



Byggnadsnämnden

Plats och tid	Karlshamn, Stadshuset 14:00 – 14:54		
Beslutande ledamöter	Arne Bogren M Lars Jönsson S ersätter Christina Barth Hedenram S Harald Olsson SD Ulf Havenäng KD Mats Birgersson M Staffan Augustsson SD Rebecca Wald V Hans Björk SD Kenth Cronqvist SoL		
Ej beslutande ersättare	Gunilla Gidefors Fabry SD Nihada Kilim S Marco Lindeqvist SD		
Övriga närvarande	Sanna Svensson, nämndsekreterare Niklas Haraldsson, bygglovschef Anna Terning, samhällsplanerare Ebba Ryd, planarkitekt Dan Janérus, planarkitekt Karoline Lindén Bengtsson, planarkitekt Helen Gårner, miljösamordnare		
Justeringsperson	Harald Olsson		
Justeringens plats och datum	Sölvesborg, elektroniskt, se sista sidan		
Underskrifter			
	Sekreterare	----- elektronisk signatur -----	Paragrafer 94-107
		Sanna Svensson	
	Ordförande	----- elektronisk signatur -----	
		Arne Bogren	
	Justerare	----- elektronisk signatur -----	
		Harald Olsson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2025-10-23		
Datum då anslaget publiceras	2025-10-24	Datum då anslaget avpubliceras	2025-11-14
Förvaringsplats för protokollet	Sölvesborg, Bygglövsavdelningen		
Underskrift	----- elektronisk signatur -----		
	Sanna Svensson		

Byggnadsnämnden**Ärendelista**

§ 94	Ekonomisk uppföljning	2025/51	3
§ 95	Byggnadsnämndens budget 2026	2025/70	4
§ 96	Revidering av taxa för bygg-, plan- och kartverksamhet	2025/95	5 - 6
§ 97	Siretorp 5:33 - Ansökan om strandskyddsdispens för utfyllnad av hamnbassäng.	2025/5338	7 - 11
§ 98	Planarbete Hosaby 52:1 med flera - Beslut om granskning	2022/36	12 - 13
§ 99	Planarbete Norje 82:160 - Ansökan om planbesked	2025/80	14 - 17
§ 100	Planarbete Sölve 6:7 - Beslut om samråd	2024/98	18 - 20
§ 101	Planarbete del av ***** - Ansökan om planbesked	2025/85	21 - 27
§ 102	Ändring av detaljplan G14 för ***** - Beslut om samråd	2025/26	28 - 29
§ 103	***** - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	2025/5310	30 - 35
§ 104	***** - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med häststall	2024/5360	36 - 40
§ 105	***** ***** - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd	2025/5234	41 - 46
§ 106	Meddelanden	2025/2	47
§ 107	Anmälan av delegationsbeslut	2025/1	48 - 49



Byggnadsnämnden

BN § 94 Dnr 2025/51

Ekonomisk uppföljning

BESLUT

Byggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendet i korthet

Nämnden ska vid varje sammanträde redovisa ekonomisk uppföljning för innevarande år och tillsända det till kommunstyrelsen för sammanställning.

Bakgrund

Nya rutiner har införts för ekonomisk uppföljning av den kommunala verksamheten. Varje nämnd ska vid sammanträde redovisa ekonomiskt nuläge för verksamheten samt eventuellt uppkommit överskott/underskott i prognos för helår.

Beslutsunderlag

Månadsuppföljning september BN

Exp.

Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen



Byggnadsnämnden

BN § 95 Dnr 2025/70

Byggnadsnämndens budget 2026

BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner förslag till budget 2026.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2025-06-23 att fastställa ekonomiska ramar för nämnderna för 2026 (KF § 96). Byggnadsnämnden föreslås en oförändrad budgetram jämfört med 2025 till 719 tkr. Med arvodesökning samt ramjustering för M365 hamnar ramen på 743 tkr. för 2026.

Bedömning

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

Beslutsunderlag

Budgetrapport 2026 BN
Beslut KF § 96 2025-06-23
Bilaga översikt ramfördelning

Exp.

Kommunstyrelsen
Ekonomikontoret



Byggnadsnämnden

BN § 96 Dnr 2025/95

Revidering av taxa för bygg-, plan- och kartverksamhet

BESLUT

Byggnadsnämnden föreslår till kommunfullmäktige att besluta om tillägg i plan- och bygglovstaxan enligt följande:

- I tabell 22 införs avgift för nybyggnadskarta vid tillbyggnad. Avgiften utgår från självkostnadsprincipen.

Ärendet i korthet

Bygglovsavdelningen har identifierat ett behov av att det vid ärenden gällande tillbyggnad av en befintlig byggnad krävs att den befintliga byggnaden är inmätt i kartunderlaget för att kunna göra en rättssäker bedömning. I nuvarande taxa finns enbart alternativen enkel nybyggnadskarta samt fullständig nybyggnadskarta att tillgå.

Bakgrund

I alla ansökningar som gäller nybyggnad eller tillbyggnad av byggnader krävs en nybyggnadskarta (situationsplan) där den nya byggnaden/tillbyggnaden ritas in måttsatt samt med mått till tomtgränser. Kartan med placering behövs för att kunna avgöra area, närhet till tomtgräns samt att åtgärden följer gällande detaljplanebestämmelser. Den är en förutsättning för en rättvis och rättssäker handläggning i bygglovsärenden etc.

Det har identifierats ett behov av att kunna framställa en nybyggnadskarta som används vid tillbyggnad av en befintlig byggnad. I nuvarande taxa finns enbart alternativen enkel nybyggnadskarta samt fullständig nybyggnadskarta att tillgå.

Den enkla nybyggnadskartan framställs genom sammanställning av befintliga kartbaser där fältbesök, vanligtvis, inte behöver göras. Det innebär att befintliga byggnaders exakta placering och storlek inte är inmätt på plats utan är en projicering av flygbilder m.m. vilket betyder att det ofta är takets utbredning som redovisas på kartan och inte själva byggnaden. Detta ställer till problem i ärenden gällande tillbyggnad då det inte går att avgöra exakt var fasadlivet på byggnaden går och därmed blir placeringen osäker vad gäller avstånd till tomtgräns m.m.



Byggnadsnämnden

Den fullständiga nybyggnadskartan som används vid nybyggnad av exempelvis enbostadshus är mer detaljerad och innehåller inmätning av befintliga byggnader, sockelhöjder, markhöjder, anslutningspunkter för VA m.m. Framställningen av fullständig nybyggnadskarta kräver omfattande fältmätning och därmed större tidsåtgång och kostnad än en enkel.

Behovet som identifierats vid tillbyggnad är ett mellanting av ovanstående på nybyggnadskarta där byggnaden som ska byggas till mäts in men där övriga uppgifter som finns med i en fullständig nybyggnadskarta inte behövs.

Bedömning

Plan och bygglovstaxan i Sölvesborgs kommun följer den av SKL framtagna mall från 2011. Taxan för nybyggnadskarta beräknas med formeln $mPBB \times NKF \times N$ där $mPBB$ är milliprisbasbelopp, N en fast justeringsfaktor som är 1,0 och där NKF är nybyggnadskartefaktor. NKF för en enkel nybyggnadskarta är 25 och för en fullständig nybyggnadskarta 110 (för normal villatomt). Med 2025 års prisbasbelopp blir kostnaden då 1470 kronor för en enkel och 6468 kronor för en fullständig nybyggnadskarta.

Utgångspunkten i taxan är ett beaktande av självkostnadsprincipen. En uppskattning av tidsåtgång för framtagande av en nybyggnadskarta för tillbyggnad, inklusive tillhörande fältmätning, ger ett lämpligt värde på faktorn NKF på 50. Med 2025 års prisbelopp hamnar avgiften då på 2940 kronor vilket bedöms ge täckning för kostnaden att ta fram kartan.

Tillägget som föreslås införas påverkar inte taxan i övrigt. I övrigt är mindre redaktionella ändringar utförda där exempelvis inaktuella tjänster tagits bort. Samtliga revideringar är rödmarkerade i bilagt förslag på plan- och bygglovstaxa.

Beslutsunderlag

FFS 7.3 Plan- och bygglovstaxa (Kf § 127, 2011-12-19) med föreslagen revidering rödmarkerat

Exp.

Kommunfullmäktige



Byggnadsnämnden

BN § 97 Dnr 2025/5338

Siretorp 5:33 - Ansökan om strandskyddsdispens för utfyllnad av hamnbassäng.

BESLUT

1. Dispens lämnas för utfyllt område av hamnbassäng enligt ansökan, med stöd av 7 kap 18c § miljöbalken, från bestämmelserna i 7 kap 15 § samma balk.
2. De särskilda skäl som anges i bedömning är tillämpligt för dispens, enligt 7 kap 18e §, med beaktande av 7 kap 18f § pkt 2
3. Utfyllt område som anges i bilaga får tas i anspråk som tomtplats, med stöd av 7 kap 18i §.
4. Avgift för strandskyddsdispens fastställs till 5 880 kr i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad taxa. Avgiften faktureras separat.

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Nej. Åtgärden bedöms vara förenligt med principen om barnets bästa enligt plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken.

Ärendet i korthet

Västra Näs hamn- och byalag har tidigare ansökt om vattenverksamhet och strandskyddsdispens och fått godkänt av Länsstyrelsen att fylla ut ett område om 20 kvadratmeter. Utfyllnaden som faktiskt gjordes var på cirka 150 kvadratmeter. Hamn- och byalaget ansöker nu om dispens från strandskyddet i efterhand för det utfyllda området som inte ingick i tidigare dispens.

Bakgrund

Västra Näs hamn- och byalag har inkommit med ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för utfyllnad av strandkanten intill det så kallade filéhuset, som tjänstgör som hamn- och byalagets samlingslokal. Länsstyrelsen har tidigare beviljat dispens för utfyllnad om 20 kvadratmeter (ärende 222-2021). En utfyllnad om cirka 150 kvadratmeter gjordes dock. Utfyllnaden har skett mellan 2020-2022.

Det har framkommit att det finns ett officialservitut på en stenbrygga i området som fyllts ut, bilaga utdrag ur akt 10-Mjä-949. Bryggan är svår att



Byggnadsnämnden

identifiera i kartor i nutid. Kartor från 1960-70-talet visar inte heller någon tydlig brygga. I Lantmäteriets karta från 1940-talet kan man se en formation som kan vara aktuell brygga. Vid prövning av frågor om skydd av områden ska hänsyn tas till enskilda intressen, 7 kap 25 § miljöbalken. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Genom diskussion med Länsstyrelsen, Miljöförbundet Blekinge Väst (tillsynsmyndighet) och kommunen har man kommit fram till att hamn- och byalaget ska ansöka om strandskyddsdispens i efterhand för utfyllnaden. Miljöförbundet har i en mötesanteckning den 23 maj 2025 informerat om att en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand ska göras. Hamn- och byalaget har därefter inkommit med en ansökan.

Miljöförbundet Blekinge väst har fått möjlighet att yttra sig över ansökan och har inget att invända mot den planerade åtgärden. *”Detta då åtgärden inte bedömts påverka växt – och djurlivet på ett betydande sätt. Naturmiljö som påverkats av utfyllnaden utgörs av en grund hamnbassäng och inte av en naturlig havsviksmiljö. En stor del av hamnbassängen har ett likartat växt- och djurliv, ett växt- och djurliv som kan sägas vara typiskt för grunda och lite, mot vågor, skyddade delar av Sölvesborgsviken (till exempel vid gamla kåsar/båtplatser).*

Den utfyllnad som gjorts har, enligt vår bedömning, inte påverkat växt- och djurlivet i hamnbassängen på ett betydande sätt. Vi känner inte heller till att utfyllnaden har eller riskerar att ha påverkat några högre naturvärden. Den bottenyta som gått förlorad bedöms även vara mycket liten i förhållande till den kvarvarande bottenytan i hamnbassängen. Det finns därför även fortsatt goda livsvillkor för det växt- och djurliv som är knutet till hamnbassängen. Åtgärden bedöms därför inte väsentligt förändrat livsvillkoren för djur- eller växtarter i hamnbassängen eller i närområdet”.

Bedömning

Området har genom åren använts för hamnverksamhet och fiske. Filéhuset har använts för fiskhantering genom bland annat filering, packning och distribution av fisk i tidigt 1970-tal samt 80-tal. Därefter har ansökan gjorts om att använda byggnaden för annan verksamhet.

Hamnen har utvecklats genom utbyggnad såsom pirar och bryggor. För detta har föreningen erhållit tillstånd av Länsstyrelsen. Kommunen har tidigare fått del av beslut 2009-11-12, dnr 521-5152-09, 535-3242-09 där Länsstyrelsen har meddelat dispens för förlängning av pirar/vågbrytare, förbättring av befintlig kaj och viss upprensning och utfyllnad i Västra Näs



Byggnadsnämnden

hamn, bifogas. I beslutet bedömer länsstyrelsen att åtgärden inte medförde någon negativ påverkan på natur- eller kulturvärden. Någon invändning på länsstyrelsens beslut är inte känt.

En bedömning ska göras hur åtgärden inskränker på det allmänna och den enskildes rätt. Rättelse av den utfyllda ytan bedöms vara mer negativt för miljön än om den får kvarstå. Länsstyrelsen har i beslut, 2009, sanktionerat upprepning av hamnområdet, dock utan hänsyn taget till officialservitutet, vad som är känt. Om rättelse skulle ske är bryggans position, skick och dess funktion svår att återskapa eftersom ägare av officialservitutet inte förefaller ha haft någon båt förankrad vid bryggan. Det bör däremot finnas möjlighet att tillskapa en alternativ båtplats i hamnen. Bedömning görs att hamnföreningens utfyllda område inte är orimligt utifrån avvägningen av en enskilds rätt samt det allmännas möjlighet att använda området men även möjlighet att tillskapa båtplats i hamnområdet.

Den redan genomförda åtgärden förstärker möjligheterna för den aktiva pågående verksamhet som hamn- och byalaget bedriver. Detta ger positiv upplevelse för både hamn- och byalagets medlemmar men även för allmänheten som har fri tillgång till det utfyllda området. Åtgärden är förenlig med syftet i 7 kap 13 § miljöbalken 1 pkt, att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.

Om del av utfyllnaden skulle tas bort finns risk för störning i vattenmiljön genom förändring av bottenstruktur men även genom grumling. Risk för påverkan på samlingslokalen kan även uppstå i ett längre perspektiv. Denna risk för störning bedöms som negativ.

Genom att utfyllnaden får vara kvar bedöms djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt. Allmänhetens tillgång till området försämras inte genom åtgärden.

Särskilda skäl för dispens från strandskyddet

Som särskilda skäl för strandskyddsdispens anges:

Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Västra Näs hamn- och byalag är en aktiv förening som arbetar för att förvalta och utveckla hamnen med tillhörande strandområde inklusive samlingslokal (Filéhuset) samt tillhandahålla båtplatser. Föreningen arbetar även för trivsel och gemenskap i Västra Näs. Samlingslokalen används till exempelvis för midsommarfest, kurser, föreläsningar mm. Genom åren har hamnområdet utvecklats med, pirar och bryggor, men även renovering och iordningsställande av samlingslokalen. Samlingslokalen



Byggnadsnämnden

ligger nära vattnet och risk finns för att vattnet ska underminera byggnaden. Därför sökte och fick hamn- och byalaget dispens för att säkra byggnaden.

Genom en större yta intill Filéhuset säkras husets nutida och framtida bevarande och användning och ytan kan nyttjas som samlingsplats för trivsel. Det är fritt för allmänheten att använda den utfyllda ytan.

Området stängs inte av för allmänheten och möjlighet för passage längs hamnen finns.

Mot bakgrund av det framhållna får särskilda skäl för att medge strandskyddsdispens enligt 7 kap 18c § miljöbalken anses föreligga.

Anvisningar och upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Blekinge län inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Denna dispens omfattar inte tillåtelse för vattenverksamhet eller andra krav som ställs för verksamheten och det utfyllda området.

Strandskyddsdispensen tar inte heller ställning till upphävande av officialservitutet i området.

Beslutet om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet. Innan åtgärder påbörjas bör man därför avvakta utgången av tiden för överprövning. Tiden för överprövning – tre veckor – räknas från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Miljösamordnare Helen Gärners tjänsteskrivelse 2025-10-02.

Ansökan

Protokoll servitut, utdrag ur MJÄ-949

Länsstyrelsens beslut 2009-11-12, dnr 521-5152-09, 535-3242-09

Bilaga till Länsstyrelsens beslut 2009-11-12

Kartutdrag från Lantmäteriet 1940

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-23

Översiktskarta med tomtplatsavgränsning 2025-10-02

Exp.

Sökande



Byggnadsnämnden

Länsstyrelsen Blekinge län
Miljöförbundet Blekinge Väst
Klagande



Byggnadsnämnden

BN § 98 Dnr 2022/36

Planarbete Hosaby 52:1 med flera – Beslut om granskning

BESLUT

Planhandlingarna godkänns för granskning

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Ja, se barnchecklista bland underlag.

Ärendet i korthet

Syftet med ansökan är att genom detaljplaneläggning pröva möjligheten att uppföra bostäder.

Bakgrund

Ansökan om planbesked för Hosaby 52:1 inkom 2022-03-29.

Samrådet har enligt byggnadsnämndens beslut 2024-12-05 § 91 genomförts under tiden 2024-12-16 till 2025-01-20.

Sammanlagt 12 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 10 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

Bedömning

Platsen består idag av en hårdgjord grusad yta som tidigare utnyttjats som fotbollsplan, men som inte har använts på länge. I kanterna av planområdet finns sly, buskage, mindre träd och fåtalet större träd. Planområdet är inte bebyggt tidigare.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder samt se över grönstrukturen inom området. Området ansluts med en in/utfart till Hörviksvägen.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken. Samråd har skett med Länsstyrelsen 2023-06-21.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen från 2023.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Dan Janérus tjänsteskrivelse, 2025-10-15



Byggnadsnämnden

Plankarta

Illustration

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Trafikutredning, Tyréns 250514

Trafikbullerutredning, Tyréns 250516

Dagvattenutredning, Tyréns 250708

PM Geoteknik, Tyréns 250604

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Tyréns 250604

MUR (Markteknisk undersökningsrapport) Geoteknik, Tyréns 250604

Exp.

Planarkitekt D.J.

Plankonsult H.E.



Byggnadsnämnden

BN § 99 Dnr 2025/80

Planarbete Norje 82:160 – Ansökan om planbesked

BESLUT

Ansökan prövas i en detaljplaneprocess.

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Nej. Området är redan utbyggt. Berörd yta sköts och nyttjas redan idag till stor del som tomtmark.

Ärendet i korthet

Avsikten med ansökan är överföra mark för allmänt ändamål till kvartersmark för bostadsändamål vid Utsiktsvägen.

Bakgrund

Ansökan om planbesked inkom 2025-08-26. Fastighetsägarna till Norje 82:149–159, ansöker gemensamt om att göra det möjligt att överföra mark för allmänt ändamål till bostadstomterna utmed västra sidan av Utsiktsvägen i Norje med följande beskrivning och motivering:

”Avsikten med ansökan är att göra det möjligt att överföra mark för allmänt ändamål till bostadstomterna utefter Utsiktsvägen. Idag är det ett ca 5 meter brett område med mark för allmänt ändamål mellan Utsiktsvägen och respektive tomt. Hur stort område det kan bli fråga om får, efter ett positivt planbesked, prövas genom ändring av nu gällande områdesbestämmelser. Inom det aktuella området finns ledningar och dessa säkras för framtiden genom att en särskild bestämmelse införs om detta samt att marken inte får bebyggas.”

Bedömning

Lokalisering och nulägesbeskrivning

Området ligger utmed Utsiktsvägen i Norje och utgörs av ett fritidshusområde, med inslag av åretruntboende.

Utsiktsvägen är idag en ca 3 meter bred asfalterad väg. Den allmänna platsen på ömse sidor innebär möjlighet att vid behov kunna bredda vägen.

Byggnadsnämnden

På västra sidan är utrymmet till stor del ianspråktaget som tomtmark, och sökandena önska få möjlighet att kunna införliva detta till sina fastigheter. Den berörda markytan utgörs av fastigheten Norje 82:160, tillhörande Norje Sunnansunds samfällighetsförening.



Bilder från Utsiktsvägen, hämtade från google maps.

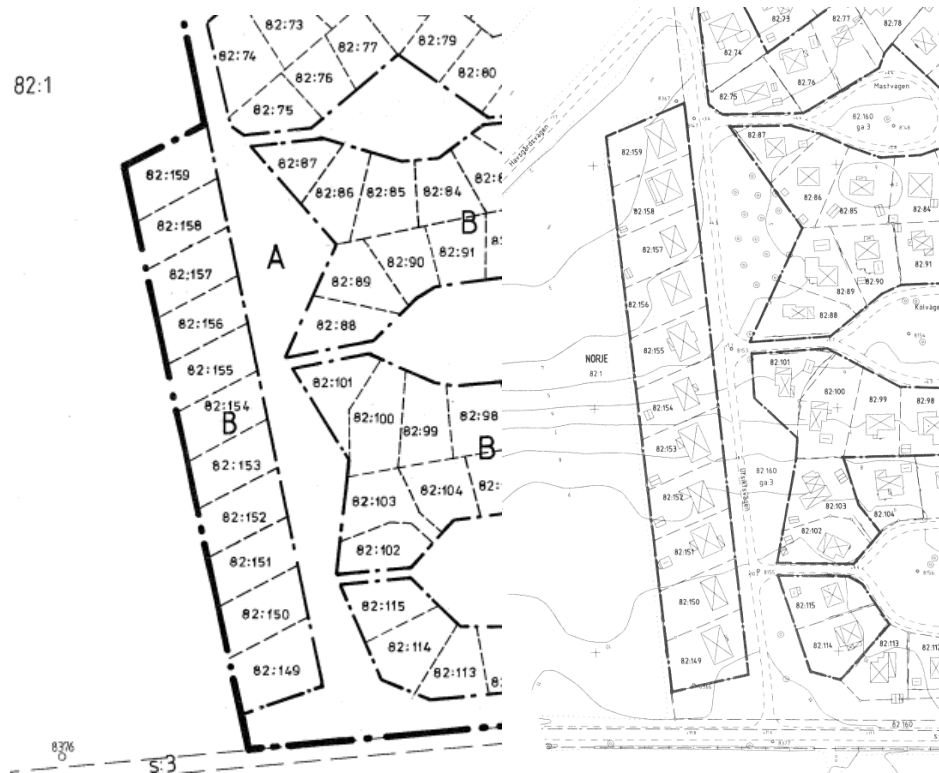
Planförutsättningar

I kommunens översiktsplan, ÖP 2050, är området utpekad som befintlig bebyggelsestruktur, kompletteras lämpligen med enstaka bostäder i lucktomter.

För området gäller två planer i form av områdesbestämmelser:

- E9 från 1989, som i berörda delar anger B för bostäder och A för vägar och andra allmänna platser.
- J4 från 2002, innebar en ändring/utökning av byggrätten för vissa av fastigheterna inom E9, däribland utmed Utsiktsvägen.

Byggnadsnämnden



Utdrag ur gällande områdesbestämmelser, E9 ovan till vänster och J4 ovan till höger.

Riksintresse

I stort sett hela Listerlandet och kuststräckan, förutom Sölvesborgs stad och Ljungaviken, utgör riksintresse för det rörliga friluftslivet. Detta innebär att inom området ska turismens och friluftslivets intressen, främst det rörliga friluftslivets, särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Klimat

De norra delarna av området berörs av framtida stigande havsnivåer.

Teknisk infrastruktur

Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp och det finns även utbyggt opto. Inom den allmänna platsmarken finns ledningar, vilka riskerar hamna inom kvarteretsmark.

Slutsats

Mot bakgrund av ovan beskrivet, att berörd yta till stor del redan är ianspråktagen som tomtmark och att allmän plats utmed vägen är väl tilltagen på båda sidor, gör byggnadsnämnden bedömningen att ge ett positivt planbesked. Det innebär att kommunen ställer sig positiv till att pröva ärendet i en detaljplaneprocess.



Byggnadsnämnden

I prövningen behöver omfattningen på utökningen av kvartersmarken ske med hänsyn till Utsiktsvägens funktion och framkomlighet. Även säkerställande av berörda allmänna ledningar som eventuellt hamnar inom kvartersmark behöver hanteras, bland annat genom att berörd mark inte får bebyggas.

Planarbetet beräknas kunna inledas våren 2026, så fort planavtal tecknats. Eventuellt kan planarbetet hanteras med enkelt förfarande. I sådant fall bedöms planarbetet ta ca 12 månader.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Karoline L. Bengtssons tjänsteskrivelse, 2025-10-06
Ansökan om planbesked samt kartbilaga till ansökan

Exp.

Sökande
Planarkitekt K.L.B.



Byggnadsnämnden

BN § 100 Dnr 2024/98

Planarbete Sölve 6:7 – Beslut om samråd

BESLUT

Planhandlingarna godkänns för samråd.

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

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Ja, se barnchecklista bland underlag.

Ärendet i korthet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra markanvändning för industri, verksamhet och kontor. Planområdet omfattar cirka 8 hektar och är beläget direkt öster om Sölvesborgs tätort, i anslutning till E22, väg 123 och verksamhetsområdet i Sölve. Läget erbjuder god tillgänglighet till vägsystem, samtidigt som närheten till tätorten möjliggör korta arbets- och besöksresor.

Planen är en utbyggnad av det befintliga verksamhetsområdet i Sölve och syftar till att möta behovet av ny företagsmark i kommunen. Marken består idag av jordbruksmark (gräsmark och åkermark) samt en äldre gårdsmiljö med byggnader som idag används som förråd.

Området föreslås få tillfart från väg 123 genom en ombyggnad av befintlig grusväg, medan gång-, cykel- och kollektivtrafik tillgodoses västerifrån via Mjällbyvägen.

För att minska risker för olägenheter för omgivningen delas området in i olika delområden med särskild inriktning. Cirka 38 000 m² planläggs för industri och verksamhet. I områdets södra del bör endast industriverksamheter med lägre personal- och besöksintensitet tillåts med anledning av intilliggande vassbäddar och kraftvärmeverk. Den norra delen tillåter ett bredare utbud av verksamheter, förutsatt att de inte stör omgivningen.

I västra delen, gårdsmiljön, planläggs cirka 8 700 m² för kontor och verksamheter som buffertzona mot intilliggande bostäder. Byggrätterna anpassas till gårdsstrukturen och stenmurar skyddas.



Byggnadsnämnden

Lågt belägna delar i söder kräver markutfyllnad och anpassad grundläggning för att hantera översvämningsrisker. Dagvattenhantering föreslås i form av öppna lösningar på allmän platsmark i söder, och andelen hårdgjorda ytor inom kvartersmarken begränsas.

För att bevara ekologiska och kulturella värden planläggs befintlig allé, talldunge och spridningskorridor längs vattendraget som naturmark. Även en särskilt värdefull jätteek bevaras. Dessa gröna strukturer bidrar till biologisk mångfald och kopplar till landskapets tidigare jordbrukskaraktär.

Bakgrund

Kommunstyrelsen (KS) köpte 2019 in marken Sölve 6:7 och gav i uppdrag till dåvarande stadsarkitektavdelningen att påbörja arbetet med detaljplan för området. 2022 utökade KS planuppdraget till att även omfatta intilliggande fastigheter och att pröva förutsättningarna för företags-, handels- och ridsportsverksamhet. På grund av förändrade förutsättningar beslutade KS 2024-11-12 § 167, att minska området och i detaljplan endast pröva förutsättningarna för verksamheter inom fastigheten Sölve 6:7.

Byggnadsnämnden gav 2024-12-05 § 89 strategiska avdelningen i uppdrag att påbörja arbetet med att upprätta en detaljplan för verksamheter inom fastigheten Sölve 6:7.

Bedömning

Området är utpekad i kommunens översiktsplan som ett framtida verksamhetsområde. Det har ett strategiskt läge i direkt anslutning till väg 123 och nära E22, vilket ger goda kommunikationsmöjligheter och ett bra skyltläge. Detaljplanen möjliggör utveckling av cirka 4,5 hektar industri- och verksamhetsmark.

Marken utgörs huvudsakligen av oexploaterad jordbruksmark i ett infrastrukturmässigt fördelaktigt läge. En lokaliseringsutredning med alternativa placeringar har genomförts. Det aktuella området avgränsas från intilliggande odlingsmark genom väg och dike, och jordbruksmarkens brukningsvärde bedöms som lågt.

Det är av betydande samhällsintresse att skapa nya verksamhetsytor. Detaljplanen bedöms bidra till arbetstillfällen och skapa förutsättningar för nyetablering, expansion och omlokalisering av företag inom kommunen. Mot bakgrund av detta bedöms det allmänna intresset väga tyngre än bevarandet av jordbruksmark inom området.

Planområdets södra del omfattas av strandskydd, vilket föreslås upphävas inom berörda delar av både allmän platsmark och kvartersmark. Området utmed vattendraget är inte tillgängligt idag på grund av att det brukas som



Byggnadsnämnden

åkermark. Ett naturstråk om cirka 25 meters bredd föreslås längs vattendraget, vilket ska fungera både som spridningskorridor och dagvattenlösning. På så vis tillgodoses strandskyddets syften. Bedömningen är att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse och att strandskyddet därför upphävs.

Området ligger i anslutning till en teknisk anläggning, vassbäddar och pågående byggnation av fliseldat kraftvärmeverk. Dessa kan innebära viss störning för omgivningen, vilket kan påverka delar av det föreslagna industri- och verksamhetsområdet. För att minimera störningen bör endast lägre personal- och besöksintensiva verksamheter tillåtas. Den södra delen av planområdet planläggs därför för industri.

Planområdet påverkas även av framtida havsnivåhöjningar och översvämningsrisker enligt Länsstyrelsens kartläggning. Därför krävs anpassad markhöjdsättning och grundläggning för ny bebyggelse, för att säkerställa den mot översvämning.

Landskapsbilden påverkas när den idag obebyggda jordbruks- och ängsmarken bebyggs. Dock bedöms det allmänna intresset att säkra kommunens tillgång till verksamhetsmark väga tyngre. Genom att bevara befintliga strukturer som vattendrag, allé, stenmurar, talldunge och äldre vägsträckning, samt genom varsam utveckling av den gamla gårdsmiljön, förankras platsens historiska karaktär i den nya bebyggelsen.

Planförslaget bedöms **inte** medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 3 § miljöbalken.

Strandskyddet föreslås **upphävas** i hela planområdet för att möjliggöra den föreslagna markanvändningen.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Karoline L. Bengtssons tjänsteskrivelse 2025-10-14.

Planbeskrivning

Plankarta

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Lokaliseringsutredning ianspråktagande av jordbruksmark

PM angående behovet av naturvärdesinventering

Exp.

Planarkitekt K.L.B.



Byggnadsnämnden

BN § 101 Dnr 2025/85

Planarbete del av Siretorp ***** - Ansökan om planbesked

BESLUT

Ansökan avslås.

Ärendet i korthet

Syftet med ansökan är att genom en detaljplaneprocess pröva möjligheten till bostadsbebyggelse eller annan lämplig bebyggelse på del av fastigheten *****.

Bakgrund

Ansökan om planbesked avseende bostadsutveckling på del av fastigheten ***** fick negativt planbesked i byggnadsnämnden 2024-06-20, BN §47 Dnr 2024/29.

En ny ansökan om planbesked för del av fastigheten ***** inkom 2025-09-09. Ansökan avser utveckling av fastigheten med bostadsbebyggelse eller annan lämplig bebyggelse utefter kommunens mål och behov. I ansökan presenteras förslag på att fastigheten kan utvecklas med olika bostadstyper, bostadsformer och verksamheter.

Bedömning

Lokalisering och nulägesbeskrivning

Fastigheten del av ***** är lokaliserad i nordvästra Siretorp, direkt söder om Sölvesborgs golfbana. Fastigheten utgörs av natur- och jordbruksmark. I områdets västra del finns några ödehus från tidigare verksamheter. Det har tidigare bedrivits skrotverksamhet och pälsdjursverksamhet i området.

Detaljplan

Ansökan avser en fastighet som tidigare inte är detaljpanelagd.

Översiktsplan

I Översiktsplan 2050 tas ställningstagandet att den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen ska ske i eller i anslutning till centralort och serviceorterna för att bidra till en hållbar utveckling. Siretorp utgör ingen



Byggnadsnämnden

serviceort i ÖP2050 och har därmed inga utpekade områden för ny bebyggelse eftersom det saknas service, kollektivtrafik och teknisk infrastruktur.

Fastigheten som ansökan avser är i ÖP2050 utpekad som landsbygd. Landsbygd preciserar inte särskild användning utan möjliggör flera olika användningar. I varje enskilt fall av byggnation på landsbygden ska lokaliseringen bedöms utifrån landskapsbild, bebyggelsestruktur, ianspråktagande av jordbruksmark, skyddad natur- och kulturmiljö.

Fastigheten ***** och dess omgivning utgörs mestadels av natur och jordbruksmark. Området som ansökan avser har ingen koppling till befintlig byggelsestruktur och infrastruktur. Det innebär att en utveckling av fastigheten skulle generera en väsentlig påverkan på både landskapsbilden och bebyggelsestrukturen i Siretorp.

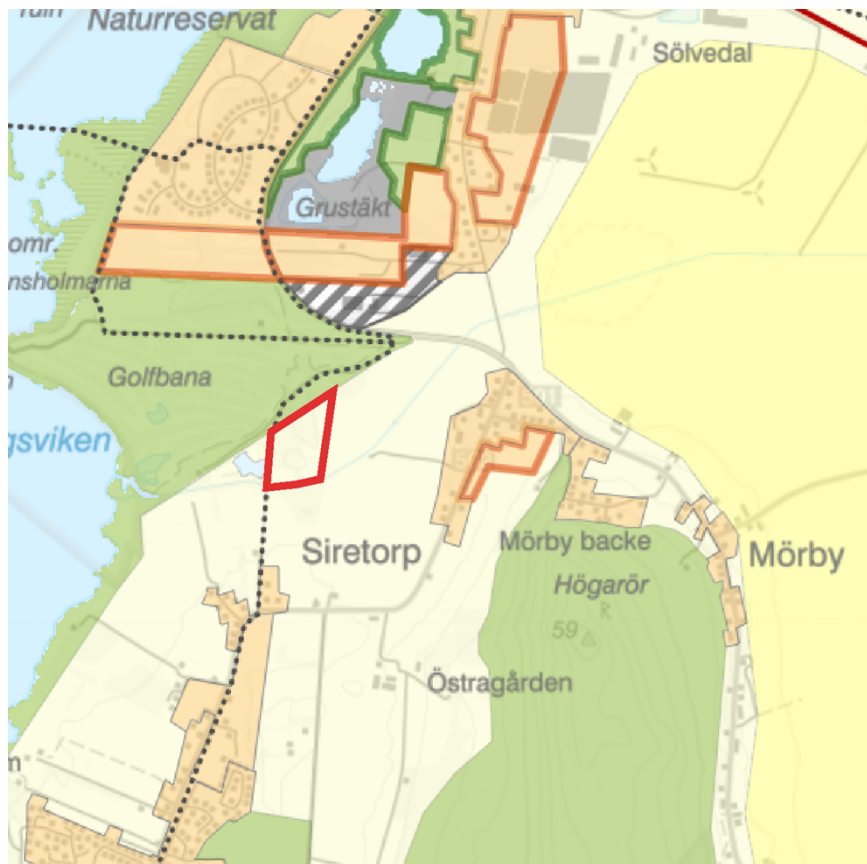
Delar av fastigheten som ansökan avser är belägen på brukningsvärd jordbruksmark. I ÖP2050 tas ställningstagandet att kommunen ska vara restriktiv med att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk för andra ändamål än jordbruksproduktion. Ny bebyggelse ska enligt ÖP2050 lokaliseras till befintliga bebyggelsestrukturer för att brukningsvärd jordbruksmark så långt som möjligt ska kunna bevaras och användas för jordbruk. Eventuellt ianspråktagande för annan markanvändning på brukningsvärd jordbruksmark ska utformas på ett sätt som medför minsta möjliga påverkan på jordbruket.

Fastighetens östra del angränsar till fastigheter som utgörs av jordbruksmark som aktivt brukas. Den föreslagna exploateringen kan innebära en risk att lantbrukets verksamhet försvåras, då ett nytt bostadsområde kan ge upphov till synpunkter från de boende gällande exempelvis bevattning, besprutning, dammbildning och buller.

Fastighetens nordvästra del utgörs av naturmark med inslag av tall och ek. Inom fastigheten finns ödehus, skogsbryn, vattendrag och äldre träd som kan utgöra potentiella livsmiljöer för fåglar och fladdermöss. I en eventuell detaljplaneprocess behöver en naturvärdesinventering, samt fågel- och fladdermusinventering tas fram.

Den sammantagna bedömningen är att föreslagen exploatering inte samspelar med översiktsplanens angivna markanvändning och ställningstaganden.

Byggnadsnämnden



Kartan visar Översiktsplan 2050. Röd markering visar fastigheten som ansökan avser.

Jordbruksmark

Enligt 3 kap. 4 § första och andra styckena miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse. Sådan mark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Delar av markförhållandena inom fastigheten som ansökan avser utgörs av jordbruksmark. Jordbruksmarken utgörs av 3 skiften som till övervägande del består av klassificerade godkända jordbruksblock i Jordbruksverkets databas. Det innebär att jordbruksmarken bedöms som brukningsvärd. I den regionala vägledningen för jordbruksmark klassas jordbruksmarkens värde på skiftet i nordöst till 2 och övriga skiften har värde 3 på en skala 1-9. Jordbruksmarken klassas utefter bland annat storlek, kluster av sammanhängande jordbruksmark, närheten till brukningscentrum och marker nära djurhållande gårdar.

Brukningens värde kan dock ses som begränsat på grund av skiftenas ringa storlek, att de omgärdas av vegetation och att det inte finns tillgång till bevattning. Möjligheterna till en mer rationell odling genom sammanslagning av skiftena begränsas genom omkringliggande



Byggnadsnämnden

biotopskyddade stenmurar. Fälten avgränsas av Siretorpskanalen från att tillhöra ett större sammanhängande jordbrukskluster.

Enligt Jordbruksverket bör en exploatering för att kunna räknas som ett väsentligt samhällsintresse, stödja en långsiktigt hållbar samhällsutveckling och samtidigt bidra med någonting platsspecifikt som inte kan tillgodoses någon annanstans. Ansökan avser utveckling av fastigheten med förslag att exploatera området med olika typer av bostadsbebyggelse, bostadsformer eller verksamhetsytor utefter kommunens mål och behov. Kommunen har inga utpekade utvecklingsområden eller mål kring fastigheten eller dess närområde som gör att ett väsentligt samhällsintresse i detta skede kan identifieras. Exploateringens omfattning, funktion och innehåll avgör om ett eventuellt ianspråktagande av jordbruksmarken kan anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse.

Det råder ingen brist på byggbar mark i Siretorp och dess närområde. I Siretorp, Ljungaviken och Sandviken finns en stor planberedskap med möjlighet att bygga över 200 nya bostäder. Tomterna är av olika storlek och belägna i olika naturmiljöer med närhet till både jordbrukslandskap, hav och skog.

En lokaliseringsutredning behöver tas fram under en eventuell detaljplaneprocess om jordbruksmarken blir aktuell att exploatera.

Riksintressen

Fastigheten som ansökan avser ligger inom riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv enligt 4 kap MB. Påverkan på riksintresset behöver studeras i samband med en eventuell detaljplaneprocess.

Strandskydd

I områdets södra del angränsar Siretorpskanalen som omfattas av generellt strandskydd. Vid en eventuell exploatering inom 100 meter från strandkanten behöver strandskyddet upphävas. Strandskyddet kan endast upphävas enligt angivna skäl i 7 kap. 18 e§ MB:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse



Byggnadsnämnden

som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Lag (2025:512).

Byggnation på fastigheten ***** bedöms inte uppfylla skälen till att upphäva strandskyddet. Aktuellt område bedöms inte vara i anspråktaget, en eventuell byggnation bedöms inte behöva ligga vid vattnet och en exploatering i detta område bedöms i detta läge inte utgöra ett allmänt intresse. År 2025 infördes en lagändring som innebär att det generella strandskyddet tas bort vid vattendrag smalare än 2 meter.

Siretorpskanalen bedöms vara beredare än 2 meter och omfattas inte av detta undantag.

Kulturmiljö

I närheten av fastigheten ***** har arkeologiska fornlämningar hittats. Närvaron av boplatsen i söder och fornlämningsbilden överlag på den södra delen av Listerlandet gör att en arkeologisk utredning behöver tas fram i en eventuell detaljplaneprocess.

Klimat

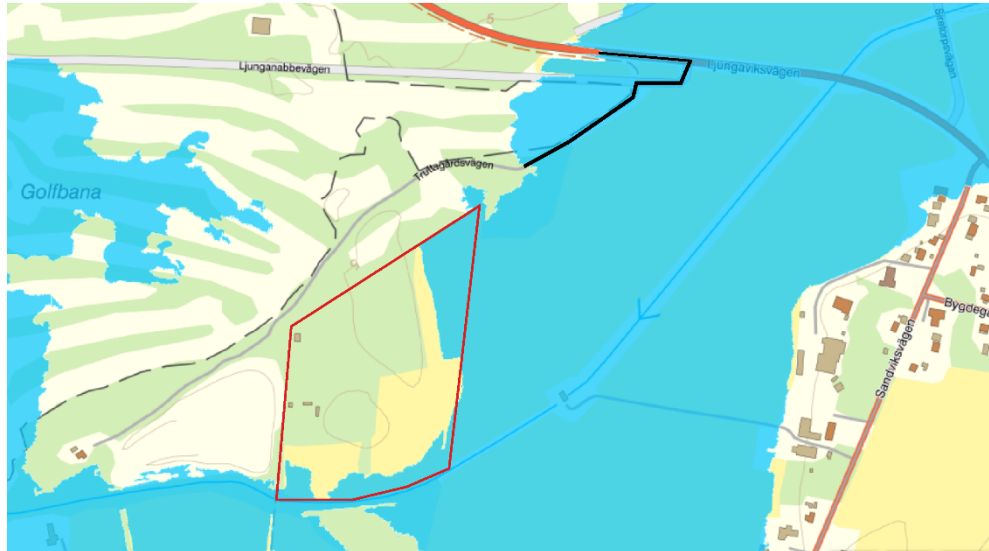
Området som ansökan avser ligger inte direkt vid kusten men i anslutning till vattendrag i söder. Delar av fastigheten och tillfartsvägen översvämmas vid +2,8 meter havsnivåhöjning.

Länsstyrelsens riktlinjer för bedömning av översvämningsrisk är avsedda att bidra till att utveckla samhället på ett resurseffektivt sätt och förhindra att man bygger in sig i förutsägbara problem som i framtiden blir svåra och kostsamma att lösa. Flera aspekter behöver beaktas, exempelvis planerad användningstid, acceptabel översvämningsrisk, behov av säkerhetsmarginaler och högvattenhändelser. Praxis är att ett tidsperspektiv på ca 100 år generellt tillämpas vid fysisk planering. För att bedöma om ny bebyggelse är lämplig att uppföras rekommenderar länsstyrelsen att kommunen ska använda klimatscenario SSP5-8.5, högsta medianvärdet. Utöver stigande medelvattenstånd rekommenderas en beräknad högsta nivå adderas (högvattenhändelse och vågpåverkan). För fastigheter som är lokaliserade vid kusten behöver en säkerhetsmarginal på 0,4 m tillämpas.

Enligt länsstyrelsens riktlinjer är delar av fastigheten ***** och dess tillfartsväg inom risk för framtida stigande havsnivåer. Vid en eventuell exploatering behöver bebyggelsen lokaliseras på minst +3,5 mö.h enligt riktlinjerna. Då fastigheten inte är lokaliserad direkt vid kusten behöver ingen säkerhetsmarginal tillämpas. Tillfartsvägen behöver även

Byggnadsnämnden

klimatsäkras vi en eventuell byggnation på fastigheten. I en eventuell detaljplaneprocess behöver det utredas hur området kan klimatanpassas.



Kartan visar en havsnivåhöjning på +3,5m. Röd markering visar aktuell fastighet och svart markering visar den del av tillfartsvägen som är inom översvämningsrisk.

Infrastruktur

Området som ansökan avser ligger utanför verksamhetsområde för samtliga allmänna vattentjänster. Anslutning till allmänt VA kan kräva långa ledningsdragningar och behöver studeras i en VA-utredning. Fastighetens tillfartsväg är Truttagårdsvägen som utgör en enskild väg med servitut. Tillfartsvägen består av en smal grusväg som idag även används som gång- och cykelpassage. En exploatering på del av fastigheten ***** skulle innebära att Truttagårdsvägen behöver byggas ut och förstärkas.

Potentiellt förorenad mark

Fastigheten ***** finns med i databasen för förorenade områden. Den tidigare pälsdjursgård och skrotverksamheten kan ha medfört att delar av marken inom fastigheten är förorenad. I en eventuell detaljplaneprocess behöver förorenad mark utredas, samt vid behov genomföra saneringsåtgärder.

Utredningsbehov

- Miljöteknisk utredning.
- Arkeologisk utredning.
- Geoteknisk utredning.
- Dagvattenutredning.
- Trafikutredning.
- VA-utredning.
- Naturvärdesinventering.



Byggnadsnämnden

- Fågel- och fladdermusinventering.
- Utredning utifrån översvämningsrisk och klimatanpassning.
- Lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark.

Slutsats

Sammanfattningsvis överensstämmer inte ansökan om planbesked på fastigheten del av ***** med kommunens ställningstaganden i översiktsplan 2050. Fastigheten ligger inte i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur och infrastruktur, har bristande tillfartsväg och är lokaliserad långt ifrån service och kollektivtrafik. Teknisk infrastruktur är inte utbyggt inom fastigheten eller inom dess närområde.

Delar av fastigheten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Kommunen har inga utpekade mål eller behov i området som gör att ett väsentligt samhällsintresse för att ianspråkta jordbruksmarken i detta skede kan identifieras. I Siretorp och dess närområde finns en god planberedskap med flera outnyttjade detaljplaner.

Fastighetens lokalisering, markförutsättningar och historik från tidigare verksamheter medför att flertalet omfattande utredningar skulle behöva tas fram i en eventuell detaljplaneprocess. Det innebär i sin tur omfattande åtgärder för att göra marken lämplig för byggnation. Enligt PBL 2 kap. 2§ ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. I ett ekonomiskt perspektiv bedöms det inte vara motiverat att inleda en detaljplaneprocess.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Ebba Ryds tjänsteskrivelse 2025-10-02.

Ansökan om planbesked

Bilaga kompletterande beskrivning

Bilaga karta skala 1:3000

Exp.

Sökanden

Planarkitekt E.R.



Byggnadsnämnden

BN § 102 Dnr 2025/26

Ändring av detaljplan G14 för Hörby ***** - Beslut om samråd

BESLUT

Planhandlingarna godkänns för samråd.

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

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Nej. Barn och unga påverkas inte av beslutet. Planändringen avser upphävande av u-område.

Ärendet i korthet

Syftet med att ändra detaljplan G14 är att upphäva u-området inom fastigheten ***** . U-området har inte tagits i anspråk och syftet med markreservatet har upphört vid nya fastighetsregleringar.

Övriga planbestämmelser i gällande detaljplan gäller oförändrat.

Planändringen upprättas med ett förenklat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Bakgrund

Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan G14 inkom 2025-02-17.

Byggnadsnämnden gav 2025-08-28 §79 Strategiska avdelningen i uppdrag att pröva ansökan i en detaljplanplaneprocess. Planarbetet påbörjades i samband med att planavtal tecknades 2025-09-03.

Bedömning

Planändringen innebär att u-området- marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, upphävs inom fastigheten *****.

Syftet med att upprätta ett u-område inom fastigheten ***** var att angränsande fastigheter skulle kunna ansluta allmänna underjordiska ledningar. Efter detaljplanen antagits har nya fastighetsregleringar bildats som innebär att markreservatet inte längre har någon direkt koppling till angränsande fastigheter. Anslutningar av allmänna underjordiska ledningar



Byggnadsnämnden

har anordnats på annat sätt. Syftet med markreservatet på fastigheten
***** har således upphört.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Ebba Ryds tjänsteskrivelse 2025-10-10.

Plankarta, ändring av detaljplan G14

Planbeskrivning, ändring av detaljplan G14

Bilaga ursprungliga detaljplan G14

Exp.

Sökande

Planarkitekt E.R



Byggnadsnämnden

BN § 103 Dnr 2025/5310

Hosaby ***** – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked lämnas för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad.
2. Avgift för förhandsbeskedet fastställs till 8 526 kr i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad taxa. Avgiften faktureras separat. Tidsfristen började löpa 2025-10-07 när ärendet var komplett och beslut fattades 2025-10-23. 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.

Villkor

- Huvudbyggnaden ska utföras med sadeltak med en minsta taklutning om 45 grader (9 kap. 39 § PBL).
- Huvudbyggnaden får högst uppgå till 1 och ½ våning (9 kap. 39 § PBL).
- Ingrepp i orörd naturmark utöver det som behövs för grundläggning av byggnaden får inte göras. Nivåskillnader ska tas upp med hjälp av byggnadens sockel (9 kap. 39 § PBL).

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Nej. Åtgärden bedöms vara förenligt med principen om barnets bästa enligt plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken.

Ärendet i korthet

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

Bakgrund

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

Kommunalt vatten och avlopp planeras.



Byggnadsnämnden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, synpunkter har kommit in. Miljöförbundet Blekinge Väst, Sölvesborgs energi och VästBlekinge miljö har fått möjlighet att yttra sig över förslaget.

Bedömning

Bygglovsavdelningen har gjort en lokaliseringsprövning vad gäller ansökan om förhandsbesked på fastigheten ***** eftersom fastigheten ligger utanför detaljplan.

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, 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.

Enligt kommunens översiktsplan 2050 ligger det aktuella området inom Listers huvud där området präglas av en komplex drumlinbildning och delar av området utgör naturreservat. Hänsyn ska tas till att området är skyddat



Byggnadsnämnden

som naturreservat. Området berörs även av Ronneby flotttilflygplats påverkansområde (MSA-område). Området utgör också landsbygd där det finns enstaka byggnader, gårdar och även mindre grupper av hus med olika stark anknytning till jord- och skogsbruk.

Listerlandet-Hanö omfattas av 3 kap. 6 § miljöbalken (MB) och kännetecknas av aktiviteter som bad, båtliv och naturupplevelser. Naturtypen består av hav och kust, lövskog samt kulturlandskap. För Blekingekusten gäller bestämmelser enligt MB (1998:808) 4 kap. 4 §, där turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Fritidsbebyggelse får endast tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse, med undantag för bebyggelse som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov samt enkla fritidshus i närheten av tätorterna. Området ingår dessutom i riksintresset för rörligt friluftsliv enligt MB (1998:808) 4 kap. 2 §, som omfattar Åsnen med öar och strandområden samt områdena söder därom utmed Mörrumsån och vid sjön Mien till Pukaviksbukten och Listerlandet.

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).

Ny bebyggelse på landsbygden ska ansluta till befintlig bebyggelsestruktur och får inte placeras på jordbruksmark. Fastigheten innehåller jordbruksmark närmare vägen i anslutning till markområdet mot Markasträtet, varför bebyggelse inte kan placeras ihop med befintlig bebyggelsestruktur längs med Markasträtet. Mot söder finns några byggnader, dock inga bostadshus, och längre upp mot norr finns etablerade bostäder i linje med förslaget, med liknande placering, längs med skogsbrynet. Nyetableringen av ett nytt hus bryter inte grönstråket eller



Byggnadsnämnden

naturområdet som finns mot öster och ansluter sig till befintlig bebyggelsestruktur i linje med skogsbrynet.

Byggnadsnämnden bedömer därför inte att den planerade åtgärden skulle påverka jord- och skogsmarken i någon större utsträckning.

Fastigheten ansluter till Markasträtet och där börjar även in- och utfarten. Frågan om tillfartsväg kan anordnas är en sådan aspekt som prövas i ett förhandsbesked. Om det inte finns någon möjlighet att ordna med en tillfartsväg uppfylls inte kraven på en lämplig lokalisering av byggnationen. Sökande har framfört att befintlig väg ska användas och in- och utfart sker i en befintlig naturlig öppning i stenmuren.

För en mer omfattande undersökning anges både enskilt och kommunalt VA i ansökan.

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig, och synpunkter har inkommit.

En granne framför att avloppslösning alternativ 2 (minireningsverk) är placerad för nära dennes fastighet och bör flyttas längre in på byggherrens egen mark. Eftersom tomten lutar åt väster, men även något söderut mot grannens fastighet, föreslår grannen att avloppet i stället placeras "nedåt" mot väster, där den egna fastigheten också sträcker sig. Grannen betonar att avloppet inte bör läggas i riktning mot dennes fastighet.

Sökande har bemött synpunkterna och framför att man inte kommer att gräva ner ett minireningsverk, utan i stället gräva ner till Markasträtet och ansluta till det kommunala VA-nätet.

Miljöförbundet Blekinge Väst, Sölvesborgs energi och VästBlekinge miljö har fått möjlighet att yttra sig över förslaget.

Sölvesborgs energi vill framhålla att om fastighetsägaren avser att ansluta fastigheten till fiber bör fiberkanalisation samförläggas med VA och el fram till Markasträtet. Fastigheten ligger inom primärzonen i det föreslagna beslutet om vattenskyddsområde. När vattenskyddsområdet har beslutats måste tillhörande skyddsföreskrifter följas. Enligt förslaget krävs tillstånd för bland annat pålning, spontning, underjordsarbete, borring, sprängning, utfyllnad och schaktning på större djup än 1,5 meter eller på en yta större än 50 m². Det aktuella området ligger utanför verksamhetsområdet för VA, men det kan finnas möjlighet att ansluta till det allmänna vatten- och spillvattennätet vid en förbindelsepunkt som anvisas av VA-huvudmannen i anslutning till Markasträtet. Det är i så fall sökandens ansvar att ta fram nödvändiga tillstånd för VA-arbetena. Enligt ansökan ska Sölvesborg Energi ha godkänt den föreslagna lösningen, men detta är inte något som kan bekräftas. För att ansluta till den allmänna vatten- och



Byggnadsnämnden

avloppsanläggningen krävs att en servisanmälan skickas in via Sölvesborg Energis e-tjänst (Vatten och avlopp- Nyanslutning vatten och avlopp).

Miljöförbundet Blekinge Väst har granskat de inkomna handlingarna och har inget att invända mot att positivt förhandsbesked ges i enlighet med ansökan för fastigheten *****.

VästBlekinge miljö framför att hämtning av kommunalt avfall och förpackningar ska ske från den aktuella fastigheten, som är belägen cirka 250 meter in från Markasträtet. För att tömning ska kunna utföras krävs att vägen till kärnen håller tillräcklig standard och, om genomfart saknas, att en vändplan anordnas. Avlopp enligt alternativ 2 planeras med ett minireningsverk placerat cirka 25 meter från närmaste planerade väg eller parkering. Enligt Sölvesborgs kommuns föreskrifter får avståndet mellan tömningsfordonets uppställningsplats och tömningspunkten inte överstiga 10 meter, om inte särskilda skäl finns. Dragvägen för slang ska vara jämn och fri från hinder. För krav på dimensionering av väg och vändplan hänvisas till Sölvesborgs kommuns föreskrifter för renhållning.

Upplysningar har lämnats i yttrandena, som sökanden har fått ta del av i sin helhet.

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 områdets 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.

Fastigheten innehåller jordbruksmark närmare vägen i anslutning till markområdet mot Markasträtet, varför en flytt av tomten mot den sidan inte är möjlig. Byggnation av ett enbostadshus utgör inget allmänt intresse och ianspråktagande av jordbruksmark är därmed inte möjligt enligt 3 kap 4 § MB. Mot söder finns några byggnader, dock inga bostadshus, och längre upp mot norr finns etablerade bostäder i linje med förslaget, med liknande placering längs med skogsbrynet. Föreslagen placering kan därmed ses bygga vidare på och utveckla en bebyggelsestruktur där bebyggelse placeras i skogsbrynet utan att ta jordbruksmark i anspråk. Föreslagen placering bryter inte grönstråket och bedöms ha liten påverkan på det sammanhängande naturområdet i sydost.



Byggnadsnämnden

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

Bygglovshandläggare Jessica Thims tjänsteskrivelse 2025-10-08.

Fotografi, daterad 2025-08-19

Sammanställning e-tjänst, daterad 2025-08-19

Situationsplan, daterad 2025-09-09

Situationsplan, daterad 2025-09-09

Remissvar, daterad 2025-09-18

Yttrande Miljöförbundet Blekinge Väst, daterad 2025-09-23

Yttrande Sölvesborgs energi, daterad 2025-09-29

Yttrande Västblekinge miljö, daterad 2025-10-03

Bemötande, daterad 2025-10-07

Bilagor

Anvisningar och upplysningar

Redovisning avgift

Exp.

Sökande

Hörda sakägare



Byggnadsnämnden

BN § 104 Dnr 2024/5360

Hosaby ***** – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med häststall

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked lämnas för nybyggnad av enbostadshus med garage och häststall.
2. Avgift för förhandsbeskedet fastställs till 8 308 kr i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad taxa. Avgiften faktureras separat. Tidsfristen började löpa 2025-09-25 när ärendet var komplett och beslut fattades 2025-10-23. 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.

Villkor

- Huvudbyggnaden ska utföras med sadeltak med en minsta taklutning om 30 grader (9 kap. 39 § PBL).
- Huvudbyggnaden får högst uppgå till 1 och ½ våning (9 kap. 39 § PBL).
- Ingrepp i orörd naturmark utöver det som behövs för grundläggning av byggnaden får inte göras. Nivåskillnader ska tas upp med hjälp av byggnadens sockel (9 kap. 39 § PBL).

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Nej. Åtgärden bedöms vara förenligt med principen om barnets bästa enligt plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken.

Ärendet i korthet

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

Bakgrund

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

För att undvika att ta jordbruksmark i anspråk har en lokaliseringsprövning genomförts, vilket har resulterat i det förslag som presenteras i detta ärende.



Byggnadsnämnden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, inga synpunkter har kommit in. Miljöförbundet Blekinge Väst, Sölvesborgs energi och VästBlekinge miljö har fått möjlighet att yttra sig över förslaget.

Bedömning

Bygglovsavdelningen har gjort en lokaliseringsprövning vad gäller ansökan om förhandsbesked på fastigheten ***** eftersom fastigheten ligger utanför detaljplan.

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, 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.

Enligt kommunens översiktsplan 2050 ligger det aktuella området inom landsbygdsområde. Av planen framgår att man ska bredda utbudet av bostadstyper och boendeformer i anslutning till befintliga



Byggnadsnämnden

bebyggelsestrukturer för att främja en levande landsbygd. Vidare betonas vikten av att satsa på naturturism och småföretagande samt att utveckla väg- och cykelvägnätet. Hänsyn ska tas till brukningsvärd jordbruksmark, befintlig bebyggelsestruktur och landskapskaraktär.

Fastigheten ligger även inom MSA-område samt inom riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 1 § miljöbalken.

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 enskilt 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).

Den aktuella platsen ligger en bit in från Hosaby Björkevägen. Tomten består idag av ett kalhygge. I området finns etablerade bostadshus samt småskaliga hästgårdar. Delar av den nya tomten omfattas av jordbruksmark som planeras att användas som hästagar. Ingen byggnation kommer att uppföras på jordbruksmarken.

Byggnadsnämnden bedömer att den planerade åtgärden inte skulle påverka jord- och skogsmarken i någon större utsträckning.

Frågan om en tillfartsväg kan anordnas är en sådan aspekt som prövas i ett förhandsbesked. Om det inte finns någon möjlighet att ordna med en tillfartsväg uppfylls inte kraven på en lämplig lokalisering av byggnationen.

Sökande har framfört att in- och utfart ska ske via Hosaby Björke vägen.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, inga synpunkter har kommit in.

Miljöförbundet Blekinge Väst, Sölvesborgs energi och VästBlekinge miljö har fått möjlighet att yttra sig över förslaget.

Sölvesborgs energi vill framhålla att det aktuella området är utanför befintliga verksamhetsområden för allmänt VA, men det kommer finnas



Byggnadsnämnden

möjlighet att ansluta fastigheten. Det finns idag allmänna dricksvattenledningar i anslutning till Hosaby Björke. En spillvattenutbyggnad är planerad att påbörjas under år 2025–2026. Anslutningar till dessa nya ledningar beräknas kunna ske under senare halvan av 2027, under förutsättning att anläggningen då är färdigställd och godkänd vid slutbesiktning. Ansökan om anslutning till den allmänna VA-anläggningen görs via servisanmälan till Sölvesborg Energi. Fastigheten är belägen inom föreslaget vattenskyddsområde (tertiär zon) för Östra Listerlandet.

Miljöförbundet Blekinge Väst har granskat inkomna handlingar och har inget att invända mot att positivt förhandsbesked enligt ansökan ges på fastigheten *****.

VästBlekinge miljö framför att Hämtning av kommunalt avfall i kärl ska göras från aktuell fastighet. Från aktuell fastighet kommer kärl placeras vid vägen Hosaby Björke alternativt längs Bolsabacksvägen. För dimensionering av väg och vändplan se bifogade bilder från Sölvesborgs kommuns föreskrifter för renhållning.

Upplysningar som har lämnats i yttrandena, har sökanden fått ta del av i sin helhet.

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 områdets 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 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

Bygglovshandläggare Jessica Thims tjänsteskrivelse 2020-10-16

Sammanställning e-tjänst, daterad 2024-09-08

Situationsplan, daterad 2025-09-25

Yttrande Miljöförbundet Blekinge Väst, daterad 2025-10-13



Byggnadsnämnden

Yttrande Sölvesborgs energi, daterad 2025-10-16

Yttrande Västra Blekinge miljö, daterad 2025-10-16

Bilagor

Anvisningar och upplysningar

Redovisning avgift

Exp.

Sökande



Byggnadsnämnden

BN § 105 Dnr 2025/5234

Hosaby ***** - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage/förråd

BESLUT

1. Ansökan beviljas för bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd.
1. Mikael Bengtsson godkänns som kontrollansvarig.
2. Tekniskt samråd ska hållas.
3. Avgift för lov fastställs till 27 106 kr i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad taxa. Avgiften faktureras separat. Tidsfristen började löpa 2025-10-14 när ärendet var komplett och beslut fattades 2025-10-23. 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.

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Nej. Åtgärden bedöms vara förenligt med principen om barnets bästa enligt plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken.

Ärendet i korthet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med fristående garage/förråd utanför område med detaljplan.

Bakgrund

Fastigheten ***** ligger utanför detaljplanerat område. Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med fristående garage/förråd.

Ansökan har föregåtts av ett förhandsbesked men där gällandetiden löpt ut.

Huvudbyggnaden omfattar en yta om 195 kvm byggnadsarea och garage/förrådet omfattar en yta om 50 kvm byggnadsarea.

Fastigheten ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.



Byggnadsnämnden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, synpunkter har kommit in. Miljöförbundet Blekinge Väst, Sölvesborgs energi, Västblekinge miljö och Räddningstjänsten Blekinge län har fått möjlighet att yttra sig över förslaget.

Bedömning

Bygglovsavdelningen har gjort en lokaliseringsprövning vad gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med fristående garage/förråd på fastigheten ***** eftersom fastigheten ligger utanför detaljplan. Tidigare beslut har tagit på fastigheten som då hade beteckningen *****, det lämnades ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus 2023-02-16. Förhandsbeskedet har löpt ut innan ny ansökan inkommit vilket innebär att byggnadsnämnden prövar lämpligheten på nytt.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande fristående garage/förråd. Huvudbyggnaden uppförs med en byggnadsarea om 195 m² och garage/förrådet med en byggnadsarea om 50 m².

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, 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.



Byggnadsnämnden

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.

Enligt 8 kapitlet 1-3 §§ ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form,-färg- och materialval och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Enligt 8 kapitlet 6 § PBL gäller inte kraven en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

Enligt 8 kapitlet 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara, betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, att personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och att risken för olycksfallen begränsas.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 1 §, 21 första stycket, 3,6,7,9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelserna.

Enligt Sölvesborg kommuns översiktsplan 2050 ligger fastigheten utpekad som landsbygd, Listerlandet-Hanö, Ronneby flottflygplats, Blekingekusten samt riksintresse rörligt friluftsliv.

I översiktsplanen framgår det att det finns enstaka byggnader, gårdar och även mindre grupper av hus med olika stark anknytning till jord- och skogsbruk.

Det aktuella området ingår även inom riksintresse rörliga friluftsliv MB 4 kap 2§ Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av



Byggnadsnämnden

exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Riksintresse naturvård, riksintresse natur och friluftsliv och det angränsar till naturreservat.

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).

Fastigheten ansluter till Markasträtet och där börjar även in- och utfarten. Frågan om tillfartsväg kan anordnas är en sådan aspekt som prövas. Om det inte finns någon möjlighet att ordna med en tillfartsväg uppfylls inte kraven på en lämplig lokalisering av byggnationen. Sökande har framfört att befintlig in- och utfart ska användas. Servitut finns för vägan slutningen.

Sökanden har angett kommunal VA-anslutning.

Miljöförbundet Blekinge Väst, Sölvesborgs energi, Västblekinge miljö och Räddningstjänsten Blekinge län har fått möjlighet att yttra sig över förslaget.

Sölvesborgs Energi framfört att fastigheten är belägen utanför verksamhetsområde för allmänt VA. Det finns dock teknisk möjlighet att ansluta fastigheten. Efter att servisanmälan inkommit till Sölvesborg Energi, kan förbindelsepunkter för vatten och spillvatten upprättas intill befintliga ledningar på Hosaby 16:2, alternativt Hosaby 1:42. Sökandens får sedan på egen bekostnad ta sig till meddelad förbindelsepunkt för att ansluta.

Fastigheten är belägen inom föreslagen primär skyddszon för nytt vattenskyddsområde för Östra Listerlandet.



Byggnadsnämnden

Miljöförbundet Blekinge Väst framför att ett klagomål om schaktning och röjning på tomten, inklusive träd och stenmurar, inkom till Miljöförbundet Blekinge Väst den 6 mars 2025. Ärendet (MBV-2025-1014) överlämnades till Länsstyrelsen den 14 mars 2025. Fastigheten ligger utanför det kommunala VA-området, men sökande har uppgett att anslutning till det kommunala nätet planeras. Miljöförbundet utgår från att kontakt har tagits med Sölvesborg Energi om detta.

Räddningstjänsten meddelar att framkomligheten för räddningstjänsten är beroende på hur vägen utformas. Beskrivning för utformning har meddelats i yttrandet.

VästBlekinge miljö framför att kommunalt avfall ska hämtas vid fastigheten. För detta krävs att stickvägen från Markasträtet har full framkomlighet för renhållningsfordon samt en vändplats som gör att backning kan undvikas. På nybyggnadskartan saknas vändplan. Om vägen eller vändplatsen inte uppfyller kraven måste Sölvesborgs kommun ange en alternativ plats för kärplacering. VMAB känner inte till om kommunen har mark i närheten som kan användas för detta. Dimensioneringskrav framgår av bifogade bilder från kommunens renhållningsföreskrifter.

Upplysningar som lämnats i yttrandena, har sökanden fått ta del av i sin helhet.

Sökande har efter yttrandet lämnat in en ny markplaneringsritning som uppfyller renhållnings krav på vändplats.

Grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter och framför att markarbeten redan har påbörjats på fastigheten utan beviljat bygglov och att samtliga träd på platsen har tagits bort. De hänvisar till ett tidigare beslut om förhandsbesked (Dnr 2022/5542) där vissa villkor skulle följas.

Grannen driver en anläggning för rehabilitering av skadat vilt med tillstånd från Länsstyrelsen och Naturvårdsverket sedan 2018. Verksamheten är beroende av en avskild och störningsfri miljö. De uttrycker oro för att buller och ökad trafik i samband med nybyggnationen ska störa djuren och riskera att anläggningen vid framtida tillsyn inte längre bedöms som lämplig.

Byggnadsnämndens bedömning är att det under byggskedet är oundvikligt att vissa störningar uppstår. Dessa bedöms dock som tillfälliga och övergående. Den berörda fastigheten har redan idag rätt att använda vägen till sin fastighet genom ett servitut, vilket inte kan begränsas. Fastigheten styckades av år 2022, innan voljären uppfördes så förutsättningarna har



Byggnadsnämnden

inte förändrats. Fällningen av träden hanteras av annan myndighet i et separat ärende.

Byggnadsnämnden bedömer att den prövade åtgärden är förenlig med den kommunala översiktsplanen och bedöms vara en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL samt 3 och 4 kapitlet Miljöbalken, MB. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 31 och 31a §§ plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Bygglövsarkitekt Vesna Stevics tjänsteskrivelse 2025-10-20.

Teknisk beskrivning, daterad 2025-06-04

Planritning, daterad 2025-06-04

Sektionsritning, daterad 2025-10-01

Nybyggnadskarta, daterad 2025-10-14

Sammanställning e-tjänst, daterad 2025-06-04

Fasad/plan/sektionsritning, daterad 2025-09-24

Planritning, daterad 2025-10-07

Fasadritning, daterad 2025-07-29

Miljöförbundet Blekinge Väst, daterad 2025-10-09

Sölvesborgs energi, daterad 2025-10-20

Västblekinge miljö, daterad 2025-10-13

Räddningstjänsten Blekinge län, daterad 2025-10-10

Remissvar, daterad 2025-10-14

Bilaga, daterad 2025-10-14

Bilagor

Anvisningar och upplysningar

Redovisning avgift

Exp.

Sökande

Klagande



Byggnadsnämnden

BN § 106 Dnr 2025/2

Meddelanden

BESLUT

Meddelandena läggs till handlingarna.

Meddelande

- Sydarkiveras rapport från kontroll av dataskyddsefterlevnad 2025 för byggnadsnämnden Sölvesborgs kommun



Byggnadsnämnden

BN § 107

Dnr 2025/1

Anmälan av delegationsbeslut

BESLUT

Anmälningarna läggs till handlingarna.

Anmälningar

Parkeringstillstånd

2025/60 02318-52K-F	Gäller t o m 2030-06-30
2025/69 02319-46M-F	Gäller t o m 2026-07-25
2025/72 02320-39M-F	Gäller t o m 2030-08-01
2025/53 02321-35M-F	Gäller t o m 2030-08-01
2025/73 02322-34M-F	Gäller t o m 2030-08-18
2025/74 02323-43K-F	Gäller t o m 2030-08-18
2025/75 02324-46K-P	Gäller t o m 2030-08-18
2025/76 02325-44K-F	Gäller t o m 2030-08-18
2025/78 02326-44M-P	Gäller t o m 2030-08-19
2025/79 02327-41K-P	Gäller t o m 2030-08-29
2025/82 02328-62K-P	Gäller t o m 2030-09-01
2025/83 02329-47K-F	Gäller t o m 2030-09-01
2025/87 02330-48K-F	Gäller t o m 2030-09-19

Trafik

1. **Lokal trafikföreskrift om högst 24 tim tillåten parkering på parkeringen vid Tredenborgs Camping i Sölvesborg.**
Dnr 2023/14, 2025.1184
2. **Lokal trafikföreskrift om stannande och parkering på Campingvägen i Hällevik.**
Dnr 2025/3, 2025.1204
3. **Lokal trafikföreskrift om stannande och parkering för rörelsehindrade med parkeringstillstånd på parkeringen vid Tredenborgs Camping i Sölvesborg.**
Dnr 2025/3, 2025.1200



Byggnadsnämnden

4. **Beslut om stannande och parkering vid Hälleviksbadet i Hällevik.**

Dnr 2025/3, 2025.1181

5. **Lokal trafikföreskrift om stannande och parkering för rörelsehindrade med parkeringstillstånd på parkeringen vid Hälleviksbadet i Hällevik.**

Dnr 2025/3, 2025.1199

6. **Lokal trafikföreskrift om högst 24 tim tillåten parkering vid Hälleviksbadet i Hällevik.**

Dnr 2025/3, 2025.1178

Övrigt

Enligt Delegationslista 16 september – 13 oktober, 2025.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ROLF ARNE BOGREN

Date: 2025-10-23 15:09:07

BankID refno: 019a112f-c8fc-7f46-a676-7e27a734a773



Ordförande: Arne Bogren

Signed by: HARALD OLSSON

Date: 2025-10-24 12:26:32

BankID refno: 019a15c1-4425-72ae-a53b-176de554b165



2:e vice ordförande: Harald Olsson

Signed by: SANNA MARGARETA SVENSSON

Date: 2025-10-24 12:29:10

BankID refno: 019a15c3-bf47-7845-9f1a-c0e1760ac8fe



Nämndsekreterare: Sanna Svensson