålar kvalitet och värdighet. Äldre karaktärsskapande träd har bevarats och stor vikt har lagts vid val av växtmaterial vilket ger variation och ett lummigt intryck trots områdets ringa ålder. Strukturen i området tillvaratar och skapar nya siktlinjer, vilket ger vackra utblickar i landskapet och en samhörighet med övriga Mörrum.

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

Byggherre: Karlshamnsbostäder AB

Byggföretag: Näbo Bygg AB

Arkitekt: Gullmanders Arkitekter & Ingenjörer AB, Landskaparna Löfkvist & Sundin AB

Eriksberg 1:2, entrébyggnad

Med sin faluröda färg och sitt vasstak leder Eriksbergs nya entrébyggnad våra tankar till en svensk lada samtidigt som dess yttre påminner om ett safaritält och väcker drömmar om en exotisk plats. Den kraftfulla byggnadens volym i kombination med traditionella material och skirt draperade fasad utgör en spännande komposition och visar prov på utomordentlig skicklighet. Byggnaden förhåller sig fint till landskapet där intilliggande skogsområde hjälper till att minska den upplevda skalan. Genom sin placering och form väcker byggnaden nyfikenhet och intresse. En entré har omvandlats till en mötesplats, tillgänglig för alla. Byggnaden blir en stor tillgång, inte bara för Eriksberg, utan också för hela Blekinge.



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

Byggherre: Eriksberg Vilt & Natur AB

Byggföretag: PMB Construction Sverige AB

Arkitekt: Thomas Sandell, Sandell Sandbergs Arkitekter AB

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-08

Beslutet skickas till

Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt

Lena Jarl Hellgren, planarkitekt

Kommunstyrelsen



§ 184 Detaljplan för Matvik 1:40 m fl – beslut om samråd 2017/4041

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna av stadsmiljöavdelningen upprättat förslag till samrådshandling, daterad 2018-10-10, och till denna hörande handlingar.

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

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

Sammanfattning

Syftet med planläggningen är att ändra gällande detaljplans bestämmelser för fastigheterna Matvik 1:40, Matvik 1:91 och del av Matvik 1:56. Sökande för Matvik 1:40 önskar flytta en avloppsledning med tillhörande u-område och prickmark längre österut på tomten. Matvik 1:91 och del av Matvik 1:56 ska föra mark med tillhörande servitut från Matvik 1:56 till Matvik 1:91. Marken med servitutet är idag detaljplanelagd som naturmark. Den bestämmelsen kommer ändras och planläggas som kvartersmark för bostadsändamål.

Ett genomförande av aktuell planändring bedöms inte få betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behövs därför inte. Samråd har hållits med Miljöförbundet Blekinge Väst, som delar kommunens uppfattning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-09

Plankarta, daterad 2018-10-10

Planbeskrivning, daterad 2018-10-10

Undersökning betydande miljöpåverkan, daterat 2018-08-14

Beslutet skickas till

Sökande: X och

X

Camilla Bengtsson, ekonom

Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt

Nanny Strand, planarkitekt



§ 185 X Lokaliseringsprövning/förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, avstyckning 2018/2733

Byggnadsnämndens beslut

att med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan, med villkoret att all bebyggelse inom tänkt fastighet placeras 500 meter från gul vindyta i vindbruksplanen, tematiskt tillägg till översiktsplanen enligt Kartbilaga A.

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/lokaliseringsprövning för del av fastigheten X inkom till byggnadsnämnden 2018-08-01. Efter kompletteringar bedömdes ansökan som fullständig 2018-08-24. Förhandsbesked gäller avstyckning av fastigheten X och nybyggnad av enbostadshus. Tänkt tomtavgränsning uppges till 3600 m². Idag finns en befintlig infart på en bredd av 4,7 meter. Området är inte detaljplanlagt och ligger inte inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Enligt ansökan planerar sökande att ansluta fastigheten till kommunalt vatten och avlopp. Fastigheten angörs via X.

Byggnation enligt ansökan bedöms inte förenligt med Vindbruksplanen, tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan. Det eftersom del av aktuellt område ligger inom zonen för bygglovsstopp genererat från gul vindyta i vindbruksplanen. Del av tänkt fastighet omfattas av strandskydd. I övrigt omfattas området inte av något riksintresse. Platsen berörs inte heller av några andra natur- eller kulturvärden och åtgärden tar inte odlingsvärd mark i anspråk. Åtgärden bedöms inte stå i konflikt med något allmänt eller enskilt intresse utöver vindbruksplanen.

Kommunen bedömer att positivt förhandsbesked kan lämnas om nedanstående villkor uppfylls. Det med anledning av att det råder bygglovsstopp över del av tänkt fastighet i samband med vindbruksplanen.

Villkor med stöd av 2 kap. 5 § och 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900)

All bebyggelse inom tänkt fastighet placeras 500 meter från gul vindyta i vindbruksplanen, tematiskt tillägg till översiktsplanen (se kartbilaga A).

Grannar, kommunens VA-enhet, Miljöförbundet Blekinge Väst och Trafikverket har tillskrivits.



Grannar på X och X ställer sig positiva till att byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked enligt ansökan.

VA-enheten framför bland annat att en formell ansökan måste göras för anslutning till kommunalt vatten och spillvatten. De framför även att dag- och dräneringsvatten inte får kopplas till spillvattennätet utan måste tas omhand inom fastigheten.

Miljöförbundet Blekinge Väst har yttrat sig om strandskyddet som råder på fastigheten idag, möjlighet till enskild avloppsanläggning och uppvärmning.

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

Beslutsunderlag

Ansökan, daterad 2018-08-01
Situationsplan, inkommen 2018-08-22
Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, daterat 2018-09-04
Yttrande från VA-enheten, daterat 2018-09-12
Yttrande från Trafikverket, inkommet 2018-09-26
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-09
Kartbilaga A

Beslutet skickas till

Sökanden: X
Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt
Nanny Strand, planarkitekt

Avgift 6 689 kronor

611-311-2020-696, Attest:

Enligt debiteringsbesked
(faktura skickas separat)



§ 186 Förslag till Karlshamns kommun – Att stentrappor som går långt ut på trottoarer förses med reflex 2018/3262

Byggnadsnämndens beslut

att avslå medborgarförslaget.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen tog den 2018-09-20 emot ett medborgarförslag om att Karlshamns kommun ska se till att fastighetsägare ska ha tydlig reflex på trappor som går ut på trottoaren.

Förslagsställarens motivering till förslaget är att flera personer skadat sig på trappor som går ut på trottoaren. Ett exempel är Regeringsgatan 107-109. Förslagsställaren menar att tydliga reflexer skulle vara ett sätt att markera trapporna, speciellt nu när det börjar bli mörkt om kvällarna.

Stadsbyggnadsavdelningen föreslår att medborgarförslaget avslås med motiveringen att förslaget inte stöds av plan- och bygglagen (2010:900) vilket innebär att byggnadsnämnden inte kan kräva att fastighetsägare förser trappor som går ut på trottoaren med reflexer. Det är upp till varje enskild fastighetsägare att ansvara för säkerheten på sin egen fastighet. Det är inte heller önskvärt att klä trappor med reflexer i en kulturmiljö som bedöms vara av riksintresse då det inte harmonierar med miljön.

Däremot är tillgänglighet och säkerhet en viktig och prioriterad fråga i Karlshamns kommun. Stadsbyggnadsavdelningen kommer därför lyfta denna fråga med fastighetsägare i samband med ett av deras återkommande möten med näringslivsenheten.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag, inkommet 2018-09-20
Tjänsteskrivelse, daterad 2018-10-11

Beslutet skickas till

Förslagsställaren
Emina Kovačić, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt
Nanny Strand, planarkitekt
Mikael Persson, näringslivsutvecklare



§ 187 Översikt planärenden 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

Planöversikt



§ 188 Stadsarkitekten informerar

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen.

Sammanfattning

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

- Boverket intervjuat oss som en av fyra kommuner i hur vi arbetar med arkitektur
- Möte om utredningar kring Detaljplan Asarums IP
- Samrådsmöte detaljplan Elleholms tomatodling
- Brf Södertälje – diskussion om eventuell planändring
- Praktikant under november månad
- KSAU om skadeståndsärendet
- Mörrums skola
- Konstutsmyskning Östra Piren
- Husbåtar – ett litauiskt företag presenterar sina idéer
- Presentation på KTH om hur vi arbetar över förvaltningsgränser med att skapa trygghet i miljonprogramsområden
- Prinsgatan – genomgång med konsult
- Landskapsarkitektdagarna: föredrag om hur vi i Karlshamn arbetar med att skapa trygghet & mångfald i det offentliga rummet
- Byte av Karlshamns kommuns höjdsystem



§ 189 Korrigering av sammanträdesdagar för byggnadsnämnden 2019 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att sammanträdena 8 maj, 29 maj och 19 juni ändras till 15 maj, 5 juni och 26 juni.

Sammanfattning

Eftersom budgetdagen förlagts till 8 maj ändras nämndens sammanträde från 8 maj till 15 maj, från 29 maj till 5 juni och från 19 juni till 26 juni.

Beslutet skickas till

Ledamöter och ersättare
Berörda tjänstemän



§ 190 Redovisning av delegationsbeslut 31 oktober 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt enligt delegationsordning antagen 2018-06-27, §119. Dessa beslut ska anmälas till byggnadsnämnden för att vinna laga kraft.

Härmed anmäls beslut fattade under tiden 13 september–9 oktober 2018.

Beslutsunderlag

Redovisning av delegationsbeslut



§ 191 Underrättelser från Lantmäteriet 2018/11

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Följande underrättelser gällande Karlshamns kommun redovisas:

- Avstyckning från **Karlshamn 4:1** – avslutad förrättning
- Avstyckning av **Horsaryd 2:41**, samt fastighetsreglering mellan **Horsaryd S:1** och styckningslotten – samråd
- Fastighetsreglering berörande **Stilleryd 2:49** och **Stilleryd 2:70** samt bildande av ledningsrätt – avslutad förrättning
- Fastighetsreglering berörande **Guemåla 1:13** samt **1:25** – samråd



§ 192 Handlingar för kännedom 31 oktober 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Handlingar för byggnadsnämnden kännedom under tiden 13 september–9 oktober redovisas:

Ärendenr	§	Datum	Ärende
2017/3096	86/18	2018-09-14	Skutan 2. DOM P 2925-18 från mark- och miljödomstolen – avvisar överklagande från BN och avslår överklagande från sökanden om tidsbegränsat bygglov för ändrad verksamhet.
2018/2892	87/18	2018-09-21	KF § 116/2018 Budget 2018 och flerårsplan 2020-2021
2018/2980	88/18	2018-09-24	KF § 119/2018 Hållbara Karlshamn
2018/6	89/18	2018-10-01	X. Beslut 511-1454-2018 från LS – avslår ansökan om upphävande av strandskydd
2018/2680	90/18	2018-10-01	X. Beslut 526-4549-2018 från LS – prövar inte BN:s beslut att bevilja strandskyddsdispens för bastu
2016/1829	91/18	2018-10-01	X. Beslut 526-4550-2018 från LS – prövar inte BN:s beslut att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus
2018/98	92/18	2018-10-02	Protokoll FSG 2018-09-04 samverkansgrupp SHBF
2018/98	93/18	2018-10-05	Protokoll FSG 2018-09-17 samverkansgrupp SHBF



§ 193 Aktivitetslista plan- och mätärenden 2018/10

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna informationen

Sammanfattning

Information om pågående projekt.

Beslutsunderlag

PLANPLAN oktober 2018
Ärenderapport Mätning oktober 2018