



Byggnadsnämnden

Plats och tid	Sölvesborg, Stadshuset, Lageråssalen 15:00-16:05
Beslutande ledamöter	Arne Bogren M Christina Hedenram S Dagmar Persson SD ersätter Harald Olsson SD Mats Gunnarsson SD ersätter Ulf Havenäng KD Mats Birgersson M, Jäv § 58 Tommy Magnell M ersätter Mats Birgersson M § 58 Staffan Augustsson SD Rebecca Wald V Hans Björk SD Kenth Cronqvist SoL
Ej beslutande ersättare	Tommy Magnell M Lars Jönsson S Nihada Kilim S Thomas Arvidsson C Marco Lindeqvist SD
Övriga närvarande	Annie Olofsson, nämndsekreterare Niklas Haraldsson, bygglovschef Anna Terning, samhällsplanerare Karoline Lindén Bengtsson, planarkitekt Dan Janérus, planarkitekt Helen Gårner, miljösamordnare Matilda Natt Och Dag, bygglovsarkitekt Karlshamn Vesna Stevic, bygglovsarkitekt Daniel Pudelski, byggnadsinspektör
Justeringsperson	Dagmar Persson
Justerings plats och tid	Sölvesborg, Bygglövsavdelningen 2023-06-01
Underskrifter	
Sekreterare	 Paragrafer 54-63 Annie Olofsson
Ordförande	 Arne Bogren
Justerare	 Dagmar Persson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-06-01		
Datum då anslaget publiceras	2023-06-02	Datum då anslaget avpubliceras	2023-06-23
Förvaringsplats för protokollet	Sölvesborg, Bygglövsavdelningen		
Underskrift	 Annie Olofsson		



Byggnadsnämnden

Ärendelista

§ 54	Information om regionalt samarbete kring vägledning om brukningsvärd jordbruksmark	2023/2	3
§ 55	Hörby 5:17 - Ansökan om planbesked	2023/37	4 - 5
§ 56	Del av Hanö 1:76 – Beslut om samråd	2016/317	6 - 8
§ 57	***** - Strandskyddsdispens för trädäck samt spång	2020/553	9 - 10
§ 58	***** - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad Hosaby 11:106 (Fyrkantsgränd 2) –	2023/5120	11 - 18
§ 59	Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt marklov för höjning av mark	2023/5141	19 - 22
§ 60	***** - Bygglov för fasadändring av enbostadshus med takbyte	2023/5210	23 - 27
§ 61	***** - Olovlig rivning samt byggnation av komplementbyggnad	2022/5402	28 - 30
§ 62	Meddelanden	2023/2	31
§ 63	Anmälan av delegationsbeslut	2023/1	32 - 39



Byggnadsnämnden

BN § 54 Dnr 2023/2

Information om regionalt samarbete kring vägledning om bruksvärd jordbruksmark

BESLUT

Informationen läggs till handlingarna.

Information

Samhällsplanerare informerar om regionalt samarbete kring vägledning om bruksvärd jordbruksmark

Jordbruksmarkens värde blir en allt större och viktigare fråga i samhällsplaneringen. Argumentering och avvägning görs idag i varje enskilt fall där jordbruksmark föreslås tas i anspråk för exploatering. Frågan har tagits upp på regional nivå och en arbetsgrupp med representanter från samtliga blekingekommuner, Region Blekinge och Länsstyrelsen har enats om att framtagande av en metod och vägledning samt en klassificering av jordbruksmarken i länet skulle utgöra ett värdefullt stöd i såväl planering som lovgivning. Det skulle underlätta arbetet med att väga olika intressena som boende, näringsliv, kulturmiljöer och turism mot intresset och vikten av att bevara jordbruksmarken för vår försörjning. Att vägledningen görs gemensamt för hela regionen gör att avvägningarna i de olika kommunerna kan göras mer jämställda och underlätta en regional utveckling och ett regionalt bevarande av jordbruksmark.

För att finansiera arbetet kommer medel (100 %) sökas från SydostLeader. Region Blekinge ansvarar för att ta fram en projektansökan.



Byggnadsnämnden

BN § 55 Dnr 2023/37

Hörby 5:17 - Ansökan om planbesked

BESLUT

Ansökan prövas i en detaljplaneprocess enligt 5 kap. 2-5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Planarbetet ska bekostas av sökanden.

Yrkande

Christina Hedenram S, Hans Björk SD, Kenth Cronqvist SoL: bifall till planbesked.

Rebecca Wald V: avslag till planbesked.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på om nämnden ska besluta enligt Hedenrams, Björks och Cronqvists yrkande eller Walds yrkande och finner att Hedenrams, Björks och Cronqvists förslag bifalls.

Rebecca Wald V reserverar sig mot beslutet.

Ärendet i korthet

Syftet med ansökan är att planlägga fastigheten Hörby 5:17 för ca 14 bostadstomter. Området utgörs av betes- och ängsmark.

Bakgrund

Ansökan om planbesked för fastigheten Hörby 5:17 inkom 2023-04-13.

Enligt ansökan råder brist på tomtmark i Nogersund och Hällevik, och exploateringen syftar till att skapa ca 14 nya tomter på fastigheten i anslutning till befintlig bebyggelse norr och söder om fastigheten. Fastigheten består idag av betes- och ängsmark.

Bedömning

Byggnadsnämnden ställer sig positiva till att pröva ansökan i en detaljplaneprocess.

Förhandsbesked har tidigare lämnats för två tomter inom sökt område.



Byggnadsnämnden

Området har tidigare förespråkats som lämpligt att förtäta. Det föreligger stor tomtbrist inom området Nogersund-Hällevik, framförallt mot Nogersund.

Förslaget ligger inte inom brukningsvärd jordbruksmark, överensstämmer delvis med förslag från kommande ÖP 2050, hindrar inte grönstråket och bryter inte mot landskapsbilden.

Beslutsunderlag

Planeringsarkitekt Karoline L. Bengtssons tjänsteskrivelse 2023-05-15.
Ansökan om planbesked 2023-04-13

Exp.

Sökande
Planeringsarkitekt K.L.B



Byggnadsnämnden

BN § 56 Dnr 2016/317

Del av Hanö 1:76 – Beslut om samråd

BESLUT

Planhandlingarna godkänns för samråd.

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Ja, se bifogad barnchecklista

Ärendet i korthet

Planläggning i den sydöstra delen av Hanö läge för att pröva möjligheten till fler bostäder i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Bakgrund

Fastighetsägarna till Hanö 1:76 inkom 2016 med ansökan till stadsarkitektavdelningen om att planlägga del av fastigheten för bostadsändamål. Byggnadsnämnden beslutade 2016-11-16 § 139 om positivt planbesked för den sydöstra delen av Hanö och gav i uppdrag åt stadsarkitektavdelningen att påbörja planarbetet.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-12-12 § 100 att skicka ut detaljplanen på samråd. Samråd genomfördes 2019-01-14 till 2019-02-04. Sammanlagt inkom 11 skriftliga yttranden, varav 8 med synpunkter eller invändningar mot förslaget. Ingen sakägare inkom med skriftliga synpunkter.

Byggnadsnämnden beslutade 2019-11-07 § 104 att skicka ut detaljplanen på granskning. Granskningstiden pågick 2019-11-18 – 2019-12-09 och 20 yttranden inkom varav 17 med synpunkter.

Utifrån Länsstyrelsens yttranden måste större hänsyn tas till de höga naturvärdena i området. Planförslaget arbetades därför om och skickades ut på en förnyad granskning.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-06-10 § 52 att skicka ut detaljplanen på förnyad granskning. Granskningstiden pågick 2020-06-22 – 2020-08-23 och 24 yttranden inkom varav 18 med synpunkter.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-11-05 § 92 att anta detaljplanen.

Detaljplanen överklagade 2020-11-30 av ett 20-tal personer i en gemensam skrivelse.

Mark- och miljödomstolen meddelar dom 2021-06-23 (Mål nr P 5808-20) att avsaknaden av miljökonsekvensbedömning (MKB) utgör en sådan brist i beslutsunderlaget att det finns skäl att upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.



Byggnadsnämnden

Arbetet med att ta fram en ny detaljplan startade igen i slutet av 2021 och 2022-02-18 inkom Länsstyrelsen med yttrande över samrådet om avgränsning av MKB.

Bedömning

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att uppföra bostäder/fritidshus samt att pröva omfattningen av sådan bebyggelse. Planförslaget syftar även till att möjliggöra för dagvattenhantering inom allmänna ytor.

Planförslaget möjliggör för cirka 17 nya bostads-/fritidstomter med en varierande storlek på 500-1000 kvadratmeter, med tillhörande grönytor och gator. Planområdet är cirka 3 ha stort och är beläget 500 meter sydost från Hanös hamnområde. Området avgränsas i öster och söder av naturreservat och i väster och norr och befintlig bostadsbebyggelse.

Till planhandlingarna finns nu också en miljökonsekvensbeskrivning, fladdermusinventering samt PM artskydd för fåglar.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Dan Janérus tjänsteskrivelse 2023-05-24

Plankarta/Illustration

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Miljökonsekvensbeskrivning

Uttredningar framtagna i planarbetet skickas inte ut, men finns tillgängliga på strategiska avdelningen och på kommunens hemsida.

Exp.

Sökande

Planarkitekt D.J.



Byggnadsnämnden

Handläggare
Dan Janérus, 0456-81 63 61
dan.janerus@solvesborg.se

Mottagare

Byggnadsnämnden

Barnchecklista

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

Beslutet kan innebära att en detaljplan tas fram som kan innebära att fler barn och unga bosätter/har fritidshus på Hanö

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

☐ Ja

☒ Nej

Förklara oavsett svar.

Förslaget har ännu inte varit ute på samråd. Det görs när/om ett arbete med detaljplan påbörjas.

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

☐ Ja

☒ Nej

Förklara oavsett svar.

Ingen speciell hänsyn till barn och unga är gjorda i nuläget

4. Beskriv eventuella intressekonflikter.

Mark som idag är natur föreslås bli kvartersmark för bostäder. Området är dock i nuläget relativt otillgängligt för friluftsliv och lek.

Dan Janérus
Planeringsarkitekt



Byggnadsnämnden

BN § 57 Dnr 2020/553

***** - Strandskyddsdispens för trädäck samt spång

BESLUT

Ansökan avslås om dispens från strandskydd för uppförande av spång som leder ner till havet, enligt miljöbalken 7 kap 18 b §.

Åtgärden är inte förenlig med miljöbalken 7 kap 18 § f och 7 kap 26 §.

Ärendet i korthet

Länsstyrelsen i Blekinge har återförvisat ärende som Byggnadsnämnden avslagit om uppförande av spång för förnyad handläggning på grund av avsaknad av motivering.

Bakgrund

Hanö- hamn och byalag har ansökt om att anlägga en 9 meter lång spång till en badtrappa vid havet. Syftet var att ett trädäck med *annan spång* skulle anläggas i anslutning till *aktuell spång*. Trädäcket med tillhörande *annan spång* har nekats dispens genom överprövning av Länsstyrelsen i Blekinge. Byggnadsnämnden har avslagit ansökan om *aktuell spång*. Byggnadsnämndens avslag på *aktuell spång* har överklagats till Länsstyrelsen, som på grund av avsaknad av motivering i beslutet har återförvisat ärendet för förnyad handläggning.

På grund av personella omständigheter hos kommunen har Byggnadsnämndens beslut som helhet inte skickats till Länsstyrelsen, som rutinen anger. Tjänsteskrivelsen med motivering till avslag av *aktuell spång* har därför inte nått Länsstyrelsen. Trots översänt beslut i efterhand anser Länsstyrelsen att förtydligande av avslag ska göras, eftersom det finns oklarheter om sökanden fått del av hela beslutet.

Hanö- hamn och byalags syfte med ansökan som helhet var att skapa en allmän badplats nära hamnen. Valt material till *aktuell spång* var lärk vilande på plintar.

Nedan anges sökanden särskilda skäl i ursprunglig ansökan.



Byggnadsnämnden

Särskilda skäl för dispens från strandskyddet

- Ansökan avser utvidgning av pågående verksamhet, utvidgningen kan inte ske utanför området.
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Bedömning

För att åberopa ett särskilt skäl för strandskyddsdispens förutsätts att inget av strandskyddets grundsyften påverkas. *Aktuell spång* riskerar påverka på djur- och växtlivet samt allmänhetens tillträde till kustlinjen försämrats.

Området ner till kustlinjen är stenig och brant på sina ställen med växtlighet av ogräskaraktär. Kustlinjen längs Hanö västra sida ser likartad ut. Genom att placera en spång på en del av denna kuststräcka finns risk att den utgör ett hinder för allmänheten och det rörliga friluftslivet, vilket medför att den fria passagen åsidosätts. Strandskyddet ska ses ur ett långsiktigt perspektiv och växtlighet som kan uppfattas ha ogräskaraktär kan hysa goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Genom att lämna området närmast kustlinjen fri så tryggas allmänhetens tillgång till passage.

Miljöförbundet Blekinge väst har yttrat sig över spången tidigare i ärendet och anger att åtgärden bedöms hindra fri passage och vara avhållande för allmänheten.

Ansökan ska därför avslås.

Anvisning och upplysning

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Blekinge län. Detta ska göras skriftligt. Överklagan ska ställas till Länsstyrelsen i Blekinge men lämnas/skickas till Sölvesborgs kommun. Överklagan ska ha inkommit till kommunen inom tre veckor från det att Ni fick del av beslutet.

Beslutsunderlag

Miljösamordnare Helen Gårners tjänsteskrivelse 2023-05-15.

Aktuell spång

Exp.

Sökande
Länsstyrelsen i Blekinge län
Miljöförbundet



Byggnadsnämnden

BN § 58 Dnr 2023/5120

***** - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

BESLUT

1. Ansökan avslås om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad.
2. Avgift fastställs till 20 003 kr i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad taxa. Avgiften faktureras separat. Tidsfristen började löpa 2023-04-16 när ärendet var komplett och beslut fattades 2023-06-01. 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.

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

Ärendet i korthet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad utanför område med detaljplan.

Ärendet har handlagts av bygglovsarkitet i Karlshamns kommun.

Bakgrund

Byggnaden är en villa i ett plan med fasad av liggande träpanel i vit kulör, tak av plåt i svart kulör. Byggnadsarean är 334,7 kvm. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och utanför område med detaljplan.

Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet obebyggd, produktionsförmåga sämre Klass (4) enligt Skatteverket innebär det: "Åkermark vars produktionsförmåga är sämre än (minst 10 procent men högst 30 procent under) den genomsnittliga produktionsförmågan inom värdeområdet och vars bruksförhållanden är de för området normala."



Byggnadsnämnden

Platsbesök

Stadsbyggnadsavdelningens representanter har gjort platsbesök på fastigheten för att skapa sig en uppfattning om markens bruksbarhet. Vid platsbesöket konstaterades att den valda platsen för själva huset troligtvis inte kan brukas på ett rationellt vis som åker. Den är stening och torr. Däremot bedöms den kunna användas för betesmark.

Jordbruksmark

Ytan som sökande avser ta i anspråk som tomt är med i Jordbruksverkets blockdatabas och är stödsökt jordbruksmark.

Platsen för det planerade huset ligger på en åkerholmsliknande del av jordbruksmarken. På historiska ortofoton från år 1960 och 1975 ser man att det är ett litet område, som inte plöjts som omgivande jordbruksmark. På senare år har både denna del och omgivande jordbruksmark nyttjats som vall/betesmark. De sista åren har marken inte brukats alls.

Fastigheten styckades av från ***** år 1998. Skälen till fastighetsbildningen var då fårskötsel och lammuppfödning. Lantmäteriet skriver fastighetsbildningsrapporten att den avstyckade lotten är lämplig för jordbruksverksamhet.

Tillfartsväg

Tillfartsväg är tänkt på Truttagårdsvägen som är en 3,5 meter bred grusväg. Vägen är inte godkänd för renhållningsfordon vad gäller bredd på väg, röjning av träd och buskar i vägområdet samt bärighet på vägbanan. Hämtning av avfall sker vid Sandviksvägen. Räddningstjänsten meddelar att vägens bärighet kan vara ett problem för dem men bredden bör vara okej om sly och buskar rensas.

Sökanden har redovisat ett servitut som ger rätt att använda vägen. Servitutet skapades år 1998 då fastigheten styckades av från *****. Servitut på vägen utgår ifrån att fastigheten används för fårskötsel.

Sölvesborgs kommun har två avtal om nyttjanderätt för skyltad gång- och cykelväg på Truttagårdsvägen, som förbinder längs Ljungaviksvägen, väg 501 med gång och cykelväg längs Sandviksvägen. Skötsel av vägen utförs utan krav på vinterväghållning.

Vägen är smal och tillåter inte möten. Eftersom vägen kantas av stenmurar, skyddsvärda träd och allé bedöms den inte kunna breddas. Bärigheten kan teoretiskt sett åtgärdas men vem som bär ansvar för detta behöver utredas vidare.



Byggnadsnämnden

Skyddsvärda träd

På den åkerholmsliknande delen (inom planerad tomt) finns en spärrgrenig ek med en omkrets på 258 cm och beräknad, genomsnittlig diameter på 82 cm. Detta är ett skyddsvärt träd.

Biotopskydd

I anslutning till sydöstra hörnet av planerad tomt, på den åkerholmsliknande delen, finns ett parti med upplagda stenar, sannolikt från rensning av omgivande jordbruksmark. Bland stenarna växer en dunge ekar. De upplagda stenarna kan omfattas av generellt biotopskydd för odlingsröse i jordbruksmark. Alternativt kan stenarna tillsammans med trädningen bedömas som åkerholme.

Översiktsplan

Enligt nu gällande översiktsplan är området utpekad för ny bostadsbebyggelse. Ny översiktsplan är ute för granskning, i granskningsförslaget ligger föreslagen tomt huvudsakligen inom mark som är utpekad som landsbygd. Inom landsbygdsområde ska, enligt översiktsplanen, etablering av enstaka enbostadshus ske som komplettering eller möjliggöras för att stödja utvecklingen. Detta ska företrädesvis ske som förtätning och komplettering till befintlig bebyggelse. Sölvesborg strategiska avdelning gör bedömning att föreslagen åtgärd skulle kunna ses som en komplettering. Åtgärden bedöms av stadsbyggnadsavdelningen i Karlshamns kommun inte strida mot gällande översiktsplan eller föreslagen ny översiktsplan.

Arkeologi

På platsen för sökt placering av bostadshuset finns en fornlämning, ett kulturlager från stenåldern inom boplaten, L1979:3772 Arkeologisk förundersökning togs fram av Blekinge museums arkeolog, slutsatsen blev att någon ytterligare undersökning ej erfordrades. Länsstyrelsens antikvarie meddelade sedan sökande att de kan ta marken i anspråk för avsett ändamål.

Strandskydd

Strandskydd råder i norra delen av fastigheten (den del av fastigheten som ansökan berör omfattas ej av strandskydd)

Tidigare beslut:

- Sölvesborgs byggnadsnämnd beviljade 2022-09-12 tidsbegränsat bygglov i ett år för två container.
- Sölvesborgs byggnadsnämnd beviljade 2022-08-24 bygglov för stenmur.

Justerandes sign				Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--	--------------------



Byggnadsnämnden

- Sölvesborgs byggnadsnämnd avslog ansökan om förhandsbesked för kedjehus med källsorteringsrum/förråd, ridanläggning med stall, paddock, ridhus, maskinhall och husvagnsuppställning för camping samt kiosk med servering, 2022-10-12.
- Sölvesborgs byggnadsnämnd beviljade 2022-02-03 förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage, häststall, generationsboende samt ridhus/maskinhall – beslutet överklagades.
- Länsstyrelsen upphävde beslutet om förhandsbesked 2022-10-19 - beslutet överklagades.
- Mark- och miljödomstolen avslog överlagandet och förhandsbeskedet upphävdes 2023-05-10.

Skälen till mark- och miljödomstolens beslut var att den aktuella markens taxering och tidigare användning visar att marken är att betrakta som jordbruksmark och att utredningarna i ärendet påvisar att marken är brukningsvärd.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljöförbundet Blekinge väst, Länsstyrelsen i Blekinge, VMAB, Sölvesborgs strategiska avdelning, Sölvesborgs energi och vatten, E-on, Trafikverket och Svenska kraftnät.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. Det har inkommit negativa yttranden.

E-on

Upplyser om kablar som finns längs fastighetsgränsen utmed gatan och en serviskabel i tomtgränsen. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida:

www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-ochdjur/grava-nara-ledning.html. För el-ledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller liknande inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras. För övrigt har de inget att erinra över bygglovsansökan.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Sölvesborgs strategiska avdelning

Gör bedömningen att den föreslagna placeringen tar jordbruksmark i anspråk. Vid studier av ortofoton kan man se att den föreslagna platsen för bostadshuset utgörs av betesmark och har gjort det sedan 1960-talet. Den västra delen av tomten, samt infart utgörs av jordbruksmark som har brukats i närtid. De upplyser också om vägen och vad ÖP:n säger.

Länsstyrelsen

Upplyser bland annat om att fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård enligt miljöbalken (MB) 3:6, riksintresse för friluftsliv enligt MB 3:6, riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4:4 och riksintresse för rörligt friluftsliv MB 4:2.

VMAB

Meddelar att: Kommunalt avfall ska hämtas på den fastighet där det uppstår. För att lösa detta behöver renhållningsfordon på ett säkert sätt kunna köra fram till fastigheten och tömma kärl där. Vägen fram till den tänkta fastigheten har i dagsläget inte den framkomlighet som krävs för detta. VMAB har identifierat att följande behov behöver säkras: Vägen fram till fastigheten behöver ställas i ordning så att den lever upp till kraven i kommunens föreskrifter för renhållning, detta gäller främst bredd på väg, röjning av träd och buskar i vägområdet samt bärighet på vägbanan. Detta gäller hela sträckan från Sandviksvägen till fastigheten.

Vid fastigheten behöver ytor lämpliga för vändning med renhållningsfordon iordningsställas. Vändplatser ska dimensioneras enligt kommunens föreskrifter för renhållning.

Sölvesborgs energi

Upplyser om att fastigheten idag inte är ansluten till allmänt VA, men förbindelsepunkter för spillvatten och vatten finns framdragna till fastighetsgräns. Dagvatten ska tas omhand lokalt inom fastigheten. Det är inte tillåtet att avleda drän- eller dagvatten till den allmänna spillvattenledningen. Ansökan om anslutning till den allmänna Va-anläggningen görs via en servisanmälan till Sölvesborg Energi.

*Fastighetsägare till ******

"Vi lämnar in detta som överklagande. I första hand följer vi överklagandet till Miljödomstolen i Växjö av det negativa förhandsbeskedet för bebyggelse på platsen. Ur kultursynpunkt och det allmänna intrycket av Truttagårdsvägen som en cykelled med kulturanor mellan Sölvesborg och Sandviksbadet passar det mycket dåligt med en modern större



Byggnadsnämnden

enfamiljsvilla på platsen som är inritad. Vi föreslår i så fall att villan byggs närmare golfbanan vilket också är en del av tomtägarens mark.”

*Fastighetsägare ***** och ***** lämnar ett gemensamt yttrande.* De hävdar bland annat att det är olämpligt att öka motorburen trafik på en anlagd cykelväg, Truttagårdsvägen, som idag är livligt trafikerad med cyklar.

Kommunicering

Remissyttranden och negativa granneyttranden har kommunicerats till sökanden.

Sökandens bemötande vid kommunikering:

Sökande menar i sitt yttrande att deras plan är att bosättas sig på fastigheten och själva bruka marken i den omfattning som det är möjligt. Förslag på bruk av marken är vinodling, granplantering och frukt- och grönsaksodling och erbjuda sommarbete.

Vald placering har skett utifrån befintliga höjder och kommande nivåer i förhållande till den stigande havsnivån. Hänsyn har tagits till solitära ekar, ekdunge och stenröse som ska förbli orörda.

Sökande bemöter VMAB:s yttrande med att hämtningen idag sker på *****. Där sopbilen kör in och backar ut.

Sökande menar vidare att åtgärden passar in i landskapsbilden eftersom det sker byggnation av flertalet villor av Villa Nordic i närområdet. Det finns flera vita byggnader i närheten och på Listerlandet generellt. Flera nya detaljplaner som kommer möjliggöra denna typ av bebyggelse finns eller är på gång i närområdet.

Sökande har anlitat en agronom Stefan Lundmark (AgrMSc) för yttrande om markens bruksbarhet.

Agronomens uppfattning är att marken som är registrerad som åkermark inte lämpar sig för modern och rationell växtodling. Marken är torkkänslig vilket innebär att bevattning erfordras för de flesta grödor. Möjligheten att få tillgång till bevattningsvatten i detta område är mer eller mindre obefintligt. Skiftena är omgivna av skog (ädellöv) som skuggar åkermarken vilket försvårar rationell växtodling. Möjligheten att göra enheten mer rationell genom sammanslagning med andra fält begränsas av omkringliggande stenmurar. Däremot gör han bedömningen att marken fungerar bra som småskaligt bete för får, nötkreatur eller hästar men att man även vid denna typ av användning måste räkna med låg avkastning.



Byggnadsnämnden

Bedömning

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

Åtgärden bedöms ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Jordbruksmark skyddas i Miljöbalken 3 kap 4 §. Del som tas i anspråk för tomt omfattar både åkermark och betesmark. Marken på den upphöjda delen är inte brukningsvärd som åkermark men som betesmark. Den omgivande marken (som delvis tas i anspråk för tomt) bedöms som brukningsvärd åkermark. Marken har brukats för jordbrukets syften i närtid och är taxerad som lantbruksenhet. Marken bedöms sammantaget vara brukningsvärd i lagens mening, eftersom syftet med bestämmelsen är att säkra jordbruksmark för framtida livsmedelsförsörjning. Den sökta åtgärden bedöms inte vara ett väsentligt samhällsintresse.

Byggnationen bedöms inte följa lokaliserings- och utformningskraven enligt 2 kapitlet 6 § i plan- och bygglagen. Platsen präglas av jordbrukslandskapet med stenmurar, åkerholmar och hamlade trädalléer, den närmsta bebyggelsen är röda längor med branta sadeltak. Det allra närmsta huset har halmtak. Den vanligaste gårdsformen i trakten är den götiska gården som blev särskilt vanlig efter laga skifte, den bestod av bostadshuset i rät vinkel till två parallellställda uthuslängor.

Det föreslagna huset är vitt och har en stor veranda som hålls upp av pelare. Huset har stora glasade partier med småspröjsade fönster och pool. Föreslagen villa kan närmast beskrivas med en slags amerikansk traditionell villaarkitektur som står i kontrast till den aktuella platsen.

Åtgärden bedöms inte uppfylla plan- och bygglagens krav på markens lämplighet enligt 2 kap. 5 § som anger att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till att det går att ordna trafik och avfallshantering. Det går inte i dagsläget att anordna omhändertagande av avfall på den egna fastigheten och vägen verkar vara prioriterad som cykelbana ur ett kommunalt perspektiv.

Beslutsunderlag

Bygglövsarkivet Matilda Natt och Dags tjänsteskrivelse 2023-05-24.

Remissvar, inkom 2023-05-11

Epostmeddelande, inkom 2023-05-08

Remissvar, inkom 2023-05-08

Remissvar, inkom 2023-05-07

Yttrande, inkom 2023-04-30

Fotografi, inkom 2023-04-30



Byggnadsnämnden

Remissvar, inkom 2023-04-28

Epostmeddelande, Inkommande e-post meddelande inkom 2023-04-27

Remissvar, Länsstyrelsen, inkom 2023-04-27

Remissvar, Strategiska avd. Sölvesborg, inkom 2023-04-26

Epostmeddelande, Inkommande e-post meddelande inkom 2023-04-25

Bilaga, inkom 2023-04-24

Bilaga, inkom 2023-04-24

Bilaga, inkom 2023-04-24

Remissvar, Miljöförbundet, inkom 2023-04-24

Yttrande, Negativt yttrande granne, inkom 2023-04-23

Remissvar, E-on inkom 2023-04-21

Karta, inkom 2023-04-17

Övrigt, Arkeologisk förundersökning inkom 2023-04-16

Sektionsritning, inkom 2023-03-19

Planritning, inkom 2023-03-19

Fasadritning, söder/väster inkom 2023-03-19

Fasadritning, norr/öster inkom 2023-03-19

Sammanställning e-tjänst, Komplettering av ansökan inkom 2023-03-19

Sammanställning e-tjänst, Ansökan, inkom 2023-03-19

Nybyggnadskarta, inkom 2023-04-16

Situationsplan, inkom 2023-04-16

Situationsplan, inkom 2023-04-16

Bilagor:

Hur man överklagar

Redovisning avgift

Exp.

Sökande

Karlshamns kommun



Byggnadsnämnden

BN § 59 Dnr 2023/5141

**** * – Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt marklov för höjning av mark

BESLUT

1. Ansökan avslås om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt marklov för höjning av mark.
2. Avgift fastställs till 7 823 kr i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad taxa. Avgiften faktureras separat. Tidsfristen började löpa 2023-04-25 när ärendet var komplett och beslut fattades 2023-06-01. 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 bygglov för nybyggnad av fritidshus samt marklov för höjning av marken inom område med detaljplan.

Bakgrund

Fastigheten ligger inom område med detaljplan. Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus samt marklov för höjning av marken. Nybyggnaden avser en yta om 88 kvm byggnadsarea. Fastigheten är utpekad som kulturmiljö enligt Sölvesborgs kommuns översiktsplan.

Bedömning

Fastigheten ligger inom område med detaljplan i Hörvik. För området gäller detaljplan C3 som vunnit laga kraft 1973. I Sölvesborgs kommuns översiktsplan är fastigheten utpekad som kulturmiljö. Ansökan avser nybyggnad av fritidshus samt marklov för höjning av mark. Nybyggnaden avser en yta om 88 kvm byggnadsarea. Det redovisade fritidshuset är av modern karaktär med en fasad av järnvitriol, större glaspartier mot öster samt pulpettak med 5 graders taklutning.

Bygglövsavdelningen har granskat förslaget både vad avser detaljplan och god helhetsverkan i området.



Byggnadsnämnden

I tidigt skede meddelade bygglovsavdelningen att sadeltak är att rekommendera i ett sådant område som Hörvik (Fyrkantsgränd) då fastigheten ligger inom kulturmiljö. Trots att det avser ny bebyggelse är det ändå av vikt att ta hänsyn till omgivningen och dess kulturmiljö. Sökande har meddelat att de önskat gå vidare i sin ansökan utan någon ändring.

Hörviks ursprung som fiskeläge framträder genom områden med kåsar vid stranden, den tomtplan av långsmala garntomter som under 1800-talet gjordes upp inom området för en mycket gammal fiskeallmänning samt i en bebyggelse som stammar från samma period.

I ortanalysen Kustbebyggelseprojekt från 2012 har man undersökt och analyserat bebyggelsen och karaktärsdragen i Hörvik. I inventeringsanalysen har man även lyft fram takmaterialet som har en stor betydelse för de enskilda byggnaderna och för områdets sammanlagda karaktär. Takyterna förmedlar en stor del av intrycket längs allmänna ytor som gator, vägar och stränder. Takens form är också viktiga. I Hörvik har de flesta husen sadeltak även om brutna och valmade tak förekommer.

Sölvesborgs kommuns översiktsplan framhåller att kulturhistoriska värden finns inte bara i den bebyggda miljön, även landskapet har fått sin karaktär av mänsklig påverkan under lång tid. Byggnader och kulturlandskap samverkar till en helhet som det är av stort intresse att skydda och bevara.

Varje nytt byggprojekt påverkar kulturmiljön, som därför står i ständig förändring. Att bevara kulturhistoriska miljöer från olika tider bidrar till kontinuitet, stärker platsers karaktär och tydliggör dess utveckling. Det skapar identitet, minnen, samhörighet och hemkänsla. Miljöer med kulturhistoriska värden kan handla om byggnader, likväl som om den omgivande gröna miljön.

Det får anses vara naturligt när det gäller kulturmiljön att värna om kontinuitet samtidigt som olika byggnadsstilar utvecklas som visar sin tids särdrag. 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 kulturmiljön framträder trots att huset är av modern karaktär. Det är viktigt att nya hus samspelar med den övriga bebyggelsen, det kan t.ex. vara former på huset, materialval, takform m.m.

Det redovisade fritidshuset har modern fasad med stora fönster vilket speglar sin nya tid men för att kunna harmonisera med den övriga



Byggnadsnämnden

omgivningen är sadeltak ett sätt att skapa god helhetsverkan i området och respektera de befintliga karaktärsdragen.

Byggnadsnämnden bedömer att modernare fasad med större glaspartier kan tillåtas då det är nybyggnation samt att det får spegla sin tid.

Byggnadsnämnden gör dock bedömningen att formen av sadeltak ska ingå i ett sådant område för att behålla taklandskapet samt hänsyn till befintlig kulturmiljö.

I plan- och bygglagens andra kapitel preciseras ett antal allmänna intressen. Där anges bland annat att man ska ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och platsens natur- och kulturvärden. Ett bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tas tillvara. Ytterligare krav på byggnader, tomter och allmänna platser finns i plan- och bygglagens åttonde kapitel. Där finns bland annat ett förbud mot att förvanska särskilt värdefulla byggnader. Ändringar av byggnader ska alltid göras varsamt och deras värden och kvaliteter ska tas till vara.

Sökande har fått tjänsteskrivelse och förslaget till beslut om de önskar bemöta förslaget. Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § ska bebyggelse och byggnadsverk placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till, platsens natur och kulturvärdena och intresset av en god helhetsverkan samt anpassningskravet.

Trots att förslaget är planenligt finns många rättsfall där man bedömt att anpassningskravet inte var uppfyllt (MÖD 2017-02-03 mål nr P 4278-16). Det finns även rättsfall där man saknat detaljplan men där kommunen haft ett kulturmiljöprogram där det framgick att byggnader ska placeras med hänsyn till kringliggande bebyggelse och att byggnaderna ska dessutom anpassas till omgivningen avseende formspråk och material. MÖD konstaterade att krav på hänsyn till de miljömässiga värden som kommit till uttryck i en antagen plan eller i ett bevarandeprogram har särskild tyngd vid bedömningen av om en byggnad kan anses anpassad till den kulturhistoriska miljön (MÖD 2020 03 11 mål nr P 6881 19).

Bygglövet är planenligt och den huvudsakliga frågan i ärendet är därför om byggnadens utformning är i enlighet med det s.k. anpassningskravet. För att bygglövet ska meddelas krävs enligt anpassningskravet att byggnaden ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens kulturvärden och intresset av en god



Byggnadsnämnden

helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Ibland används begreppet anpassningskrav även för att hänvisa till olika bestämmelser om tillvaratagande av kulturvärden. Kravet handlar dock inte bara om anpassning till befintliga värden. Det kan även handla om att tillskapa nya värden. Detta gäller inte minst kravet på lämplighet med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan.

Vidare ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden skyddas och dess karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § tredje stycket PBL).

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan. Dessutom innehåller plan- och bygglagen, PBL, flera andra krav som delvis överlappar hänsynskravet. Det gäller kravet på att byggnader ska ha en god form-, färg- och materialverkan samt varsamhetskravet och förvanskningförbudet, där det ställs krav på att byggnaders kulturvärden ska tas tillvara vid ändringar.

Det redovisade förslaget takutformning avviker från den befintliga bebyggelsen. Byggnaden försämrar även förståelsen av helhetsverkan genom att byggas med ett 5 graders platt tak. Byggnaden kan därför inte anses vara lämpligt utformad med hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns på platsen. Anpassningskravet och god helhetsverkan är därför inte uppfyllt. Byggnadsnämnden bedömer att redovisat förslag inte uppfyller kraven i plan- och bygglagen 2 kap. 6 §. Med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen kan bygglov inte beviljas.

Beslutsunderlag

Bygglövsarkitekt Vesna Stevics tjänsteskrivelse, 2023-05-23

Epostmeddelande, inkom 2023-04-25

Sammanställning e-tjänst, inkom 2023-03-30

Prestandadeklaration, inkom 2023-03-30

Markplaneringsritning, inkom 2023-03-30

Plan- fasad och sektionsritning, inkom 2023-03-30

Situationsplan, inkom 2023-03-30

Teknisk beskrivning, inkom 2023-03-30

Bilagor

Anvisningar och upplysningar

Redovisning avgift

Exp.

Sökande

Kontrollansvarig

Justerandes sign				Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--	--------------------



Byggnadsnämnden

BN § 60 Dnr 2023/5210

**** * - Bygglov för fasadändring av enbostadshus med takbyte

BESLUT

1. Ansökan avslås om bygglov för fasadändring av enbostadshus för takbyte.
2. Avgift fastställs till 4 263 kr i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad taxa. Avgiften faktureras separat. Tidsfristen började löpa 2023-05-23 när ärendet var komplett och beslut fattades 2023-06-01. 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 bygglov för fasadändring av enbostadshus för takbyte inom område med detaljplan. För området gäller detaljplan 36 från år 1939. Fasadändringen avser takbyte från röda tvåkupiga tegelpannor till svart listat takpapp.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för fasadändring av enbostadshus för takbyte inom område med detaljplan. Fasadändringen avser takbyte från röda tvåkupiga tegelpannor till svart listat takpapp. Avvattnings och övrig plåt inkl. underlagspapp förnyas. Huset är uppfört under 1945 och ligger centralt i Sölvesborgs kommun. Remiss har skickats till Blekinge museum samt Sölvesborgs kommunarkitekt.

Bedömning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av enbostadshus för takbyte inom område med detaljplan. Fasadändringen avser takbyte från röda tvåkupiga tegelpannor till svart listat papptak. Även övriga detaljer som avvattnings och övrig plåt inkl. underlagspapp förnyas. Huset är uppfört under 1945 och ligger centralt i Sölvesborgs kommun.

Bygglövsavdelningen har granskat förslaget både vad avser detaljplan och god helhetsverkan samt anpassningskravet i området. Byggnader med särskilt värde remitteras alltid till Blekinge museum samt Sölvesborgs kommunarkitekt.



Byggnadsnämnden

Blekinge museum har framfört att ändringen skulle bli mycket märklig och helt otraditionell, varför den ur antikvarisk synvinkel inte kan anses varsam. Kommunarkitekten har framfört en beskrivning av vad som kännetecknades under 40-talet.

I tidigt skede meddelade bygglovsavdelningen att takpannor är att rekommendera då de typiska kännetecken för hus från 40-talet har en brant taklutning och taktäckning av tegel. Trots att det avser en fasadändring avseende takbyte är det ändå av vikt att ta hänsyn till omgivningen och miljö. Sökande har meddelat att de önskat gå vidare i sin ansökan utan någon ändring. Tjänsteskrivelsen och förslag till beslut har skickats till sökande. Sökande har lämnat ett bemötande.

Huset är uppfört under 1945. Denna typ av 40-tals egnahemshus utmärks ofta av en kvadratisk grundform, hög sockel och brant takfall. Ursprungligen inspirerad av funkis var framtoningen stram med få men relativt stora fönsteröppningar och träfönster indelade i två eller tre lugter med poster. Material i fasad var ofta reveterad puts på trästomme, även om träpanel förekom, såväl som tegel i de fall stomme gjordes murad. Tegel och trä som fasadmaterial är dock i huvudsak ett resultat av senare tilläggsisolering. För tak var det nästan uteslutande med rött lertegel även om falsad plåt förekom, särskilt på eventuella kupor och burspråk. De få utsmyckningsdetaljer som förekom var ofta koncentrerade till entrédörr, smidesräcken, eventuella burspråk. Därmed kom de oftast vita putsvillorna ändå framstå med en närmast klassisk elegans och som mer påkostade än de var. Materialen var å andra sidan tidlösa, gedigna och hållbara. Rött tvåkupigt taktegel är en del av det ursprungliga som finns kvar på huvudbyggnaden från 1945. I arbetsbeskrivningen som togs fram vid nybyggnationen 1945 framgår materialval och detaljer. Nocken skulle täckas med tegel som fogas med rödfärgat cementbruk. Taklister sätts upp kring takfot och kuporna. Vid alla takvinklar sätts även där en taklist. Kring takfoten sätts språngbleck och hängrännor upp. Dessa detaljer är fortfarande synliga och viktiga att bevara för husets karaktär. Slutligen skulle all arbete utföras väl och omsorgsfullt till alla delar och detaljer. Materialen skulle vara av god kvalitet och beskaffenhet i enlighet med arbetsbeskrivningen.

Varje nytt byggprojekt påverkar bebyggelsemiljön, som därför står i ständig förändring. Att bevara kulturhistoriska miljöer från olika tider bidrar till kontinuitet, stärker platsers karaktär och tydliggör dess utveckling. Det skapar identitet, minnen, samhörighet och hemkänsla. Miljöer med

Justerandes sign				Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--	--------------------



Byggnadsnämnden

kulturrehistoriska värden kan handla om byggnader, likväl som om den omgivande gröna miljön.

Det får anses vara naturligt när det gäller bebyggelsemiljön att värna om kontinuitet samtidigt som olika byggnadsstilar utvecklas som visar sin tids särdrag. 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. Det är viktigt att även materialen samspelar med den övriga bebyggelsen och husets ursprung, det kan t.ex. vara former på huset, materialval, takform m.m.

Ändringar av en byggnad ska enligt plan- och bygglagen (PBL) alltid utföras varsamt. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturrehistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara.

Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag. Det kan avse sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Det handlar inte bara om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material med vilket det har åstadkommit. Det som sammanlagt karaktäriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den vardagliga bebyggelsemiljön. (jfr prop. 1997/98:117 sid. 21).

Bygglovet är planenligt enligt gällande detaljplan då man inte reglerat material i detaljplanen och den huvudsakliga frågan i ärendet är därför om byggnadens nya takmaterial papptak är i enlighet med det s.k. anpassningskravet och varsamhetskravet. Trots att varsamhetskravet inte är preciserat genom bestämmelser i detaljplanen så gäller kraven ändå om någon sådan precisering inte har skett. Varsamhetskravet kan hävdas utan stöd i plan eller andra dokument.

I ett avgörande konstaterar domstolen att det inte finns något krav på att byggnader ska vara skyddade som byggnadsminnen eller enligt detaljplan för att kunna åtnjuta skydd enligt bestämmelserna i 3 kap. 10 och 12 §§ ÄPBL. Det finns inte heller något generellt krav på att en bedömning av fastighetens kulturrehistoriska och arkitektoniska värden ska ha kommunicerats med fastighetsägaren innan frågan uppkommit med anledning av en ansökan om lov. (ref MÖD 2012:13).

Samma slutsats kan även dras av ett antal andra domar. (MÖD 2018-05-16 mål nr P 10943-17, MÖD 2016-04-01 mål nr P 7494-15 och MÖD 2012-08-31 mål nr P 8256-11).

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande			



Byggnadsnämnden

För att bygglov ska meddelas krävs enligt anpassningskravet att byggnaden ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL) (MÖD 2017-03-07 mål nr P 9288-16). Ibland används begreppet anpassningskrav även för att hänvisa till olika bestämmelser om tillvaratagande av kulturvärden. Kravet handlar dock inte bara om anpassning till befintliga värden. Det kan även handla om att tillskapa nya värden. Detta gäller inte minst kravet på lämplighet med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan.

Vidare ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden skyddas och dess karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § tredje stycket PBL).

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan. Dessutom innehåller plan- och bygglagen, PBL, flera andra krav som delvis överlappar hänsynskravet. Det gäller kravet på att byggnader ska ha en god form-, färg- och materialverkan samt varsamhetskravet och förvanskningförbudet, där det ställs krav på att byggnaders värden ska tas tillvara vid ändringar.

Det redovisade förslagets takmaterial avviker från den befintliga bebyggelsen och husets ursprungliga karaktär. Åtgärden försämrar även förståelsen av helhetsverkan genom att byta tak. Takändringen kan därför inte anses vara lämpligt utformad med hänsyn till de värden som finns på platsen. Anpassningskravet och god helhetsverkan är därför inte uppfyllt.

Byggnadsnämnden bedömer att redovisat förslag inte uppfyller kraven i plan- och bygglagen 2 kap. 6 §, 8 kap. 11 PBL. Med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen kan bygglov inte beviljas.

Beslutsunderlag

Bygglövsarkitekt Vesna Stevics tjänsteskrivelse, 2023-05-26

Bemötande, inkom 2023-05-25

Epostmeddelande, inkom 2023-05-23

Bemötande, inkom 2023-05-23

Yttrande, inkom 2023-05-22

Arkivhandlingar, inkom 2023-05-19

Arkivhandlingar, inkom 2023-05-19

Fotografi, inkom 2023-05-19

Fotografi, inkom 2023-05-19

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande			



Byggnadsnämnden

Sammanställning e-tjänst, inkom 2023-05-11

Situationsplan, inkom 2023-05-11

Fasadritning, inkom 2023-05-11

Produktinformation, inkom 2023-05-11

Produktinformation, inkom 2023-05-11

Produktinformation, inkom 2023-05-11

Produktinformation, inkom 2023-05-11

Produktinformation, inkom 2023-05-11

Kontrollplan, inkom 2023-05-11

Inkomna yttranden

Svar på remiss med erinran, Blekinge museum

Bilagor

Hur man överklagar

Redovisning avgift

Exp.

Sökande



Byggnadsnämnden

I skrivelsen daterad 2023-01-01 gavs fastighetsägaren möjlighet till att söka bygglov i efterhand eller riva den olovliga byggnationen för att då undkomma byggsanktionsavgiften.

2023-03-21 inkommer fastighetsägaren med en ansökan i efterhand om bygglov för åtgärden till byggnadsnämnden, vilket innebär att byggsanktionsavgift kommer att påföras fastighetsägarna.

Den olovligt utförda komplementbyggnaden samt rivningen har fått bygglov samt startbesked i efterhand 2023-04-26 i ärende BN 2023-000128

Bedömning

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov. Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Enligt 11 kap. 54 § PBL ska dock en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse vidtas innan frågan om sanktion tagits upp vid ett byggnadsnämndssammanträde.

Byggnadsnämnden anser det klarlagt att *****, *****, ***** och ***** har påbörjat bygglovspliktiga åtgärder utan bygglov och utan 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 även att *****, *****, ***** och ***** är betalningsansvariga för byggsanktionsavgiften eftersom det var dem som vid tidpunkten för överträdelsen, begick överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektör Daniel Pudelskis tjänsteskrivelse 2023-05-16.

Beräkning byggsanktionsavgift, 2023-05-16

Kartutdrag, 2023-02-13

Kartutdrag, 2023-02-13

Yttrande, inkom 2023-02-13

Protokoll, 2023-01-11



Byggnadsnämnden

Fotografi platsbesök, 2022-12-16

Kommunicering, 2022-12-12

Inkomna yttranden

Yttrande, inkom 2023-02-13

Exp.

Fastighetsägarna



Byggnadsnämnden

BN § 62 Dnr 2023/2

Meddelanden

BESLUT

Meddelandena läggs till handlingarna.

Meddelande

1. Överklagan av BN § 36 2023-04-13
-



Byggnadsnämnden

BN § 63

Dnr 2023/1

Anmälan av delegationsbeslut

BESLUT

Anmälningarna läggs till handlingarna.

Anmälningar

Lokala Trafikföreskrifter inför Sweden Rock Festival

- På Byvägens södra sida mellan Norjevägen och väg 508 får fordon inte stannas eller parkeras.
- Förbudet gäller inte fordon i linjetrafik vid på- och avstigning.
- På Byvägens norra sida mellan väg 508 och Furuvägen får fordon inte stannas eller parkeras.
- På Norjebokevägens båda sidor mellan Utsiktsvägen och Sjövägen får fordon inte stannas eller parkeras.
- På Norjevägens båda sidor mellan en punkt 20 meter söder om
- Sunnansundsvägen och Kastanjevägen får fordon inte stannas eller parkeras.
- Förbudet gäller inte fordon i linjetrafik vid på- och avstigning.
- På Orlundsvägens båda sidor får fordon inte stannas eller parkeras.
- På Sunnansundsvägen och på Tingsvägen får motordrivet fordon inte föras.

Förbudet gäller inte fordon med tillstånd (bilpass).

Följande fordon har tillstånd:

Boende på Sunnansundsvägen, Andvägen, Ejdervägen, Måsvägen,

Svanvägen, Tärnvägen och Tingsvägen och besökande till dessa.

Fordon som används i arrangemanget.

Arrangören tillhandahåller bilpass till dessa.

Denna föreskrift träder i kraft klockan 8.00 den 2 juni 2023 och gäller t o m klockan 16.00 den 13 juni 2023.

Bygglovsavdelningen

Utskriftsdatum

2023-05-25

Delegationslista

Beslut from: 2023-05-03
tom: 2023-05-22

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
LOV-PBL-tillstånd							
BN 2023-000168			2023-00030	Beslut	2023-05-04	Beviljas	Delegation
2023-04-21			6	Bygglov			Vesna Stev c
2023-05-04							
Bygglov för skylt/ljusanordning på kontorsbyggnad							
BN 2022-000531			2023-00033	Beslut	2023-05-16	Beviljas	Delegation
2022-11-02			7	Bygglov			Jessica Thim
2023-05-16							
Bygglov för nybyggnad av frit dshus samt installation av eldstad							
BN 2023-000175			2023-00033	Beslut	2023-05-16	Beviljas	Delegation
2023-04-25			8	Bygglov			Jessica Thim
2023-05-16							
Bygglov för nybyggnad av lagerhall							
BN 2023-000153			2023-00030	Beslut	2023-05-03	Beviljas	Delegation
2023-04-06			5	Bygglov inkl. startbesked			Jessica Thim
2023-05-03							
Bygglov för nybyggnad av mur							
BN 2023-000129			2023-00030	Beslut	2023-05-05	Beviljas	Delegation
2023-03-22			9	Bygglov inkl. startbesked			Vesna Stev c
2023-05-05							
Bygglov för uppförande av plank							
BN 2023-000111			2023-00031	Beslut	2023-05-05	Beviljas	Delegation
2023-03-13			0	Bygglov inkl. startbesked			Vesna Stev c
2023-05-05							
Bygglov för nybyggnad av ett sophus/kretsstation							
BN 2023-000162			2023-00031	Beslut	2023-05-05	Beviljas	Delegation
2023-04-17			1	Bygglov inkl. startbesked			Vesna Stev c
2023-05-05							
Bygglov för nybyggnad av ett sophus/kretsstation							

Bygglovsavdelningen

Utskriftsdatu

2023-05-25

Delegationslista

Beslut from: 2023-05-03
tom: 2023-05-22

Ärende	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000157 2023-04-13 Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad		2023-00032 9 2023-05-12	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2023-05-12	Beviljas	Delegation Vesna Stev c
BN 2023-000173 2023-04-24 Bygglov för tillbyggnad av frit dshus		2023-00033 0 2023-05-15	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2023-05-15	Beviljas	Delegation Jessica Thim
BN 2023-000205 2023-05-09 Bygglov för fasadändring av enbostadshus		2023-00034 2 2023-05-17	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2023-05-17	Beviljas	Delegation Vesna Stev c
BN 2021-000404 2021-07-09 Anmälan om installation av eldstad/röckanal		2023-05-03	Beslut Slutbesked	2023-05-03	Beviljas	Delegation Vesna Stev c
BN 2021-000478 2021-08-25 Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		2023-00030 4 2023-05-03	Beslut Slutbesked	2023-05-03	Beviljas	Delegation Jessica Thim
BN 2022-000035 2022-01-25 Bygglov för nybyggnad av frit dshus med carport/förråd		2023-00030 7 2023-05-04	Beslut Slutbesked	2023-05-04	Beviljas	Delegation Daniel Pudelski
BN 2021-000678 2021-12-21 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt fr t dshus		2023-00031 4 2023-05-05	Beslut Slutbesked	2023-05-05	Interimistiskt	Delegation Daniel Pudelski

Bygglovsavdelningen

Utskriftsdatum

2023-05-25

Delegationslista

Beslut from: 2023-05-03
tom: 2023-05-22

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2022-000597			2023-00031	Beslut	2023-05-08	Beviljas	Delegation
2022-12-15			8	Slutbesked			Daniel Pudelski
Anmälan om installation/ändring hiss i enbostadshus			2023-00031	Beslut	2023-05-08	Beviljas	Delegation
BN 2023-000149			9	Slutbesked			Annie Olofsson
2023-04-05			2023-05-08				
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus			2023-00033	Beslut	2023-05-12	Beviljas	Delegation
BN 2022-000079			5	Slutbesked			Niklas Haraldsson
2022-02-19			2023-05-12				
Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad			2023-00032	Beslut	2023-05-12	Beviljas	Delegation
BN 2020-000080			7	Slutbesked			Jessica Thim
2020-12-30			2023-05-12				
Anmälan om nybyggnad av komplementbostadshus			2023-05-12	Beslut	2023-05-12	Beviljas	Delegation
BN 2022-000200				Slutbesked			Vesna Stev c
2022-04-19							
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus			2023-00033	Beslut	2023-05-15	Beviljas	Delegation
BN 2023-000146			3	Slutbesked			Annie Olofsson
2023-04-03			2023-05-15				
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus			2023-00034	Beslut	2023-05-17	Interimistiskt	Delegation
BN 2022-000265			3	Slutbesked			Daniel Pudelski
2022-05-25			2023-05-17				
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage samt installation av eldstad							

Adress
Sölvesborgs kommun

Besöksadress
Repslagaregatan 1

Telefon/Fax
0456-816000

Webbadress/E-post

Bygglovsavdelningen

Utskriftsdatum

2023-05-25

Delegationslista

Beslut from: 2023-05-03
tom: 2023-05-22

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2021-000251			2023-00034	Beslut	2023-05-22	Beviljas	Delegation
2021-04-15			9	Slutbesked			Niklas Haraldsson
2023-05-22							
Anmälan om installation av eldstad/röckkanal							
BN 2021-000167			2023-05-22	Beslut	2023-05-22	Beviljas	Delegation
2021-03-21				Slutbesked			Vesna Stev c
Bygglov för tillbyggnad av frit dshus							
BN 2023-000193			2023-00030	Beslut	2023-05-05	Beviljas	Delegation
2023-05-04			8	Startbesked			Jessica Thim
2023-05-05							
Anmälan om installation av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2023-000185			2023-00031	Beslut	2023-05-05	Beviljas	Delegation
2023-04-30			3	Startbesked			Jessica Thim
2023-05-05							
Anmälan om installation av imkanal i fr tidshus							
BN 2023-000179			2023-00031	Beslut	2023-05-05	Beviljas	Delegation
2023-04-26			5	Startbesked			Annie Olofsson
2023-05-05							
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2023-000187			2023-00031	Beslut	2023-05-05	Beviljas	Delegation
2023-04-28			6	Startbesked			Annie Olofsson
2023-05-05							
Anmälan om installation av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2023-000190			2023-00031	Beslut	2023-05-08	Beviljas	Delegation
2023-05-03			7	Startbesked			Jessica Thim
2023-05-08							
Anmälan om installation av eldstad frit dshus							

Adress
Sölvesborgs kommun

Besöksadress
Repslagaregatan 1

Telefon/Fax
0456-816000

Webbadress/E-post

Bygglovsavdelningen

Utskriftsdatum

2023-05-25

Delegationslista

Beslut from: 2023-05-03
tom: 2023-05-22

Ärende

BN 2021-000231

2021-04-11

Bygglov för nybyggnad av
enbostadshus med
komplementbyggnader samt mur
och plank samt installation av
eldstad/röckanal och solceller
samt rivningslov för rivning av
befintligt enbostadshus med
komplementbyggnader

BN 2023-000123

2023-03-20

Bygglov för nybyggnad av
industri/lager

BN 2022-000275

2022-06-01

Anmälan om nybyggnad av
komplementbyggnad

BN 2022-000535

2022-11-03

Bygglov för nybyggnad av garage
samt tillbyggnad av enbostadshus
med veranda samt fasadändring på
enbostadshus

BN 2023-000191

2023-05-03

Anmälan om installation/ändring
hiss i enbostadshus

BN 2023-000188

2023-05-02

Anmälan om nybyggnad av garage
(attefall)

Intressent

Kontrollansvarig

Beslut

2023-00032

0

2023-05-08

Typ/Slag

Beslut

Startbesked

Datum

2023-05-08

Utfall

Beviljas

Instanstyp

Delegation

Daniel Pudelski

Kontrollansvarig

2023-00032

1

2023-05-10

Beslut

Startbesked

2023-05-10

Delegation

Daniel Pudelski

2023-00032

2

2023-05-10

Beslut

Startbesked

2023-05-10

Beviljas

Delegation

Daniel Pudelski

2023-00032

3

2023-05-10

Beslut

Startbesked

2023-05-10

Beviljas

Delegation

Jessica Thim

2023-00032

4

2023-05-12

Beslut

Startbesked

2023-05-12

Beviljas

Delegation

Daniel Pudelski

2023-00032

5

2023-05-12

Beslut

Startbesked

2023-05-12

Beviljas

Delegation

Daniel Pudelski

Adress

Sölvesborgs kommun

Besöksadress

Repslagaregatan 1

Telefon/Fax

0456-816000

Webbadress/E-post

Bygglovsavdelningen

Utskriftsdatum

2023-05-25

Delegationslista

Beslut from: 2023-05-03
tom: 2023-05-22

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000189			2023-00032	Beslut	2023-05-12	Beviljas	Delegation
2023-05-02			6	Startbesked			Daniel Pudelski
2023-05-12							
Anmälan om tillbyggnad av frit dshus							
BN 2023-000184			2023-00032	Beslut	2023-05-12	Beviljas	Delegation
2023-04-28			8	Startbesked			Jessica Thim
2023-05-12							
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i fritidshus							
BN 2023-000201			2023-00033	Beslut	2023-05-15	Beviljas	Delegation
2023-05-08			1	Startbesked			Annie Olofsson
2023-05-15							
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2023-000146			2023-00033	Beslut	2023-05-15	Beviljas	Delegation
2023-04-03			2	Startbesked			Annie Olofsson
2023-05-15							
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2023-000196			2023-00033	Beslut	2023-05-15	Beviljas	Delegation
2023-05-06			4	Startbesked			Daniel Pudelski
2023-05-15							
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2023-000186			2023-00033	Beslut	2023-05-16	Beviljas	Delegation
2023-05-02			6	Startbesked			Annie Olofsson
2023-05-16							
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2023-000183			2023-00034	Beslut	2023-05-17	Beviljas	Delegation
2023-04-27			4	Startbesked			Daniel Pudelski
2023-05-17							
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad							

Adress
Sölvesborgs kommun

Besöksadress
Repslagaregatan 1

Telefon/Fax
0456-816000

Webbadress/E-post

Bygglovsavdelningen

Utskriftsdatum

2023-05-25

Delegationslista

Beslut from: 2023-05-03
tom: 2023-05-22

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2023-000198			2023-00034	Beslut	2023-05-19	Beviljas	Delegation
2023-05-07			5	Startbesked			Jessica Thim
Anmälan om installation av eldstad/röckkanal i friggebod			2023-05-19				

TLS-Tillsyn

BN 2022-000577			2023-00033	Beslut	2023-05-16	Rätt t d	Delegation
2022-11-28			9	Rättidsprövning			Annie Olofsson
Oanmäld installerat on eldstad/röckkanal			2023-05-16				