



Byggnadsnämnden

Plats och tid Sölvesborg, Stadshuset, Lageråssalen 15:00-15.55

Beslutande ledamöter

Arne Bogren M
Lars Jönsson S ersätter Christina Hedenram S
Harald Olsson SD
Ulf Havenäng KD
Mats Birgersson M, jäv § 87
Thomas Arvidsson C ersätter Mats Birgersson § 87
Staffan Augustsson SD
Rebecca Wald V
Hans Björk SD
Daniel Johannesson M ersätter Kenth Cronqvist Sol

Ej beslutande ersättare

Dagmar Persson SD
Joakim Frid SD
Mats Gunnarsson SD
Thomas Arvidsson C
Marco Lindeqvist SD

Övriga närvarande

Annie Olofsson, nämndsekreterare
Niklas Haraldsson, bygglovschef
Magnus Runesson, teknisk chef
Dan Janérus, planarkitekt
Ebba Ryd, planarkitekt
Jessica Thim, bygglovshandläggare
Daniel Pudelski, byggnadsinspektör

Justeringsperson Harald Olsson

Justeringsplats och tid Sölvesborg, bygglovsavdelningen 2023-11-

Underskrifter

Sekreterare
Annie Olofsson

Paragrafer 85-93

Ordförande
Arne Bogren

Justerare
Harald Olsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ **Byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum 2023-11-02

Datum då anslaget publiceras 2023-11- Datum då anslaget avpubliceras 2023-

Förvaringsplats för protokollet Sölvesborg, bygglovsavdelningen

Underskrift
Annie Olofsson



Byggnadsnämnden

Ärendelista

§ 85	Budget 2024	2023/57	3
§ 86	Detaljplan Sölve 3:10 (Ljungaviken etapp 4) - Beslut om samråd	2021/21	4 - 7
§ 87	Detaljplan Sölve 6:31- Beslut om samråd	2023/25	8 - 9
§ 88	***** - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage	2023/5219	10 - 13
§ 89	***** - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad	2023/5272	14 - 19
§ 90	***** - Oanmäld installation av eldstad/röckkanal	2023/5178	20 - 22
§ 91	***** - Oanmäld installation av eldstad/röckkanal	2023/5348	23 - 25
§ 92	Meddelanden	2023/2	26
§ 93	Anmälan av delegationsbeslut	2023/1	27 - 38



Byggnadsnämnden

BN § 85

Dnr 2023/57

Budget 2024

BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner förslag till budget 2024.

Ärendet i korthet

Byggnadsnämndens budget för 2024.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2023-09-25 att fastställa ekonomiska ramar för nämnderna för 2024 (KF § 116). Byggnadsnämnden föreslås en utökad budgetram med 13 tkr. till totalt 700 tkr.

Bedömning

Nämndens kostnader är förutsägbara och innefattar i huvudsak mötes- och årsarvoden, kostnader för förlorad arbetsinkomst, IT och telefoni samt utbildningsinsatser och studiebesök.

Beslutsunderlag

Bygglovschef Niklas Haraldssons tjänsteskrivelse 2023-10-27.

Exp.

Kommunstyrelsen



Byggnadsnämnden

BN § 86

Dnr 2021/21

Detaljplan Sölve 3:10 (Ljungaviken etapp 4) - Beslut om samråd

BESLUT

Planhandlingarna godkänns för samråd.

Ett genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas, enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11 § miljöbalken.

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Ja, se bifogad barnchecklista

Ärendet i korthet

Detaljplanen ska möjliggöra en utbyggnad av bostäder i en ny etapp av Ljungaviken. I området ska finnas en blandad bebyggelse av bostäder i form av friliggande villor, parhus, radhus och kedjehus i 1-2 våningar samt flerfamiljshus i 2-4 våningar.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2021-01-26 KS § 4 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för bostäder samt utveckling av golfanläggning på del av fastigheten Mörby 11:1 m.fl. (numera Sölve 3:10) norr om Sölvesborgs golfklubb.

Byggnadsnämnden gav 2021-03-04 BN § 15 Stadsarkitektavdelningen (numera strategiska avdelningen) samma uppdrag. Planarbetet påbörjades i ett första skede redan under våren 2021 för att sedan återuppta efter att kommunen köpt marken under våren 2023. Inget planavtal har tecknats då planen tas fram av kommunen.

Efter startmöte och inledande av planarbetet ändrades inriktningen på uppdraget till att endast omfatta kommunens egen mark och bostadsutveckling på denna.

Bedömning

Detaljplaneområdet är ett stadsnära utbyggnadsområde med goda möjligheter till natur och rekreation såväl som välutbyggt gång- och cykelstråk via cykelbro över Sölvesborgsviken in till centrala staden.

I området planeras bostäder, i en variation av friliggande villatomter, radhus och kedjehus i 1-2 våningar samt ett par kvarter med möjlighet till flerfamiljshus i en



Byggnadsnämnden

höjd av 2-4 våningar. Beroende på hur typen av bebyggelse fördelas kan upp emot 100 nya bostäder byggas i området som är ca 10 hektar stort.

I utformningen av området har frågor som attraktivitet, hållbarhet och platsanpassning samt variation av bostadsformer varit vägledande. Ljungavikens karaktär av naturnära bostadsområde har inspirerat även denna etapp. Möjligheten att spara delar av naturen och se dessa som tillgångar vid utformningen av området har tidigt varit en utgångspunkt. Tallarna, de öppna ängsytorna och lövskogsmiljöerna i områdets yttre delar föreslås att sparas och utvecklas som mångfunktionella gemensamma rekreationsytor, med stigar och gång- och cykelstråk, lekotoper/naturlek, motionsslingor, ytor för öppen dagvattenhantering och ekosystemtjänster.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken. Samråd har skett med Länsstyrelsen 2022-12-12.

Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen från 2020 och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. Dock överensstämmer detaljplanen med nyligen framtagen översiktsplan som förväntas antas under hösten 2023.

Till planhandlingarna finns ett flertal utredningar framtagna, se underlag.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Dan Janérus och Karoline Lindén Bengtssons tjänsteskrivelse 2023-10-25

Plankarta/Illustration

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Behovsbedömning gällande naturvärdesinventering, rapport Miljöförbundet

Blekinge Väst, 2021-09-21

Arkeologisk förundersökning inom Mjällby 1979:3436, 2022-12-21

Översiktlig miljöteknisk rapport, Tyréns 2023-09-04.

Dagvatten- och skyfallsutredning, Strategiska avdelningen 2023-10-24

Geotekniska provgrävningar Ljungaviken 4, Strategiska avdelningen 2023-10-24

Vägledning för kompensationsåtgärder 2023-06-13

Rörelsefaktor, verktyg för fysisk aktivitet i samhällsplanering,
2023-06-27

Trafikbulerberäkning Ljungaviken etapp 4, Strategiska avdelningen 2023-10-17

Exp.

Planarkitekter D.J, K.L.B



Byggnadsnämnden

Handläggare

Dan Janérus, 0456-81 63 61

dan.janerus@solvesborg.se

Barnchecklista

1. Förklara hur beslutet, direkt eller indirekt, påverkar barn och ungdomar.

Området ligger i nära anslutning till stadens centrum, Sölvesborgs golfklubb och havet, med ett naturnära läge. Det är högst troligt och önskvärt att barnfamiljer kommer att bosätta sig i området och att barn rör sig inom området för att t.ex. nå lekplatser och grönytor m.m.

2. Har barn/ungdomar som kan komma att beröras av beslutet fått uttrycka sina åsikter?

Nej

I förslag till beslut om samråd har synpunkter inte hittills hämtats in från allmänhet utan det kommer ske under samrådet. Flera förvaltningar inom kommunens organisation med inriktning på barn har medverkat under framtagandet av samrådsförslaget. Framförallt avseende utformning av utemiljön inom den allmänna platsen.

3. Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rum?

Ja

I planarbetet har barnperspektivet och barns intressen inverkat på utformningen av framförallt den allmänna platsmarken. Områdets placering ger god möjlighet för barns lek och rörelse men även frihet att på ett tryggt sätt ta sig in till centrum.

Nya stråk och kopplingar till intilliggande kvarter skapas med sammanhängande gång- och cykelvägar vilket ger ökad tillgänglighet.

Gång- och cykeltrafik inom planområdet sker till stor del i eget nät men också i blandtrafik med bilar. På gatorna med blandtrafik är endast låga hastigheter tillåtna. Ett utbyggt gång- och cykelvägnät skapar säkra transportvägar för barn- och unga att röra sig fritt i kommunen, till skola, aktiviteter osv.

Grönområden kan under vinterhalvåret upplevas som mörka och otrygga miljöer. För att ta sig till planområdet med gång- och cykel behöver naturområden passeras. Dessa passager behöver vara upplysta och delvis öppna för att skapa en trygg miljö för trafikanterna.

Den centrala parkytan samt de stora gemensamma naturytorna fyllda med olika innehåll möjliggör möten och sociala kontakter. Naturmarken som omringar bebyggelsen skapar möjlighet för lek och rekreation vilket gynnar barn.

4. Beskriv eventuella intressekonflikter.

Planförslaget möjliggör för fler bostäder. Exploateringen innebär att skog och natur ianspråk tas för bebyggelse, ytor som idag kan användas för fri lek.

Dan Janérus
Planeringsarkitekt



Byggnadsnämnden

BN § 87

Dnr 2023/25

Detaljplan Sölve 6:31- Beslut om samråd

BESLUT

Planhandlingarna godkänns för samråd.

Ett genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas, enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11 § miljöbalken.

På grund av jäv deltar inte Mats Birgersson M i handläggningen av detta ärende.

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Nej. Planområdet är beläget i ett åker- och jordbrukslandskap utanför tätortsbebyggelse. Planområdet är inhägnat och ianspråktaget för vassbäddar som efterbehandlar slam från Sölvesborgs reningsverk. Området kommer att fortsätta vara inhägnat efter detaljplanens genomförande och därmed inte tillgängligt för allmänheten. Detaljplanen bedöms inte påverka barn/ungdomar.

Ärendet i korthet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av ett fliseldat fjärrvärmeverk med tillhörande anläggning och verksamhet i Sölve. Anläggningen syftar till att säkerställa en fossilfri och tryggad energiproduktion i kommunen och fungera som en reserv och spetspanna när ordinarie värmeförsörjning till fjärrvärmenätet inte är tillräcklig.

Bakgrund

Ansökan om planbesked för ett fliseldat fjärrvärmeverk på Sölve 6:31, invid vassbäddarna har initierats av Sölvesborgs Energi och Vatten AB och inkom 2023-03-02. Byggnadsnämnden beslutade 2023-04-13 § 31 att pröva ansökan i en detaljplaneprocess. Planarbetet påbörjades i samband med att planavtal tecknades 2023-06-29.

Bedömning

Sölvesborg är beroende av Nymöllas värmeförsörjning till fjärrvärmenätet och kommunens reservvärme produceras idag med olja. Ett biobränsleeldat fjärrvärmeverk tillgodoser ett allmänt intresse för tryggad energiproduktion i kommunen. Anläggningen bidrar till ökad användning av fossilfri energi och värme och minskar sårbarheten för oväntade haverier på ordinarie värmeförsörjning från Nymölla.



Byggnadsnämnden

Planområdet är ianspråktaget för vassbäddar, är inhägnat och har en befintlig tillfartsväg från väg 123. Området ligger i anslutning till fjärrvärmenätets huvudledningar. Detaljplanen möjliggör för en fjärrvärmeanläggning med tillhörande flislager och turbin. Anläggningens nockhöjd regleras till 15 m och totalhöjden regleras till 40m, vilket påverkar nuvarande landskapsbild som består av öppna åker- och jordbrukslandskap med långa siktlinjer.

Planområdet omfattas av strandskydd från vattendrag i norr som avses upphävas inom kvartersmark för att möjliggöra detaljplanens genomförande.

Planområdet ligger förhållandevis låglänt och inom risk för framtida stigande havsnivåer. Anläggningens lägsta golvnivå regleras till minst +3 m över nuvarande nollplan för att skydda anläggningen mot översvämningar.

Det krävs prövning enligt Miljöprövningsförordningen (2013:251) för att upprätta detaljplanen. Fjärrvärmeverket klassificeras som en anmälningsskyldig verksamhet som kommer genomgå en miljöprövning hos Miljöförbundet Blekinge väst. I miljöprövningen säkerställs bland annat anläggningens reningsmetod, stoftavskiljning, elfilter, lukt och buller för att garantera att anläggningen inte utgör risker för människors hälsa och miljö.

Undersökning av betydande miljöpåverkan visar att detaljplanens genomförande inte förväntas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Ebba Ryds tjänsteskrivelse 2023-10-25

Plankarta

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR/Geo)

Exp.

Sökande

Planarkitekt E.R.



Byggnadsnämnden

BN § 88

Dnr 2023/5219

***** - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked lämnas för nybyggnad av enbostadshus med garage.
2. Avgift för förhandsbeskedet fastställs till 7 583 kr i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad taxa. Avgiften faktureras separat. Tidsfristen började löpa 2023-09-20 när ärendet var komplett och beslut fattades 2023-11-02. Detta innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Hur avgiften är fastställd framgår av bilaga redovisning avgift.

Ärendet i korthet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage utanför område med detaljplan.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage utanför område med detaljplan. Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, synpunkter har kommit in. Remissinstanserna Miljöförbundet, Sölvesborgs Energi, Västblekinge Miljö AB, Räddningstjänsten och Strategiska avdelningen har fått ärendet för yttrande och lämnat svar.

Bedömning

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage.

Centralt i bedömningen är att ta hänsyn till allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL), eftersom anpassning till platsen och byggnadsvolymer inte styrs av en detaljplan. Enligt 2 kapitlet 2 § PBL ska prövningen i ärenden om förhandsbesked syfta till att markområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Av 2 kapitlet 4 § PBL framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kapitlet 5 § PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet,



Byggnadsnämnden

jord, berg- och vattenförhållandena, möjlighet att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjlighet att förebygga vatten- och luftföroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämplig som hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt 2 kapitlet 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, möjligheterna att hantera avfall samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Enligt 2 kapitlet 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Det aktuella området ingår inom jord- och skogsbruk som regleras i 3 kap. 4 § miljöbalken (MB). Enligt Sölvesborg kommuns översiktsplan består JS-områden huvudsakligen av jordbruksmark och skogsmark.

På ortofoton kan man se att marken inte brukats och anledningen till att sökande haft möjlighet att köpa del av mark är just för att marken inte är brukbar. Marken har mycket sten samt att det är flertal träd som växer längs östra och norra tomtgränsen. Resterande del av fastigheten Sölvesborg ***** är brukbar åkermark.

Den aktuella platsen ligger längs med Knutsängsvägen och norr om fastigheten finns några enstaka byggnader. Idag består tomten av öppen mark och en del träd och växtlighet. Vid den östra delen finns en stenmur. Vid rivning eller flytt av stenmur ska tillstånd sökas hos Länsstyrelsen.

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig, en synpunkt har kommit in. Berörd granne ***** framhåller att det finns skyddsvärda ekar där man ritat in byggnadens placering, dessa bör skyddas och byggnation bör placeras med hänsyn till dem. Granne framför också att det kan ha funnits en gammal soptipp/avstjälningsstation inom fastigheten samt frågor kring Knutsängsvägen.

Sökande har meddelat att träden kommer att bevaras. Någon exakt mätning har inte gjorts på plats och behöver man flytta hus/garage i någon riktning för att bevara träden så kommer man göra det. I samband med eventuell bygglovsansökan kontrolleras en exakt placering.

Sökande har redovisat ny in – och utfart från Knutsängsvägen. Sökande framhåller att de tänkt använda utfart mot Hörviksvägen då större delen av deras trafik kommer vara i den riktningen. Vägen från Hörviksvägen till fastigheten kommer



Byggnadsnämnden

behöva göras vid för att Räddningstjänsten och Västblekinge miljö ska kunna komma fram vid utryckning samt sophämtning. Vägen behöver även breddas för byggleveranser samt för servitut.

Strategiska avdelningen har framfört att de inte ser några problem med förhandsbeskedet, men de vill ha en vinkelrät anslutning till Knutsängsvägen för bättre sikt och samspelet med andra trafikanter på anslutningsplatsen.

Västblekinge miljö framhåller att Knutsängsvägen är smal och det är troligt att denna väg inte är farbar med renhållningsfordon och slamfordon. För att säkerställa att hämtning av kommunalt avfall kan ske på fastigheten behöver vägen vara i gott skick.

Räddningstjänsten framhåller också att vid eventuell brand eller annan händelse som kräver Räddningstjänstens assistans är det viktigt att vi har möjlighet att ta oss till den aktuella platsen. Vägbredd, kurvradie, fri höjd samt bärighet för vägar som ska betjäna bostaden bör vara anpassade efter detta.

Miljöförbundet Blekinge Väst har granskat inkomna handlingar och har inget att erinra mot sökt förhandsbesked. Detta under förutsättning att fastigheten ansluts till kommunalt VA i enlighet med ansökan samt att man upplyser om läget om deponin.

Miljöförbundet har också noterat att flygfotot (år 1960) redovisar någon form av aktivitet väster om fastighetsgränsen samtidigt som vi inte kunnat notera någon aktivitet i läget för deponin, som skulle ha varit igång 1958-61.

Vi bedömer att de uppgifter om deponi på fastigheten ***** som inkommit från en granne behöver ställas till fastighetsägaren för *****. För att bedöma om platsen är lämplig för bostadsbebyggelsen kan det vara aktuellt att genomföra markprovtagning.

Sölvesborgs energi framför att den nya avstyckningen ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Området ligger även inom primärt vattenskyddsområde vilket innebär att man måste förhålla sig till gällande föreskrifter vi byggnation.

Det finnas dock möjlighet att ansluta sig till allmänt vatten och spillvatten, men då ansvarar fastighetsägaren själv för att ta sig fram till anslutningspunkten samt komma överens med fastighetsägarna som berörs av schaktningsarbetena. Anslutningspunkten kommer preliminärt att sättas av vid stamledningarna som ligger väster om avstyckningen längs med Markasträtet, inne på *****.

Det är viktigt att nybyggnaden passa in på platsen med hänsyn till landskapsbilden och den bebyggelse som redan finns i närheten. Bevarande av träd och växtligheter rekommenderas för att bevara de höga naturvärdena på platsen. Nybyggnaden ska utföras och anpassas till omgivande byggnader vad avser färg och materialval samt storlek på byggnader för att behålla en lantlig karaktär.

Byggnadsnämnden vill upplysa om att det inte görs en fullständig prövning av kraven på placering och utformning vid prövningen av förhandsbeskedet. Det innebär att sökanden kan få ett positivt förhandsbesked men att bygglovsansökan kan komma att avslås på grund av placering eller utformning.



Byggnadsnämnden

Ny bebyggelse bör lokaliseras så att användandet av den fysiska miljön medverkar till att uppfylla en hållbar utveckling.

Byggnationen innebär begränsad påverkan på naturmiljön. Området utgör idag jordbruksmark som inte brukas. Byggnadsnämnden anser att det är motiverat att bygga på aktuell jordbruksmark i detta enskilda fall.

Byggnadsnämnden bedömer att ett positivt förhandsbesked kan lämnas enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen. Ansökan bedöms uppfylla kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1–6 och 9–11 §§ PBL.

Beslutsunderlag

Bygglövsarkitekt Vesna Stevics tjänsteskrivelse 2023-10-24.

Situationsplan, inkom 2023-06-18

Sammanställning e-tjänst, inkom 2023-05-17

Situationsplan, inkom 2023-05-17

Fotografi, inkom 2023-05-17

Inkomna yttranden

Yttrande Sölvesborgs energi, inkom 2023-07-17

Yttrande Räddningstjänsten, inkom 2023-07-05

Yttrande Miljöförbundet Blekinge Väst, inkom 2023-07-03

Yttrande Västblekinge miljö, inkom 2023-06-26

Yttrande Strategiska avdelningen, inkom 2023-06-26

Grannesynpunkt, inkom 2023-07-04

Bilagor

Anvisningar och upplysningar

Redovisning avgift

Exp.

Sökande

Kontrollansvarig

Hörda grannar



Byggnadsnämnden

BN § 89

Dnr 2023/5272

******* - Ansökan om förhandsbesked för
nybyggnad av enbostadshus med
komplementbyggnad**

BESLUT

1. Ansökan avslås gällande förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad.
2. Avgift för negativt förhandsbeskedet fastställs till 6 363 kr i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad taxa. Avgiften faktureras separat. Tidsfristen började löpa 2023-09-28 när ärendet var komplett och beslut fattades 2023-11-02. Detta innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Hur avgiften är fastställd framgår av bilaga redovisning avgift.

Ärendet i korthet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad utanför område med detaljplan.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad utanför område med detaljplan. Komplementbyggnaden är en befintlig byggnad som ska flyttas inom tomten. Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, inga synpunkter har kommit in. Miljöförbundet Blekinge Väst och Sölvesborgs energi har fått möjlighet att yttra sig över förslaget och lämnat yttrande i ärendet.

Bedömning

Bygglövsavdelningen har gjort en lokaliseringsprövning vad gäller ansökan om förhandsbesked eftersom fastigheten ligger utanför detaljplan. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad. Komplementbyggnaden är en befintlig bod som ska flyttas inom tomten.

Centralt i bedömningen är att ta hänsyn till allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL), eftersom anpassning till platsen och byggnadsvolymer inte styrs av en detaljplan. Enligt 2 kapitlet 2 § PBL ska prövningen i ärenden om förhandsbesked syfta till att markområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.



Byggnadsnämnden

Av 2 kapitlet 4 § PBL framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kapitlet 5 § PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjlighet att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjlighet att förebygga vatten- och luftföroreningar, bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämplig som hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt 2 kapitlet 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, möjligheterna att hantera avfall samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Enligt 2 kapitlet 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Översiktsplan och riktlinjer för byggande inom låglänta områden

Det aktuella området ligger i anslutning till Tredenborgsvägen. På fastigheten finns befintligt enbostadshus samt garagebyggnad och mindre bodar.

Enligt Sölvesborg kommuns översiktsplan är området utpekad som befintlig bebyggelse. Befintlig bebyggelse innehåller redan ianspråktaga områden och består av sammanhållen bebyggelse samt detaljplanerade områden. Planändringar kan bli nödvändiga men särskild hänsyn tas till befintlig bebyggelse och markanvändning.

Fastigheten omfattas även av strandskydd.

Fastigheten ***** ligger lågt i förhållande till havsnivåhöjningarna. Byggnadsnämnden har antagit länsstyrelsens riktlinjer för säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningsrisker i föränderligt klimat, för säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden 2015-11-02 (dnr 2015/417).

Fastigheten riskerar att översvämmas eftersom marknivån inte är förenlig med Länsstyrelsens riktlinjer som anger en färdiggolvshöjd om +3 meter över havet. Fastigheten ligger idag på ca +1 – 1,5 meter över havet.

FN:s klimatpanels (IPCC) utvärderingsrapport AR5 från 2013-2014 använder fyra scenarier för beräkning av framtida klimatförändringar, så kallat RCP. RCP 4,5 och 8,5 blev vedertagna att använda i div olika utredningar och är de som Länsstyrelsen utgick från i sina beslutade riktlinjer från 2015. Under 2021 och 2022 kom den sjätte IPCC-rapporten ut, AR6. I denna finns nya klimatscenarier så kallat



Byggnadsnämnden

SSP som beskriver socioekonomiska utvecklingar. Länsstyrelsen rekommenderar nu kommunerna att använda klimatscenario SSP5-8,5 (83:e percentilen) med sikte på 2150. Det är detta scenario de själva utgår från i det nya förslaget till riktlinjer som skickats på remiss till kommunerna.

Riktlinjerna föreslås för Sölvesborgs kommun uppgå till +3,92 meter. Med anledning av ovan har inga nya utbyggnadsområden för bostäder pekats ut som ligger under angivna riktlinjer, såväl beslutade som föreslagna, i granskningsförslaget till ny översiktsplan Sölvesborg 2050.

Detaljplanekrav

En grundläggande förutsättning i plan- och bygglagen är att den mark som tas i anspråk för bebyggelse ska vara lämplig för ändamålet. Lämpligheten kan prövas genom detaljplan, förhandsbesked eller bygglov. I vissa fall ställs det krav på att lämpligheten prövas i en detaljplaneprocess och som aktualiseras vid prövning av förhandsbesked och bygglov. Bebyggelse ska, på sätt som framgår av nämndens beslut, prövas genom detaljplan om det råder stor efterfrågan på mark i området för byggande och åtgärden gäller ett nytt lovpliktigt byggnadsverk.

Trots kravet på detaljplan för ett enstaka nytt byggnadsverk krävs ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Det kan enligt förarbetena gälla vid komplettering med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter eller vid behov av nya bostäder i samband med ett generationsskifte i ett jordbruksföretag. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 553 och prop. 2017/18:167 sid. 12).

Grannanhörande och remissinstanser

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, inga synpunkter har kommit in. Miljöförbundet Blekinge Väst, Sölvesborgs energi har fått möjlighet att yttra sig över förslaget. Sökande har tagit del av yttrandena.

Miljöförbundet har granskat inkomna handlingar och framför:

”Förhandsbeskedet avstyrks med nuvarande placering, då det bedöms medföra risk för stor negativ påverkan på en bok, som är ett registrerat särskilt skyddsvärt träd. (Boken växer på kommunens fastighet men kronan och rotsystemet sträcker sig in på *****). Söks förhandsbesked med en alternativ placering, minst två meter utanför bok kronans droppzon, bör byggnation kunna göras utan betydande negativ påverkan på det särskilt skyddsvärda trädet.

Det är dock viktigt att understryka att kommunen bör bevilja förhandsbesked endast om kommunen ser att boken kan stå kvar på lång sikt, även när sökta byggnader upp-förts/flyttats. Detta kan behöva stämmas av med kommunens markförvaltare eller mot-svarande. Kommunen behöver också beakta att avverkning, toppkapning eller annan kraftig beskärning av ett särskilt skyddsvärt träd, som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Anmälan görs till länsstyrelsen.

Det är tyvärr inte ovanligt att en placering av byggnader nära skyddsvärda träd, leder till framtida krav på nedtagning eller beskärning av de skyddsvärda träden med hänvisning till säkerhetsaspekter. Kommunen behöver därför säkerställa att eventuella framtida krav på beskärning/nedtagning av den särskilt skyddsvärda



Byggnadsnämnden

boken kommer att kunna avslås, utan att kommunen riskerar exempelvis skadeståndsansvar.”

Miljöförbundet framför även upplysningar gällande havsnivåhöjningar, parkslikde, tidigare yttrande i strandskydd samt skyddsvärda träd.

Sölvesborgs Energi framför att fastigheten är idag ansluten till den allmänna Va-anläggningen. När det gäller ändring av antal bostadsenheter och bostadsytor så skall detta anmälas till Sölvesborg Energi när den nya enheten är inkopplad.

Bemötande

Sökande har fått tjänsteskrivelse samt förslag till beslut för att läsa igenom och bemöta skrivelsen.

Sökande har lämnat yttrande och framför att bygglovsavdelningen anser att ansökan inte uppfyller kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1-6 och 9-11 §§ PBL, samt att förhandsbesked inte är lämpligt och därför ska avslås. Sökande framhåller att de skäl som anges är svåra att förstå hur bygglovsavdelningen egentligen landat i sitt beslutsförslag.

Sökande har framfört att man fört dialog med kommunarkitekten gällande utformning och design för att hitta ett harmoniskt formspråk som är i samklang med övrig bebyggelse.

Sökande framför även att vi inte remitterat kommunarkitekten men vi har remitterat tre andra remissinstanser.

I Sölvesborgs kommuns översiktsplan framgår att kommunen är positiv till nybyggnation av bostäder i det aktuella området. Samtidigt framgår det att den framtida klimatpåverkan också ska beaktas. Sökande framhåller även att anpassningen avseende stigande vattennivå är något som man kan åtgärda för att komma upp med färdiga golvhöjder i lämpliga nivåer. En rimlig och beprövad metod är att bygga på stolpar. I bemötandet finns en mer utvecklad analys i punkt form där sökande framfört synpunkterna.

Sammanfattning

Det som i första hand ska prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd överhuvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska sålunda prövas huruvida åtgärden uppfyller de allmänna intressen om lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL.

Prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas Lag (2014:862).



Byggnadsnämnden

Det är i första hand kommunen som ansvarar för utvecklingen av bebyggelse inom den egna kommunen. Riktlinjerna för denna utveckling framgår av kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är endast vägledande och således inte bindande. Den utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om bygglov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning. Idag är fastigheten utpekad som befintlig bebyggelse.

För att erhålla positivt förhandsbesked ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. risken för översvämning (se 2 kap. 5 § första stycket 5. PBL). För bedömningen av markens lämplighet i det enskilda fallet har Länsstyrelsen i Blekinge län tagit fram särskilda riktlinjer för att bedöma vilka säkerhetsnivåer som krävs i låglänta områden för att byggnadsverk ska tryggas mot översvämningsrisker relaterade till bl.a. stigande havsnivåer. Riktlinjerna är inte bindande vid prövning av förhandsbesked, men kan tjäna som ledning vid den bedömning som ska göras av byggnadsverks lokalisering med hänsyn till översvämningsrisk.

Det finns fler aspekter som man måste beakta trots att man kan redovisa att en byggnad går att höjas med pelare. Tillgänglighet till huset och tomten, landskapsbilden i området. Bygglövsavdelningen har tittat på omgivningen och anpassningskravet och inte hittat andra liknande hus med pelare, vilket gör att det inte kommer kunna samspela med övrig bebyggelse. I området finns en del blandad bebyggelse, det flesta husen är av fritidshuskaraktär i 1-1/5 plans hus. Respekt för och anpassning till omgivningen innebär inte att alla hus måste se ut på samma sätt. Dock ska man kunna läsa av området i sin helhet och att den befintliga miljön framträder. Det är viktigt att nya hus samspelar med övrig bebyggelse.

Byggnadsnämnden bedömer att placering av ett nytt hus på den föreslagna platsen inte kan anses främja en ändamålsenlig struktur. Åtgärden kommer påverka landskapsbilden i allt för stor omfattning. Det nya huset kommer behöva höjas avsevärt och byggas på pelare samt göra tomten tillgänglig med form av ramper eller väsentliga markhöjningar. Då höjningen innebär mer än + 1,5-2 meter kommer byggnaden att avvika från övrig bebyggelse och vara främmande i landskapsbilden.

Frågan i ärendet handlar främst om markens lämplighet. Anpassningen i området så som landskapsbild och befintlig miljö/bebyggelse ska man också ta hänsyn till. En mer detaljerad utformning och gestaltning tittar man närmre på vid en eventuellt bygglovsansökan.

Syftet med en lokaliseringsprövning är att avgöra vilken mark som är lämplig för vilken bebyggelse. En grundregel i prövningen är att marken i fråga ur allmän synvinkel ska vara lämplig för ändamålet för att kunna bli aktuell för bebyggelse. I prövningen ska det i första hand beaktas aspekter som hälsa och säkerhet, jord,



Byggnadsnämnden

berg- och vattenförhållanden, möjligheterna att ordna teknisk och social infrastruktur, liksom förutsättningarna till trafikförsörjning samt möjligheterna att förebygga föroreningar, störningar och risker för olyckor, översvämning och erosion (Mål nr P 3 066-17).

Vid en samlad bedömning finner byggnadsnämnden att den föreslagna platsen, med hänsyn till dess läge, inte är mest lämpad för att tas i anspråk för ny bebyggelse på grund av vattenförhållanden liksom risk för översvämningar. Med anledning av vattenförhållandena och markens läge kommer framtida byggnader att behövas höjas. Detta påverkar landskapsbilden samt olägenhet för närliggande grannar. En annan faktor som är viktig att ta hänsyn till är fastighetens utformning. Med ytterligare nytt enbostadshus på en tomt där det redan finns ett enbostadshus kan det innebära att man försvårar framkomligheten vad avser tillgänglighet på tomten, in- och utfart samt parkeringsplatser om det i framtiden ska styckas av. Fastighetens lämplighet att bebyggas med ytterligare ett enbostadshus saknas. Därmed saknas förutsättningar för att lämna positivt förhandsbesked enligt ansökan.

Ansökan bedöms inte uppfylla kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1–6 och 9–11 §§ PBL. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad är inte lämpligt och ska därför avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Bygglovsarkitekt Vesna Stevics tjänsteskrivelse 2023-10-24.

Övrigt, inkom 2023-08-29

Övrigt, inkom 2023-08-29

Planritning, inkom 2023-08-29

Sektionsritning, inkom 2023-08-29

Situationsplan, inkom 2023-08-29

Situationsplan, inkom 2023-08-29

Fasadritning, inkom 2023-08-29

Ansökan, inkom 2023-07-04

Fotografi, inkom 2023-07-03

Situationsplan, inkom 2023-07-03

Inkomna yttranden

Yttrande Miljöförbundet Blekinge Väst, inkom 2023-09-28

Bilaga från Miljöförbundet Blekinge Väst, inkom 2023-09-22

Yttrande Sölvesborgs energi, inkom 2023-09-21

Bemötande, inkom 2023-10-23

Bilagor

Hur man överklagar

Redovisning avgift

Exp. Sökande

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

BN § 90 Dnr 2023/5178

******* - Oanmäld
installation av eldstad/röckkanal**

BESLUT

Fastighetsägare ***** på rubricerad fastighet påförs en byggsanktionsavgift om 5 250 kronor, med stöd av 11 kap. 51§ Plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 13§ 2 Plan- och byggförordningen (2011:338).

Avgiften ska betalas till Sölvesborgs kommun inom två månader från delgivning av beslut.

Yrkande

Lars Jönsson S: bifall till liggande förslag.

Rebecca Wald V: sanktionsavgiften ska reduceras med 50 %.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden bifallit Jönssons yrkande.

Ärendet i korthet

Anmälan avser oanmäld installation eldstad/röckkanal på rubricerad fastighet innan startbesked har beviljats.

Bakgrund

Besiktningsprotokoll över nyinstallation inkom 2023-04-26 då det även konstaterades att det ännu inte fanns någon registrerad ansökan hos Byggnadsnämnden vad avser installation av eldstad/röckkanal på rubricerad fastighet.

Förslaget är därför att en byggsanktionsavgift ska tas ut. Den totala byggsanktionsavgiften är beräknad till 5250 kronor.

Bedömning

Den utförda åtgärden är anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) 10 kap. 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8. Om



Byggnadsnämnden

någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden anser det klarlagt att fastighetsägare, ***** **, på rubricerad fastighet har påbörjat anmälningspliktiga åtgärder utan beviljat startbesked på fastigheten vilket strider mot bestämmelsen i 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och att det därmed enligt 11 kap 51 § PBL ska tas ut en byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden bedömer att fastighetsägare, ***** **, på rubricerad fastighet är betalningsansvarig för byggsanktionsavgiften eftersom det var fastighetsägaren som vid tidpunkten för överträdelsen, begick överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att 1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, 2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, 3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av 1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, 2. den som begick överträdelsen, eller 3. den som fått en fördel av överträdelsen.



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektör Daniel Pudelskis tjänsteskrivelse 2023-10-16.

Beräkning byggsanktionsavgift, 2023-10-16

Kommunicering, 2023-10-16

Sotarintyg, 2023-04-26

Exp.

Fastighetsägare



Byggnadsnämnden

BN § 91 Dnr 2023/5348

******* - Oanmäld
installation av eldstad/röckkanal**

BESLUT

Fastighetsägare ***** och ***** på rubricerad fastighet påförs en byggsanktionsavgift om 5 250 kronor, med stöd av 11 kap. 51§ Plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 13§ 2 Plan- och byggförordningen (2011:338).

Avgiften ska betalas till Sölvesborgs kommun inom två månader från delgivning av beslut.

Yrkande

Lars Jönsson S: bifall till liggande förslag.

Rebecca Wald V: sanktionsavgiften ska reduceras med 50 %.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden bifallit Jönssons yrkande.

Ärendet i korthet

Anmälan avser oanmäld installation eldstad/röckkanal på rubricerad fastighet innan startbesked har beviljats.

Bakgrund

Besiktningsprotokoll över nyinstallation inkom 2023-08-21 då det även konstaterades att det ännu inte fanns någon registrerad ansökan hos Byggnadsnämnden vad avser installation av eldstad/röckkanal på rubricerad fastighet.

Förslaget är därför att en byggsanktionsavgift ska tas ut. Den totala byggsanktionsavgiften är beräknad till 5250 kronor.

Bedömning

Den utförda åtgärden är anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) 10 kap. 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8. Om



Byggnadsnämnden

någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden anser det klarlagt att fastighetsägare, ***** **, på rubricerad fastighet har påbörjat anmälningspliktiga åtgärder utan beviljat startbesked på fastigheten vilket strider mot bestämmelsen i 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och att det därmed enligt 11 kap 51 § PBL ska tas ut en byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden bedömer att fastighetsägarna, ***** ** och ***** **, på rubricerad fastighet är betalningsansvarig för byggsanktionsavgiften eftersom det var fastighetsägarna som vid tidpunkten för överträdelsen, begick överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att 1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, 2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, 3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av 1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, 2. den som begick överträdelsen, eller 3. den som fått en fördel av överträdelsen.



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektör Daniel Pudelskis tjänsteskrivelse 2023-10-16.

Beräkning byggsanktionsavgift, 2023-10-16

Kommunicering, 2023-10-16

Sotarintyg, inkom 2023-08-21

Exp.

Fastighetsägare



Byggnadsnämnden

BN § 92

Dnr 2023/2

Meddelanden

BESLUT

Meddelandena läggs till handlingarna.

Meddelande

1. Länsstyrelsens beslut gällande överklagan BN § 36/2023 Oanmäl
installation av eldstad/röckkanal
2. Sydarkiveras Rapport från kontroll av dataskyddsefterlevnad 2023 för
byggnadsnämnden i Sölvesborgs kommun
3. Beslut om att Krisledningsnämnden i Sölveborgs kommun träder i funktion



Byggnadsnämnden

BN § 93

Dnr 2023/1

Anmälan av delegationsbeslut

BESLUT

Anmälningarna läggs till handlingarna.

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
LOV-PBL-tillstånd							
BN 2023-000368			2023-00067	Beslut	2023-10-18		Delegation
2023-08-31			4	Avskrivning			Daniel Pudelski
2023-10-18			2023-10-18				
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad							
BN 2023-000359			2023-00062	Beslut	2023-09-26	Beviljas	Delegation
2023-08-24			2	Bygglov			Jessica Thim
2023-09-26			2023-09-26				
Bygglov för nybyggnad av frit dshus samt installation av eldstad							
BN 2023-000312			2023-00062	Beslut	2023-09-26	Beviljas	Delegation
2023-08-01			4	Bygglov			Jessica Thim
2023-09-26			2023-09-26				
Bygglov för nybyggnad av kontor, lager samt danslokal samt marklov							
BN 2023-000392			2023-00068	Beslut	2023-10-20	Beviljas	Delegation
2023-09-15			3	Bygglov			Jessica Thim
2023-10-20			2023-10-20				
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage samt rivningslov för rivning av befintligt fr t dshus samt installation av eldstad							
BN 2023-000330			2023-00062	Beslut	2023-09-27	Beviljas	Delegation
2023-08-14			5	Bygglov inkl. startbesked			Jessica Thim
2023-09-27			2023-09-27				
Bygglov för fasadändring av enbostadshus samt tillbyggnad av takkupa							
BN 2023-000310			2023-00063	Beslut	2023-09-29	Beviljas	Delegation
2023-08-01			0	Bygglov inkl. startbesked			Jessica Thim
2023-09-29			2023-09-29				
Bygglov för ändrad användning från förskola till ett enbostadshus							

Adress
Sölvesborgs kommun

Besöksadress
Repslagaregatan 1

Telefon/Fax
0456-816000

Webbadress/E-post

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000299			2023-00064	Beslut	2023-10-09	Beviljas	Delegation
2023-07-12			4				
Bygglov för nybyggnad av garage			2023-10-09	Bygglov inkl. startbesked			Vesna Stev c
BN 2023-000223			2023-00066	Beslut	2023-10-16	Beviljas	Delegation
2023-05-23			2				
Bygglov för nybyggnad av cykelgarage, två stycken väderskydd för cyklar, två väderskydd/busskjul samt informationstavla samt rivningslov för rivning av befintliga busskjul			2023-10-16	Bygglov inkl. startbesked			Jessica Thim
BN 2023-000423			2023-00066	Beslut	2023-10-17	Beviljas	Delegation
2023-10-09			8				
Bygglov för utväändig ändring av enbostadshus med takbyte			2023-10-17	Bygglov inkl. startbesked			Vesna Stev c
BN 2023-000377			2023-00066	Beslut	2023-10-17	Beviljas	Delegation
2023-09-07			9				
Bygglov för nybyggnad av stall/hästboxar			2023-10-17	Bygglov inkl. startbesked			Jessica Thim
BN 2023-000385			2023-00067	Beslut	2023-10-18	Beviljas	Delegation
2023-09-12			2				
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus			2023-10-18	Bygglov inkl. startbesked			Jessica Thim
BN 2023-000391			2023-00067	Beslut	2023-10-18	Beviljas	Delegation
2023-09-14			6				
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt fasadändring			2023-10-18	Bygglov inkl. startbesked			Vesna Stev c

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000394			2023-00067	Beslut	2023-10-19	Beviljas	Delegation
2023-09-18			8	Bygglov inkl.			Vesna Stev c
Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport/förråd			2023-10-19	startbesked			
BN 2023-000399			2023-00067	Beslut	2023-10-19	Beviljas	Delegation
2023-09-25			0	Bygglov inkl.			Jessica Thim
Bygglov för tillbyggnad av frit dshus samt installation av eldstad			2023-10-19	startbesked			
BN 2023-000031			2023-00068	Beslut	2023-10-20	Beviljas	Delegation
2023-01-27			4	Bygglov inkl.			Vesna Stev c
Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad samt nybyggnad av plank			2023-10-20	startbesked			
BN 2023-000408			2023-00068	Beslut	2023-10-23	Beviljas	Delegation
2023-10-01			0	Bygglov inkl.			Vesna Stev c
Ansökan om bygglov för nybyggnad av stenmur			2023-10-23	startbesked			
BN 2023-000407			2023-00065	Beslut	2023-10-09	Beviljas	Delegation
2023-09-30			2	Rivningslov inkl.			Jessica Thim
Ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad			2023-10-09	startbesked			
BN 2023-000039			2023-00061	Beslut	2023-09-26	Beviljas	Delegation
2023-02-03			9	Slutbesked			Annie Olofsson
Anmälan om installation av eldstad/röckanal i enbostadshus			2023-09-26				
BN 2023-000356			2023-00062	Beslut	2023-09-26	Beviljas	Delegation
2023-08-24			0	Slutbesked			Annie Olofsson
Anmälan om installation av eldstad/röckanal			2023-09-26				

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000328			2023-00062	Beslut	2023-09-26	Beviljas	Delegation
2023-08-12			1	Slutbesked	2023-09-26		Annie Olofsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2022-000506			2023-00062	Beslut	2023-09-26	Beviljas	Delegation
2022-10-14			3	Slutbesked	2023-09-26		Daniel Pudelski
Anmälan om installation av eldstad/röckkanal							
BN 2021-000513			2023-00062	Beslut	2023-09-28	Beviljas	Delegation
2021-09-08			7	Slutbesked	2023-09-28		Jessica Thim
Anmälan om tillbyggnad av frit dshus							
BN 2023-000064			2023-00063	Beslut	2023-10-03	Beviljas	Delegation
2023-02-15			6	Slutbesked	2023-10-03		Annie Olofsson
Anmälan om installation av eldstad i enbostadshus							
BN 2023-000022			2023-00063	Beslut	2023-10-03	Beviljas	Delegation
2023-01-26			9	Slutbesked	2023-10-03		Annie Olofsson
Anmälan om installation av eldstad i fr t dshus							
BN 2022-000077			2023-00064	Beslut	2023-10-04	Beviljas	Delegation
2022-02-17			1	Slutbesked	2023-10-04		Daniel Pudelski
Bygglov för nybyggnad av handelslokal och lager samt marklov för fällning av träd							
BN 2023-000090			2023-10-04	Beslut	2023-10-04	Beviljas	Delegation
2023-03-02				Slutbesked			Vesna Stev c
Bygglov för utvändig ändring av affärsbyggnad							

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2021-000306			2023-00064	Beslut	2023-10-04	Beviljas	Delegation
2021-05-08			2	Slutbesked			Vesna Stev c
2023-10-04							
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad							
BN 2022-000131			2023-00064	Beslut	2023-10-04	Beviljas	Delegation
2022-03-14			5	Slutbesked			Daniel Pudelski
2023-10-04							
Bygglov för tillbyggnad av frit dshus							
BN 2022-000160			2023-00064	Beslut	2023-10-05	Beviljas	Delegation
2022-03-27			9	Slutbesked			Jessica Thim
2023-10-05							
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad							
BN 2022-000078			2023-10-05	Beslut	2023-10-05	Beviljas	Delegation
2022-02-18				Slutbesked			Vesna Stev c
2023-10-05							
Bygglov för fasadändring av frit dshus							
BN 2022-000024			2023-00065	Beslut	2023-10-06	Beviljas	Delegation
2022-01-18			0	Slutbesked			Vesna Stev c
2023-10-06							
Anmälan om installation av eldstad/röckanal i bastu							
BN 2023-000068			2023-00065	Beslut	2023-10-09	Beviljas	Delegation
2023-02-16			5	Slutbesked			Daniel Pudelski
2023-10-09							
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i tvåbostadshus							
BN 2023-000227			2023-00065	Beslut	2023-10-09	Beviljas	Delegation
2023-05-24			6	Slutbesked			Daniel Pudelski
2023-10-09							
Anmälan om installation av eldstad/röckanal i enbostadshus							

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000096			2023-10-10	Beslut	2023-10-10	Beviljas	Delegation
2023-03-07				Slutbesked			Vesna Stev c
Bygglov för utväändig ändring av skola med nytt tak och ommålning							
BN 2023-000201			2023-000660	Beslut	2023-10-11	Beviljas	Delegation
2023-05-08			2023-10-11	Slutbesked			Annie Olofsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2021-000194			2023-000663	Beslut	2023-10-12	Beviljas	Delegation
2021-03-28			2023-10-12	Slutbesked			Jessica Thim
Bygglov för om- och tillbyggnad av frit dshus							
BN 2023-000389			2023-000664	Beslut	2023-10-13	Beviljas	Delegation
2023-09-13			2023-10-13	Slutbesked			Annie Olofsson
Anmälan om installation av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2022-000494			2023-000665	Beslut	2023-10-16	Beviljas	Delegation
2022-10-11			2023-10-16	Slutbesked			Jessica Thim
Anmälan om installation av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2022-000004			2023-000666	Beslut	2023-10-16	Beviljas	Delegation
2021-12-30			2023-10-16	Slutbesked			Jessica Thim
Anmälan om installation av eldstad/röckkanal							
BN 2021-000186			2023-000666	Beslut	2023-10-17	Interimistiskt	Delegation
2021-03-24			2023-10-17	Slutbesked			Niklas Haraldsson
Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt komplementbyggnad							

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000310			2023-00067	Beslut	2023-10-18	Beviljas	Delegation
2023-08-01			3	Slutbesked			Jessica Thim
Bygglov för ändrad användning från förskola till ett enbostadshus			2023-10-18				
BN 2022-000112			2023-00067	Beslut	2023-10-19	Beviljas	Delegation
2022-03-03			7	Slutbesked			Jessica Thim
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad			2023-10-19				
BN 2023-000008			2023-00067	Beslut	2023-10-19	Beviljas	Delegation
2023-01-09			9	Slutbesked			Annie Olofsson
Anmälan om installation av eldstad/röckanal			2023-10-19				
BN 2022-000525			2023-00068	Beslut	2023-10-20	Beviljas	Delegation
2022-10-27			2	Slutbesked			Daniel Pudelski
Bygglov för nybyggnad av frit dshus samt rivning samt installation av eldstad			2023-10-20				
BN 2021-000121			2023-00068	Beslut	2023-10-23	Beviljas	Delegation
2021-03-04			5	Slutbesked			Vesna Stev c
Anmälan om installation av eldstad/röckanal			2023-10-23				
BN 2023-000364			2023-00061	Beslut	2023-09-26	Beviljas	Delegation
2023-08-29			8	Startbesked			Daniel Pudelski
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad			2023-09-26				
BN 2023-000396			2023-00062	Beslut	2023-09-27	Beviljas	Delegation
2023-09-20			6	Startbesked			Daniel Pudelski
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad			2023-09-27				

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000406			2023-00063	Beslut	2023-09-29	Beviljas	Delegation
2023-09-28			1	Startbesked			Daniel Pudelski
Anmälan om installation av hiss i enbostadshus			2023-09-29				
BN 2023-000260			2023-00063	Beslut	2023-09-29	Beviljas	Delegation
2023-06-26			2	Startbesked			Daniel Pudelski
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med förråd samt installation av eldstad			2023-09-29				
BN 2023-000395			2023-00063	Beslut	2023-10-03	Beviljas	Delegation
2023-09-19			7	Startbesked			Annie Olofsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus			2023-10-03				
BN 2023-000403			2023-00063	Beslut	2023-10-03	Beviljas	Delegation
2023-09-27			8	Startbesked			Annie Olofsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus			2023-10-03				
BN 2023-000221			2023-00064	Beslut	2023-10-03	Beviljas	Delegation
2023-05-22			0	Startbesked			Daniel Pudelski
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad			2023-10-03				
BN 2023-000312			2023-00064	Beslut	2023-10-04	Beviljas	Delegation
2023-08-01			6	Startbesked			Daniel Pudelski
Bygglov för nybyggnad av kontor, lager samt danslokal samt marklov			2023-10-04				

Adress
Sölvesborgs kommun

Besöksadress
Repslagaregatan 1

Telefon/Fax
0456-816000

Webbadress/E-post

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000057			2023-00064	Beslut	2023-10-05	Beviljas	Delegation
2023-02-14			8	Startbesked			Daniel Pudelski
Bygglov för nybyggnad av stålhall med kontorsdel			2023-10-05				
BN 2022-000270			2023-00065	Beslut	2023-10-06	Beviljas	Delegation
2022-05-31			1	Startbesked			Niklas Haraldsson
Bygglov för fasadändring av kontorshus samt ändrad planlösning och brandskydd			2023-10-06				
BN 2023-000409			2023-00065	Beslut	2023-10-09	Beviljas	Delegation
2023-09-28			3	Startbesked			Daniel Pudelski
Anmälan om installation av eldstad/röckanal i enbostadshus			2023-10-09				
BN 2023-000410			2023-00065	Beslut	2023-10-09	Beviljas	Delegation
2023-09-27			4	Startbesked			Annie Olofsson
Anmälan om installation av eldstad/röckanal i fritidshus			2023-10-09				
BN 2022-000264			2023-00065	Beslut	2023-10-10	Delstartbesked	Delegation
2022-05-24			9	Startbesked			Daniel Pudelski
Bygglov för nybyggnad av förskola med komplementbyggnader samt rivningslov för rivning av befintliga förskola och komplementbyggnader			2023-10-10				
BN 2023-000390			2023-00066	Beslut	2023-10-11	Beviljas	Delegation
2023-09-14			1	Startbesked			Annie Olofsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus			2023-10-11				

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000421			2023-00066	Beslut	2023-10-16	Beviljas	Delegation
2023-10-09			7	Startbesked			Annie Olofsson
2023-10-16			2023-10-16				
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2023-000431			2023-00067	Beslut	2023-10-18	Beviljas	Delegation
2023-10-17			1	Startbesked			Jessica Thim
2023-10-18			2023-10-18				
Anmälan om installation av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2023-000417			2023-00067	Beslut	2023-10-18	Beviljas	Delegation
2023-10-06			5	Startbesked			Niklas Haraldsson
2023-10-18			2023-10-18				
Anmälan om installation av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2023-000416			2023-00068	Beslut	2023-10-19	Beviljas	Delegation
2023-10-06			1	Startbesked			Daniel Pudelski
2023-10-19			2023-10-19				
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad (attefall)							
TLS-Tillsyn							
BN 2023-000295			2023-00062	Beslut	2023-09-28		Delegation
2023-07-12			8	Avskrivning			Niklas Haraldsson
2023-09-28			2023-09-28				
Tillsyn häck skymmer sikt							
BN 2023-000369			2023-00062	Beslut	2023-09-28		Delegation
2023-08-31			9	Avskrivning			Niklas Haraldsson
2023-09-28			2023-09-28				
Tillsyn häck skymmer sikt							
BN 2023-000361			2023-00063	Beslut	2023-10-02		Delegation
2023-08-26			3	Avskrivning			Niklas Haraldsson
2023-10-02			2023-10-02				
Tillsyn häckar skymmer sikt							

Bygglovsavdelningen

Delegationslista

Beslut from: 2023-09-26
tom: 2023-10-23

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000255			2023-00063	Beslut	2023-10-02		Delegation
2023-06-21			4	Avskrivning			Niklas Haraldsson
Tillsyn häck skymmer sikt			2023-10-02				
BN 2022-000349			2023-00065	Beslut	2023-10-10		Delegation
2022-07-08			8	Avskrivning			Daniel Pudelski
Tillsyn klippning av buskar			2023-10-10				