



Plats och tid	Årydssalen 08:15 – 10:50, ajournering 09:15 – 09:30
Beslutande	Magnus Sandgren (M), Ordförande Gertrud Ivarsson (C), Ledamot
Tjänstgörande ersättare	Jan Bremberg (S) ersätter Maria Hjelm Nilsson (S) Tor Billing (SD) ersätter Görgen Lennarthsson (SD) Andreas Green (M), ersätter vakant plats (M)
Närvarande ersättare	Ted Olander (MP), Ersättare Estelle Nerö (KD), Ersättare
Övriga	Emina Kovacic, stadsbyggnadschef/stadsarkitekt §§ 115-118, 120 Sara Dahlberg, näringslivs- och etableringschef §§ 115-120 Anna Martinsson, näringslivsutvecklare §§ 115-118 XXX, praktikant näringslivsenheten §§ 115-118 Rodrigo Del Canto, planarkitekt §§ §§ 115-118, 120 Fredrik Ingstorp, planarkitekt §§ 119-122 Sofi Ridbäck, bygglovarkitekt §§ 121-123 Adam Lorentsson, byggnadsinspektör §§ 124-125 Thomas Norman, byggnadsinspektör §§ 125-126 Christina Svensson, sekreterare
Paragrafer	§§ 115-130
Utses att justera	Jan Bremberg (S)
Justeringsdatum	2026-10-01
Sekreterare	Christina Svensson
Ordförande	<i>Digitalt signerad</i> Magnus Sandgren
Justerande	<i>Digitalt signerad</i> Jan Bremberg



Tillkännagivande av justerat protokoll

Beslutsinstans	Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet
Beslutsdatum	2026-09-29
Tillkännages fr.o.m.	2026-10-02
Tillkännages t.o.m.	2026-10-23
Protokollet förvaras	Rådhuset



Innehållsförteckning

§	Ärende	Dnr	Sid nr
§ 115	Val av justerare		4
§ 116	Fastställande av dagordning		5
§ 117	Ekonomiredovisning NSU 2026	2026/168	6
§ 118	Landsbygds- och skärgårdspolicy	2026/934	7
§ 119	Statistik för turistsäsongen och turistbyrån 2026	2026/1336	8 - 9
§ 120	Information från verksamheterna		10
§ 121	Planbesked för Fridhem 1, Kamelen 10 och del av Karlshamn 3:2	2026/1105	11 - 12
§ 122	Rättelse av beslut med anledning av retroaktiv taxa, detaljplan för XXX och del av Karlshamn 4:1	2023/2839	13 - 14
§ 123	XXX (XXX) Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, B2026-231	2026/5231	15 - 18
§ 124	XXX (XXX) Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och nedgrävning VA ledningar, B2026-246	2026/5246	19 - 23
§ 125	XXX (XXX) Bygglov för fasadändring enbostadshus, B 2026-201	2026/5201	24 - 29
§ 126	Stilleryd 2:68 (Östersjövägen 10-0) Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad samt rivning, B2026-235	2026/5235	30 - 32
§ 127	Information från ordföranden		33
§ 128	Redovisning av underrättelser från Lantmäteriet september 2026	2026/23	34
§ 129	Beslutsuppföljning september 2026	2026/20	35
§ 130	Handlingar för kännedom september 2026	2026/17	36



§ 115 Val av justerare

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att utse Jan Bremberg (S) till att justera protokollet.



§ 116 Fastställande av dagordning

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att fastställa dagordningen.



§ 117 Ekonomiredovisning NSU 2026

KS 2026/168

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att ta informationen till protokollet.

Sammanfattning

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet, NSU, har i sin årliga rapportering valt att på ett förenklat sätt följa den ekonomiska utvecklingen för Stadsbyggnads- och Näringslivsenheten.

Kommunstyrelsens resultatrapport är ännu inte fastställd så redovisad prognos får ses som preliminär för de bägge enheterna.

Stadsbyggnadsenheten redovisar ett överskott per den sista augusti på ca 1 800 tkr. Marknadsläget för bygg och anläggningsbranschen är fortsatt osäker men resultatet förväntas ändå vara positivt vid årets slut och uppvisa ett betydande överskott.

Näringslivsenheten redovisar ett överskott per den sista augusti på ca 600 tkr. Då det finns en osäkerhet kopplad till Östersjöfestivalens utfall har enheten lagt en försiktig prognos på ett mindre underskott vid årets slut.

Beaktan av barnperspektivet

Beslutet bedöms inte påverka barn, varken direkt eller indirekt i förhållande till vad barnkonventionen föreskriver gällande barns rättigheter.

Beslutsunderlag

Kommundirektör Daniel Wäpplings tjänsteskrivelse, daterad 2026-09-21

Beslutet skickas till

Kommundirektör Daniel Wäppling



§ 118 Landsbygds- och skärgårdspolicy

KS 2026/934

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta landsbygds- och skärgårdspolicy för Karlshamns kommun.

Sammanfattning

Karlshamns kommun har en tydlig identitet som kust- och skärgårdskommun med levande landsbygder. Landsbygden och skärgården bidrar till kommunens attraktivitet, näringsliv, livskvalitet och hållbar utveckling. Denna policy anger viljeinriktning och övergripande principer för hur kommunen ska arbeta för att stärka dessa områden.

Landsbygdsarbetet genomförs av alla nämnder och bolag och en samordnad riktning är avgörande för åtgärdernas lång- och kortsiktiga effekter för landsbygderna. Arbetet med hållbar utveckling av landsbygderna i Karlshamns kommun fokuserar på följande fyra prioriterade utvecklingsområden:

1. Näringsliv och besöksnäring. Stärka och möjliggöra företagande i hela Karlshamns kommun.
2. Bostäder och boendemiljö. Möjliggöra olika former av bostadsbyggande i lämpliga landsbygds- och skärgårdslägen.
3. Infrastruktur, kommunikationer och tillgänglighet. Infrastruktur är en förutsättning för utveckling.
4. Lokalt engagemang och civilsamhälle. Utveckling sker i samverkan med lokala aktörer.

Beaktan av barnperspektivet

Beslutet bedöms inte påverka barn, varken direkt eller indirekt i förhållande till vad barnkonventionen föreskriver gällande barns rättigheter.

Facklig samverkan

Ärendet är samverkat i centrala samverkansgruppen den 14 september 2026.

Beslutsunderlag

Näringslivsutvecklare Anna Martinssons tjänsteskrivelse, daterad 2026-09-10
Landsbygds- och skärgårdspolicy för Karlshamns kommun
Protokollsutdrag CSG 2026-09-14 § 8 Landsbygds- och skärgårdspolicy

Beslutet skickas till

Näringslivsutvecklare Anna Martinsson
Kommundirektör Daniel Wäppling
Näringslivs- och etableringschef Sara Dahlberg
Författningssamlingen



§ 119 Statistik för turistsäsongen och turistbyrån 2026

KS 2026/1336

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att ta informationen till protokollet.

Sammanfattning

Turistbyrån och Visit Karlshamn utgör en central del av kommunens arbete med att stärka besöksnäringen och öka attraktionskraften till kommunen. Varje år sammanställs statistik över besöksflöden, serviceinsatser och räckvidd för att följa utvecklingen och identifiera behov av insatser.

Öppettider och organisatoriska förändringar

Turistinformationen öppnade en vecka senare än tidigare år, men hade öppet en vecka in i september. Beslutet att hålla öppet längre in i september månads första vecka gav en förskjutning som gynnade framför allt de utländska besökarna. Sommarens totala siffra blev 5906 besökare.

Besöksstatistik – juli månad

Under juli minskade antalet besökare med 18 %.

Bedömningen är att följande faktorer har haft störst påverkan:

- Vädret — det exceptionellt fina sommarvädret gjorde att många valde strand och natur framför stadskärnan
- Digital informationssökning - allt fler, särskilt svenska besökare, hittar redan den information de behöver via vår webb och sociala medier
- Tekniska begränsningar - besöksmätaren på turistinformationen gick sönder vecka 30, vilket innebar att den manuella räkningen därefter riskerade att missa vissa besök ända fram till stängning i september
- InfoPoints - allt fler använder de strategiskt placerade InfoPoints som finns runt om i kommunen. Förra året fick drygt 99 000 personer hjälp via dessa, vilket avlastar den centrala turistinformationen. I oktober blir statistiken klar för de senaste 12 månaderna.

Besökarnas beteenden och ärendetyper

Även denna säsong noterades att många besökare främst hämtade material och kartor, medan de som sökte personlig hjälp ofta hade mer komplexa ärenden som tog längre tid - särskilt frågor kopplade till cykling, vandring och naturupplevelser.

De vanligaste frågorna rörde:

Sevärdheter och aktiviteter i Karlshamn och närområdet, skärgårdstrafik, offentliga toaletter, evenemang i Karlshamn kommun och övriga Blekinge, specifika smultronställen - skräddarsytt efter besökarens önskemål och tips för längre vistelser i hela länet



Turistcykeln

Turistcykeln börjar nå slutet av sin livslängd och många turister väljer hellre att besöka själva Turistinformationen. Man vill inte gå fram till en lådcykel med begränsat utbud och man är väderberoende, så troligen avvecklas den till 2027. Drygt 300 personer vågade sig dock fram till den i år.

Internationella besökare

Tyskland var även i år den klart största utländska besöksgruppen, följt av Danmark och Holland.

Därutöver har det varit besökare från Belgien, England, Norge, USA, Australien, Spanien, Kanada, Lettland, Tjeckien, Litauen, Polen, Schweiz, Österrike, Italien, Frankrike och Finland. Den nya färjelinjen Polska, som började trafikera i juli, visade också snabbt ett ökat antal besökare från Polen på stadens gator.

Sommarens topp i juli

Flest besökare hade turistinformationen under juli månad med ca 2 710 personer med jämnt flöde vardagar under hela säsongen och kortare öppetid på lördagar då det är färre antal besökare.

Blekinges fem turistbyråer hade under sommarmånaderna sammanlagt 19 829 besökare och ca 30% av dem var Karlshamns andel.

Trycksaker och material

Trycksaker fortsätter vara mycket efterfrågade, både på turistinformationen och på InfoPoints. Av Karlshamns Kartguide, den egenproducerade trycksaken som görs av Visit Karlshamn i 20 000 ex, finns nu endast cirka 500 st kvar, vilket ska räcka fram till nästa vår. Behovet av att nu även producera polskt och litauiskt material är högst önskvärt för en breddad marknadsföring på färjelinjerna DFDS och Polska.

Inspel från näringen

Positiva samtal med besöksnäringens företag vittnar om en bra sommar med hög besöksfrekvens, ökad försäljning och bra beläggning. Några har slagit rekord och de flesta märkte framför allt en ökning av utländska gäster/besökare.

Beaktan av barnperspektivet

Beslutet bedöms inte påverka barn, varken direkt eller indirekt i förhållande till vad barnkonventionen föreskriver gällande barns rättigheter.

Beslutsunderlag

Näringslivs- och etableringschef Sara Dahlbergs tjänsteskrivelse, daterad 2026-09-15
Statistik turistsäsongen och turistinformationen 2026

Beslutet skickas till

Näringslivs- och etableringschef Sara Dahlberg



§ 120 Information från verksamheterna

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att ta informationen till protokollet.

Sammanfattning

Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina informerar om:

- Ny planarkitekt på plats, vikariat ett år
- Arkitekturveckan
- Branden på Ronnebygatan
- Marinkompaniet
- Utbetalning av retroaktiva bygglovagifter
- Karlshamnsbostäder AB's detaljplan i Fridhem
- Kulturmiljöutredning
- Arbete med översiktsplanen
- Studiebesök från Regionmuseet, Kristianstad kommun och Borgholms kommun.

Näringslivs- och etableringschef Sara Dahlberg informerar om:

- Företagsbesök hos Holtne Bil
- Näringslivsveckan vecka 42
- Rekrytering av tjänst som näringslivsutvecklare pågår
- Rekrytering av tjänst som handelsutvecklare. Sker i dialog med styrelsen i handelsföreningen
- Möte med arbetsförmedlingen och näringslivet
- Guldeken
- Möte med Skåneporten

Information om pågående detaljplan

Planarkitekt Fredrik Ingstorp informerar om detaljplan för del av fastigheten Stilleryd 2:49 med flera (Stillerydsområdet Västra). Området pekades 2015 ut i kommunens översiktsplan. Positivt planbesked beviljades av byggnadsnämnden 2022. Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutade att genomföra samråd 2025-09-30, vilket genomfördes under perioden 13 oktober - 10 november 2025. I samband med detta hölls ett samrådsmöte och flera yttranden inkom.

Arbetet med artskyddsutredning, fågelinventering och fladdermusinventering pågår. Innan detaljplanen skickas ut för granskning planeras ytterligare utredningar avseende dagvatten och MKN-vatten, geoteknik, kulturmiljö, flyghinderanalys samt hälsa och säkerhet. Beslut om granskning kan ske tidigast våren 2027.



§ 121 Planbesked för Fridhem 1, Kamelen 10 och del av Karlshamn 3:2

KS 2026/1105

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att med stöd av 5 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ställa sig positiv till att pröva ansökan i en detaljplaneprocess

att ge stadsbyggnadsenheten i uppdrag att ta fram ett utkast till planavtal

att planarbetet ska bekostas av sökanden.

Avgift 35 640 kronor
(faktura skickas separat)

611-311-2020-689, Attest

Sammanfattning

En ansökan om planbesked inkom från Karlshamnsbostäder AB den 5 augusti 2026. Syftet med ansökan är att upphäva gällande tomtindelning för fastigheterna Fridhem 1 och Kamelen 10 samt att initiera en ändring av ett mindre markområde i gällande detaljplan, från allmän plats (gata) till kvartersmark (bostadsändamål) för att möjliggöra en fastighetsreglering.

Ansökan omfattar fastigheterna Fridhem 1 och Kamelen 10, som ägs av Karlshamnsbostäder AB, samt en begränsad del av Karlshamn 3:2, som ägs av kommunen. Bebyggelsen i området utgörs av flerbostadshus i tre till sju våningar med stora ytor mellan byggnaderna som ger plats för grönytor, odlingslotter, parkeringsplatser och en lekplats. Berörd del av fastigheten Karlshamn 3:2 utgörs av en klippt gräsyta och ett miljöhus.

Den aktuella platsen är belägen inom utvecklingsområde A3 "*Kransbebyggelsen*" i kommunens översiktsplan och den huvudsaklig utvecklingsinriktning är tätortsbebyggelse. Enligt översiktsplanen ska områdena kring stadskärnan innehålla en attraktiv och funktionsblandad bebyggelse, bland annat med bostäder i såväl en- och tvåfamiljshus som radhus och flerbostadshus av varierande storlek.

För det aktuella området gäller detaljplan A197 från 1965. Fastigheterna Fridhem 1 och Kamelen 10 är framför allt planlagda för bostadsändamål och byggrätten regleras till stor del av prickmark. Inom en begränsad del av fastigheten Fridhem 1 tillåts handelsändamål i en våning. Berörd del av fastigheten Karlshamn 3:2 är reglad som allmän plats "gata" med visst inslag av "park". För fastigheterna Fridhem 1 och Kamelen 10 gäller även av tomtindelningar, vilket motsvarar bestämmelser om fastighetsindelning i nyare detaljplaner.

Den sammanvägda bedömningen är att ett positivt planbesked bör kunna lämnas. Att planlägga i enlighet med ansökan bedöms kunna vara förenligt med plan- och bygglagens bestämmelser i 2 kap. 2 § om att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Ansökan bedöms även vara förenlig med intentionerna i kommunens



översiktsplan. Vid ett eventuellt framtida planarbete behöver dialog ske med Karlshamns Energi som har ledningar i området. Det kan även vara lämpligt att se över möjligheten att planlägga ytterligare grönområden och bollplaner som kvartersmark i enlighet med synpunkterna från kommunens tekniska enhet park/natur. Hur den nya detaljplanen lämpligast avgränsas samt behov av rättigheter för åtkomst till närliggande kommunal mark får utredas i ett eventuellt kommande planarbete.

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida gällande detaljplanen utan är endast ett besked om kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte.

FN:s konvention om barnets rättigheter har som mål att ge alla barn rätt att behandlas med respekt och att få komma till tals. Barnkonventionen blev svensk lag 2020 och i alla beslut och åtgärder som rör barn ska barnets bästa alltid beaktas. De åtgärder som beskrivs i aktuell ansökan bedöms inte påverka barn, varken direkt eller indirekt i förhållande till vad barnkonventionen föreskriver gällande barns rättigheter. Frågan om barnens bästa ska ändå lyftas i ett eventuellt kommande detaljplanarbete, inom vilket en ny bedömning ska göras.

Beslutsunderlag

Ansökan om planläggning, inkom 2026-08-05

Bilaga, karta, foto, inkom 2026-08-05

Planarkitekt Fredrik Ingstorps tjänsteskrivelse, daterad 2026-09-16

Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, inkom 2026-08-14

Yttrande från Trafikverket, inkom 2026-08-17

Yttrande från Tekniska enheten Mark- och exploatering, inkom 2026-08-20

Yttrande från Tekniska enheten Park/Natur, inkom 2026-08-20

Yttrande från Karlshamn Energi, inkom 2026-09-03

Yttrande från Räddningstjänsten Västra Blekinge, inkom 2026-09-04

Beslutet skickas till

Karlshamnsbostäder AB



§ 122 Rättelse av beslut med anledning av retroaktiv taxa, detaljplan för XXX och del av Karlshamn 4:1

KS 2023/2839

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att inte ompröva avgiften med stöd av 37 § förvaltningslagen (2017:900).

Upplysningar

Du kan överklaga kommunstyrelsens beslut. Ett eventuellt överklagande ska skickas till Kommunstyrelsen, Karlshamns kommun, 374 81 Karlshamn eller planochbygg@karlshamn.se. Överklagandet ska ha kommit in till kommunstyrelsen inom tre veckor från det att du fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.

Sammanfattning

Sökanden till detaljplan för XXX och del av Karlshamn 4:1 har den 8 september 2026 inkommit med en begäran om omprövning av avgift enligt ny taxa för plan, bygglov, kart- och måttjänster.

Kommunfullmäktige beslutade 2026-05-18 § 58 att den nya taxan för plan, bygglov, kart- och måttjänster skulle gälla retroaktivt från 2025-01-01. De som har fått ett beslut om avgift efter 2025-01-01 kan därmed begära att få sin avgift omprövad i den nya taxan.

Den 20 februari 2024 beslutade Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet, NSU, att ställa sig positiv till ansökan om planbesked för XXX, att planavtal skulle upprättas samt att planarbetet skulle bekostas av sökanden. Beslut att starta planarbetet fattades 2024-03-19 § 43 av NSU. Eftersom NSU är att anse som ursprungsdelegat bör utskottet också fatta eventuella ändringsbeslut i ärendet.

Kostnader för framtagande av detaljplaner och områdesbestämmelser regleras genom planavtal och beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkt då avtal om genomförandet av planarbetet upprättas. I aktuellt ärende har ett planavtal upprättats och undertecknats i mars 2024. I avtalet framgår att ersättning till kommunen uppgår till cirka 139 400 kr. Kostnaderna ska erläggas med en fjärdedel vid avtalets undertecknande, en fjärdedel vid beslut om samråd, en fjärdedel vid beslut om granskning och en fjärdedel vid beslut om antagande. Aktuell ansökan avser omprövning av en avgift på 34 800 kr. Sökanden har förtydligat att aktuell ansökan avser utgifter för år 2025, vilket motsvarar den kostnad som erlagts i samband med kommunens beslut att anta detaljplanen.

Vid kontroll av avgifter i den nu gällande taxan skulle den totala kostnaden för motsvarande planarbete vara cirka 195 940 kronor.

Eftersom kostnaderna för planarbetet beslutades och undertecknades före 2025-01-01 samt att kostnaderna var lägre i den taxa som gällde när kostnaderna beslutades kan någon avgift inte betalas tillbaka till sökanden.



Då en högre avgift inte är ett gynnande beslut för sökanden kommer det inga krav på att betala en högre avgift. Den ursprungliga lägre kostnaden ändras därmed inte.

Beaktan av barnperspektivet

Beslutet bedöms inte påverka barn, varken direkt eller indirekt i förhållande till vad barnkonventionen föreskriver gällande barns rättigheter.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Fredrik Ingstorps tjänsteskrivelse, daterad 2026-09-16
Begäran om omprövning av avgift, inkom 2026-09-08
Förfrågan om omprövning av avgift, inkom 2026-09-08
Beslut om planbesked 2024-02-20, Protokollsutdrag NSU § 18
Planavtal, inkom 2024-03-28

Beslutet skickas till

XXX (skickas med rek)
XXX (skickas med rek)



§ 123 XXX (XXX) Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, B2026-231

KS 2026/5231

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse,

att med stöd av 7 kap. 18 c § miljöbalken (1998:808) ge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § samma balk för tillbyggnad av fritidshus och nedtagning av björk i huvudsaklig överensstämmelse med handlingarna i ärendet

att som tomt till åtgärden får endast tas i anspråk den yta som redovisad på till beslutet hörande karta

att villkora beslutet om dispens med: den gräns av tomtplatsavgränsningen som vetter mot den allmänna stigen i östra delen av fastigheten ska markeras tydligt med stenrad av målade stenar, staket, gärdesgårds, häck eller liknande. Det viktiga är att gränsen är tydlig och varaktig över tid

att godkänna det av sökanden angivna skälet i 7 kap 18 e § punkt 1: Redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift: 7 128 kronor, faktura skickas separat. 611-311-2021-643
Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige.

Upplysningar

En strandskyddsdispens som sökts på annans fastighet kan ges av kommunen men den får inte användas/påbörjas om inte den som vill utföra åtgärden har rådighet över marken. Kommunen förutsätter att om du sökt dispens på någon annans fastighet, även har rådighet/godkännande att få använda marken från den som har rätt till marken.

Detta beslut gäller först när länsstyrelsen beslutat att inte överpröva det. Därför uppmanas du som sökande att inte påbörja åtgärden förrän tiden för överprövning gått ut. Tiden för överprövning – tre veckor – räknas från den dag som detta beslut kommit in till länsstyrelsen.

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

Du som sökande kan överklaga nämndens beslut om du anser att det gått dig emot. Ett eventuellt överklagande ska skickas till Karlshamn kommun, 374 81 Karlshamn. Överklagandet ska ha kommit in till nämnden inom tre veckor från det att du fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.

Tillbyggnaden får inte bli större än 30 kvm och om den placeras närmre fastighetsgräns än 4,5 m ska grannens medgivande inhämtas. Tillbyggnaden får inte heller vara högre än befintliga husets taknock. Om någon av punkterna inte uppfylls så kan man behöva



söka bygglov och få det prövat innan man får bygga. Om man i tillbyggnaden ska installera en ventilationsanläggning, eldstad, vatten och avlopp kan man behöva göra en anmälan enligt plan- och bygglagen

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nedtagning av björk på fastigheten XXX (XXX). Tillbyggnaden är 30 kvm på inlämnad karta. Tillbyggnaden ska enligt sökanden innehålla två sovrum. Inga fönster är redovisade på planritningen mot öster. Mindre fönster högt upp på fasad kan bli aktuellt enligt sökanden (angivet muntligt av sökanden vid platsbesök).

Förutsättningar

Ansökt åtgärd är belägen mindre än 100m från Mörrumsån inom strandskyddat område.

Marken är idag: tomt till fritidshus. Tomten ligger dikt an till Mörrumsån. Marken norr och söder om fastigheten är natur utan bebyggelse. Mot öster finns Elleholms tomatodling och hästhagar.

Längsmed den östra fasaden på befintlig byggnad finns ett brunnslock, fastighetens avlopp samt en septiktank. Den tidigare ägaren har satt några plintar och gjutit en lägre betongkonstruktion (ca 20-30 cm hög) söder om byggnaden. Den syns som ett grått streck i flygfotot till tomtplatsavgränsningskarta.

Fastighetsägaren har avtal med Sveaskog om att allmänheten ska kunna beträda aktuell fastighet på den allmänna stigen på den östra delen av fastigheten. Den allmänna stigen är klippt och används av allmänheten, grannar, fiskare m.m. Del av stigen går på sökandens fastighet och del på grannfastighet. Se karttolkning som finns i dokumentet benämnt tomtplatsavgränsning.

Vid kartgranskning är området utpekad för:

Riksintresseområde enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken.

Riksintresse friluftsliv (3 kap), Riksintresse naturvård, Riksintesse rörligt friluftsliv (4 kap)

Tomten gränsar till riksintesse kulturmiljövård i söder. Del av fastigheten (vattendelen) är riksintesse skyddade vattendrag i väster. (Ingen ansökt åtgärd ligger inom vattenområdet).

Övriga intressen, analyser, inventeringar

Fastigheten finns med i: våtmarksinventering (NV), värdefulla vatten (HaV/NV/RAÄ/FV)

Som särskilt skäl har sökanden angett att området: Redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sökandes beskrivning av vilka värden som finns på platsen och hur de kan påverkas av åtgärden: Fastigheten är bebyggd sedan lång tid. Sökanden redovisar dokument från lantmäteriet som styrker detta med angivet årtal 1900. Naturtomt, delvis med gräsmatta som gränsar mot Mörrumsån. Det står lövträd på tomten, ask och björk, samt samma vegetation som växer längst med ån. Tomten är granne med hästhage och åker. Sedvanligt fågelliv. Inga fasta häckningsplatser. Sedvanlig förekomst av däggdjur, insekter och groddjur. Vattenområdet är inte så strömt. Djup botten.



Det går en fri passage ovanför fritidshuset som syns på bifogade bilder. Passagen är väl tilltagen, och ingen kan ta miste om var och hur passagen leder. Det står till och med träd mellan vår önskade tillbyggnad och passagen. Allt i övrigt är öppna landskap, vilket gör platsen ljus och väl synlig.

Yttranden

Yttrande finns från Karlshamns kommunekolog. Kommunekologen är inte negativ till att dispens ges men anser att dispensen bör föras med villkor så att särskilt den allmänna stigen i öster bibehålls. I just detta fall är det extra viktigt att detta villkor finns för framtida användande och skydda av riksintressena. Detta är i linje med sökandens egen önskan. Yttrandet har skickats till sökanden för kännedom.

Motivering av beslut

Fastigheten är bebyggd sedan innan år 1975. Kartgranskning har gjorts gällande fastighetsgränserna. Flertalet av gränsmarkeringarna har hittats i fält av kommunens mätningssingenjör vid tidigare uppdrag om nybyggandskarta för grannfastigheten.

Den allmänna stigen som går i östra delen av fastigheten är klippt och går delvis på nu aktuell fastighet och delvis på grannfastigheten (enligt kartgranskning från flygfoto och platsbesök i fält). På kartan för tomtplatsavgränsning finns en sida två. Där finns beskrivet underlag som ligger till grund för bedömning av tomtplatsavgränsning. Där kan man se intolkningen på karta av nuvarande klippt yta för stig. (lila linjer)

Stadsbyggnadsenheten delar sökandes bedömning att ansökan inte strider mot strandskyddets syften, att djur- och växtlivet samt friluftslivet inte påverkas negativt, och att särskilt skäl föreligger i form av: Redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta under förutsättning att dispens föras med villkor.

Aktuella riksintressen påverkas inte negativt av ansökt åtgärd så länge som dispens föras med villkor så att den allmänna stigen i öster fortsätter att vara öppen och tillgänglig för allmänheten. Gräns mot stigen ska markeras med målade stenar, staket, gärdesgårds, häck eller liknande. Det viktiga är att gränsen är tydlig och varaktig över tid.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-09-14
Karta, 2026-06-25
Situationsplan, 2026-06-25
Situationsplan, 2026-06-25
Situationsplan, 2026-06-25
Situationsplan, 2026-06-25
Fasadritning, 2026-06-25
Bilaga, 2026-06-25
Sammanställning e-tjänst, 2026-06-25
Remissvar, Kommunekolog, 2026-08-19
Tomtplatsavgränsning, 2026-09-14



Beslutet skickas till

Sökande, Fakturamottagare, Fastighetsägare: XXX

Medsökande, Fastighetsägare: XXX

Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona

Miljöförbundet Blekinge Väst, Klostergatan 1, 294 80 Sölvesborg



§ 124 XXX (XXX) Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och nedgrävning VA ledningar, B2026-246

KS 2026/5246

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse,

att med stöd av 7 kap. 18 c § miljöbalken (1998:808) ge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § samma balk för nybyggnation av fritidshus och nedgrävning av VA ledningar i huvudsaklig överensstämmelse med handlingarna i ärendet

att godkänna det av sökanden angivna skälet i 7 kap 18 e § punkt 1: Redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften

att som tomt till åtgärden får endast tas i anspråk den yta som redovisad på till beslutet hörande karta med tomtplatsavgränsning

att villkora beslutet om dispens med: Att tomtplatsavgränsningen avgränsas och märks ut enligt beskrivning i tomtplatsavgränsningen

Avgift: 15 444 kronor, faktura skickas separat. 611-311-2021-643
Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige.

Upplysningar

Det är lämpligt att kolla med Länsstyrelsen om 12 kap § 6 samråd enligt miljöbalken krävs innan stengårdsgården påverkas eller plockas i för att möjliggöra att dragning av VA ledningar under stengårdsgården, innan arbetet med VA ledningarna utförs.

En strandskyddsdispens som sökts på annans fastighet kan ges av kommunen men den får inte användas/påbörjas om inte den som vill utföra åtgärden har rådighet över marken. Kommunen förutsätter att om du sökt dispens på någon annans fastighet, även har rådighet/godkännande att få använda marken från den som har rätt till marken. Detta beslut gäller först när länsstyrelsen beslutat att inte överpröva det. Därför uppmanas du som sökande att inte påbörja åtgärden förrän tiden för överprövning gått ut.

Tiden för överprövning – tre veckor –räknas från den dag som detta beslut kommit in till länsstyrelsen. Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Du som sökande kan överklaga nämndens beslut om du anser att det gått dig emot. Ett eventuellt överklagande ska skickas till Karlshamn kommun, 374 81 Karlshamn. Överklagandet ska ha kommit in till nämnden inom tre veckor från det att du fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.



Ärendet

Reviderad situationsplan har reviderats och byggnaden har flyttats lite längre upp enligt beskrivning och reviderad situationsplan. Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och nedgrävning av VA ledningar på fastigheten XXX (XXX). Befintlig stuga och utedass skall rivas och nytt fritidshus skall byggas. Den befintliga stugan står i en mindre för dåvarande grustäkt som planeras att fyllas ut så att ny grundläggning kommer upp till cirka 3,6 m över mw (höjd som föreskrivs av myndighet). Ny stuga förväntas rymma kök, vardagsrum, sovrum och badrum. Utanför stugan planeras ett trädäck, ingen övrig åtgärd planeras i befintliga trädgården.

Förutsättningar

Ansökt åtgärd är belägen mindre än 100m från Östersjön inom strandskyddat område. Marken är idag: länspråktagen med mindre enklare stuga, mindre förråd och utedass. Byggnaderna har uppförts som sommarbostad av släkting till förra ägarna av den gård däri denna tomtplats igår. Stugan användes av denna familj från 50-talet tills gården såldes och köptes av undertecknad 2005. Sedan vårt tillträde har stugan nyttjats av vår familj samt vid tillfällen även varit uthyrd. Befintliga stugan är inredd med ett rum innehållande pentry, våningssängar och allmän yta, mindre förråd finns på dess baksida, och cirka fem meter från stugan står utedasset.

Vid kartgranskning är området utpekade för: Landsbygd och natur
Riksintresseområden enligt 3 kap Miljöbalken fastigheten ligger inom: Fastigheten ligger inom riksintresse avseende friluftsliv och naturvård enligt 3 kapitlet 6§ 1:a stycket och sista stycket Miljöbalken (MB).
Fastigheten ligger inom riksintresse totalförsvar militär del påverkansområde lågflygningssområde enligt 3 kapitlet 9§ 1:a stycket MB.

Riksintresseområden enligt 4 kap Miljöbalken fastigheten ligger inom: Fastigheten ligger inom riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kapitlet 4§ MB.

Övriga intressen, analyser, inventeringar:
Fastigheten ligger inom intresse för: friluftslivet, inom bevarandeplan för odlingslandskapet, invid ekologiskt känsliga områden i östersjön, inom ängs- och betesmarker, biosfärområde Blekinge Arkipelag och jordbruksmark. Som särskilt skäl har sökanden angett att området: Redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sökandes beskrivning av vilka värden som finns på platsen:

Omgivande mark är belägen i en kohage, hagmark, vilken varit i bruk i generationer. Marken direkt runt stugan består av mindre tidigare grustäkt, cirka 14 x 14 meter, i anslutning till detta är trädgård anlagd; stenparti, gångar, gräsytor och buskar med framförallt mycket stor rhododendron. Marken ligger i direkt anslutning till den flackare strandlinjen, växtligheten domineras av en stor "sparbanks" ek, finns även andra lövträd och mycket gräs. Det finns sly/trädridåer längs stenmurarna och likaså skogsholmar i omgivningen med mer klippblock. Längs strandlinjen, cirka 20 meter från stugan, finns det en brygga. Vattenbrynet är periodvis bevuxen med vass, vattnet utanför i "Bäcken" är grunt, ca 1,1 meter, med mjuk botten. Här har inte noterats fasta häckningsplatser för



fåglar, ej heller några groddjur. Insekter finns det generellt mycket av i grannskapet, dock mindre inom det närmaste området runt stugan då detta inte är lika solbelyst som kringliggande områden.

Beskrivning av hur värden på platsen påverkas av åtgärden:

Konsekvensen för växt och djurliv kommer inte att förändras/påverkas, då ny stuga kommer byggas i nära anslutning till befintlig stuga och inom det tidigare grustag som finns på platsen. Ny stuga kommer byggas efter viss utfyllnad inom den tidigare grustäkten. Djuren kommer att kunna röra sig på samma sätt som tidigare runt i området. Vi räknar således inte med någon påverkan på växt- och djurlivet i området. Den framtida rörelsen i hemfridszonen i anslutningen till stugan kommer i huvudsak att ske inom trädäcket runt huset och passage ned till bryggan.

Hur allmänhetens möjligheter att vistas i strandområdet påverkas av byggnationen:

Området ligger inne i kohagar som funnits där alltid. Det finns ingen känd vandring eller människor i området, de som kommer här går på närliggande grusväg cirka 100 meter härifrån. Denna plats som strand eller utsiktsplats mot havet är inte en målpunkt som är eftersträvarsvärd för besökare, dessa behov tillfredsställes naturligt på bättre sätt på andra platser i närområdet. Markområdet är således inget område som allmänheten vistats i. Den befintliga stugan ligger ca 6 meter från strandlinjen och mellan stuga och strandlinjen är det upplagt sten i en anlagd trädgård och alldeles nära stugan en anlagd gång. Det skulle teoretiskt vara möjligt att ta sig fram alldeles vid strandlinjen, mellan den upplagda stenen och vattnet. Detta hindras dock då det alldeles utanför hemfridszonen är tät vegetation av stora törnbuskar åt både väster och öster, i anslutning till de stenmurar som löper vinkelrätt mot strandlinjen här.

Ovanför hemfridszonen, ca 30-40 meter norr om vattenlinjen, fortfarande i hagen, är det inget som hindrar människor att ta sig fram. Här kan man vika av österut för att vidare i kohagen komma ned till vattnet ca 200 meter därifrån. Dock förefaller det inte troligt att bege sig ut i detta område då det ligger parallellt med grusväg och området utmed vattnet är naturligt avgränsat, totalt cirka 200 meters sträcka, av hustomt i väster och ett dike i öster.

För att tydliggöra för människor så är det fullt möjligt för oss att röja väg längs strandkanten som då skulle göra det naturligt att ta denna väg vid passage. Vi har inte noterat att någon allmänhet rör sig i omedelbara närområdet runt stugan, skulle det komma någon gående så bedömer vi inte att hemfridszonen skulle förändras vid en byggnation av ny stuga. Angöring från havet är inte rimligt att anta då strandlinjen inte är direkt tillgänglig p.g.a. sten i vattnet, vass och grund botten. Skulle det komma någon från havet så är troligen bryggan eller andra större stenblock i närheten det som drar.

Yttrande från kommunekologen

Kommunekologen har fått möjlighet att yttra sig och har följande synpunkter: Har inga invändningar ur naturvårdssynpunkt mot att strandskyddsdispens beviljas för den sökta åtgärden. Förutsättningen är att beslutet samtidigt innehåller en tomtplatsavgränsning som motsvarar dagens användning av området och att tomtplatsens gräns markeras tydligt i fält.



Platsen ligger inom områden av riksintresse för både naturvård och friluftsliv. En sökning i Artportalen för perioden 1990-01-01 till 2026-08-13 visar att det inte finns några inrapporterade höga naturvärden på platsen eller i dess närhet. Kommunekologen känner inte heller till några naturvärden som riskerar att påverkas negativt av den sökta åtgärden. På grannfastigheten XXX finns ett område med ängs- och hagmark (klass 3) som länsstyrelsen pekade ut 1993. Vid en inventering 1989 noterades bland annat prästkrage, solvända och stor blåklocka. Marken betades då av nötkreatur och bedömdes vara måttligt hävdad.

Det är positivt att det finns en naturvärdesinventering som underlag för ärendet. Det bör dock noteras att det aktuella området inte inventerades i fält. Platsen ingick endast i det större område som omfattades av förstudien inför inventeringen. Den faktiska inventeringen genomfördes i en ekdunge norr om den aktuella platsen (se figur 3 i inventeringsrapporten).

Eftersom platsen ligger inom riksintresse för både naturvård och friluftsliv är det extra viktigt att strandskyddsfrågan bedöms långsiktigt. Bedömningen ska inte enbart utgå från dagens förhållanden. Kommunekologen anser därför att dispensen bör förenas med villkor om att tomtplatsen avgränsas och att gränsen markeras tydligt i fält.

Kommunekologen delar sökandens bedömning att den nuvarande hemfridszonen sträcker sig ner till området där sten har lagts upp. Sökanden har också uppgett att en stig längs stranden kan röjas för allmänheten. Kommunekologen bedömer att en sådan stig inte är nödvändig för att dispens ska kunna ges, om tomtplatsen avgränsas tydligt. Kommunekologen har dock inget mot att sökanden röjer fram en stig längs stranden. Om en stig ändå ska anläggas behöver den prövas inom dispensärendet, eftersom åtgärden i sig kan vara dispenspliktig.

Det råder alltså i huvudsak samsyn mellan sökanden och kommunekologen om hemfridszonens gräns mot vattnet. Däremot är tomtplatsens avgränsning i övriga riktningar mindre tydlig. Ansökan bör därför kompletteras med ett förslag till tomtplatsavgränsning. Det är rimligt att gränsen därefter fastställs i beslutet och med krav om markering i fält, särskilt eftersom den nya byggnaden kommer att få ett annat visuellt uttryck än den befintliga.

En tydlig och varaktig tomtplatsavgränsning säkerställer att området närmast stranden även fortsättningsvis är tillgängligt för passage. Därmed skyddas också den biologiskt värdefulla övergångszonen mellan land och vatten från framtida åtgärder som kan påverka naturvärden negativt. På så sätt minskar risken för framtida negativ påverkan på riksintressena. Markeringen kan utformas på olika sätt, exempelvis genom staket, gårdsgård eller större målade stenar. Det viktiga är att gränsen är tydlig och varaktig.

Kommunicering

Remissyttranden från Miljöförbundet har kommunicerats till sökanden. Sökande har inte inkommit med något bemötande, men har redovisat ett förslag till tomtplatsavgränsning med redovisning av hur den märks ut i terrängen och med bilder som visar tomtplatsavgränsningen sträckning. Ansökan har även kompletterats med karta och bilder på vara VA ledningar ska grävas ner.



Stadsbyggnadsenhetens bedömning är att denna tomtplatsavgränsning och tillhörande utmärkning av tomtplatsavgränsningen är lämplig.

Motivering av beslut

Stadsbyggnadsenheten delar sökandes bedömning att ansökan inte strider mot strandskyddets syften, att djur- och växtlivet samt friluftslivet inte påverkas negativt, och att särskilt skäl föreligger i form av: Redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta enligt 7 kap. 18 c § med hänvisning till 7 kap. 15§ och 7 kap 18 e § punkt 1 miljöbalken (1998:808).

I avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset har det enskilda bedömts väga tyngst vid en intresseavvägning. Aktuella riksintressen påverkas inte negativt av ansökt åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-09-25

Bilaga, 2026-07-06

Bilaga, 2026-07-06

Fotografi, 2026-07-06

Fotomontage, 2026-07-06

Planritning, 2026-07-06

Fasadritning, 2026-07-06

Bilaga, 2026-07-06

Situationsplan, 2026-07-06

Sammanställning e-tjänst, 2026-07-06

Remissvar, 2026-08-14

Fotografi, 2026-09-09

Fotografi, 2026-09-09

Situationsplan-VA, 2026-09-09

Tomtplatsavgränsning, 2026-09-09

Tomtplatsavgränsning, 2026-09-09

Skrivelse, 2026-09-09

Reviderad situationsplan, 2026-09-24

Beskrivning av den reviderade situationsplanen ovan, 2026-09-24

Beslutet skickas till

Sökande, Fakturamottagare, Fastighetsägare: XXX

Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona

Miljöförbundet Blekinge Väst, Klostergatan 1, 294 80 Sölvesborg



§ 125 XXX (XXX) Bygglov för fasadändring enbostadshus, B 2026-201

KS 2026/5201

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse,

att avslå ansökan med stöd av 2 kapitlet 9 § PBL.

Avgift: 6 534 kronor, faktura skickas separat

611-311-2020-696

Upplysningar

Du som sökande kan överklaga nämndens beslut. Ett eventuellt överklagande ska skickas till Karlshamns kommun, 374 81 Karlshamn eller planochbygg@karlshamn.se. Överklagandet ska ha kommit in till nämnden inom tre veckor från det att du fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för fasadändring enbostadshus på fastigheten XXX (XXX).

Ansökan avser fasadändring i form av att nytt större fönster och fönsterdörr monteras mot närmsta grannen i öster, utedusch byggs mot närmsta grannen, större fönsterpartier monteras i mitten av huset ner mot havet. Färgen på huset kan komma att ändras till svart med vita fönster och vita foder runt fönstren enligt ansökan. Planlösningen ändras invändigt och köket flyttas, innervägg tas bort.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område, inom områdesbestämmelser. Fasadändring kräver bygglov inom dessa områdesbestämmelser.

Krav på medgivande från Försvaret eller Myndigheten för civilt försvar (MCF)

Ansökt åtgärd ligger inte inom område där underrättelse eller medgivande från försvaret eller MCF behövs enligt 9 kap. 80 och 97 §§.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig.

Yttrande 1 som har inkommit från närmsta granne i öster som framför följande synpunkter på ansökan:

Obs vi godkänner ej sökandes ändringsförslag, det räcker ej. Den nya dörren till deras vardagsrum är inte önskvärd, den är direkt utanför vårt hus. Det skulle då bli 2 ytterdörrar mot vår sida. Uteduschen är felplacerad enligt oss, den är direkt utanför vårt



fönster i allrummet. Den gamla nischen med entrédörr tas bort. På nya ritningen är dörren kvar men närmare oss. Fönstret vid dörren ersätts med ett fönster som går längs hela dörren. Det är inte önskvärt, bör räcka med ett mindre fönster.

Husen ligger nära varandra cirka 8 meter, så ännu närmare är förkastligt. Tidigare fanns mer natur med fler träd och buskar mellan husen. Mycket av naturen har tagits bort av XXX. Vi har inte planterat ett träd framför köksfönstret. Det är inte mycket till träd utan ett mycket litet uttorkat självsått vildäppelträd. Film på nedersta delen av fönstren har satts upp. Ej tillräckligt insynsskydd. Största delen av fönstren ger insyn.

Det finns ingen befintlig vegetation utanför vårt sovrum. Vegetationen finns bortom vårt hus.

Vi godkänner inte terrass, ny dörr och utedusch. Vi godkänner bara ett litet fönster vid entrédörren mot vår sida. Vi säger nej till denna bygglovsansökning. Det finns ingen befintlig vegetation utanför vårt sovrum. Vegetationen finns bortom vårt hus.

Vi godkänner inte terrass, ny dörr och utedusch. Vi godkänner bara ett litet fönster vid entrédörren mot vår sida. Vi säger nej till denna bygglovsansökning.

Yttrande 2 som har inkommit från närmsta granne i öster som framför följande synpunkter på ansökan:

Har bott här sedan 1954. Har aldrig tidigare haft synpunkter på grannhuset. Vi är medvetna om att det är lite insyn från grannen. Helt ärligt har tanke på insyn aldrig funnits tidigare, men med de förändringar sökande vill göra, kommer insynen att öka betydligt, därför bör man ta hänsyn till det vid ombyggnad. Det stämmer som sökande påpekar att vi inte har utnyttjat vår västra sida. Detta på grund av hänsyn och närhet till grannen. Sökande anger att 30 - 50 % av hans tomt blockeras. Det är ett påhitt, som inte stämmer.

Detta är något helt nytt med att grannen ska exploatera sin östra sida. Det avstånd mellan husen, som sökande anger, är mätt längs marken, vilket ger ett felaktigt värde, när det är en stor lutning mellan våra hus. Om man tar hänsyn till lutningen, blir avståndet betydligt mindre mellan husen. Har räknat med trigonometri och använt $\cos(35)$, det är en kraftig lutning mellan husen. Det raka avståndet mellan husen blir då högst 9 meter. Sökande har aldrig tagit kontakt med oss för att höra våra synpunkter och visa förändring. Vi vidhåller att det är olämpligt att exploatera på den sidan. Nämnden är välkommen till vår stuga för en objektiv uppfattning, dock ej 24-26sept.

Yttranden har inkommit från annan granne, utan erinran, som haft fråga om infiltrationen och var som har besvarats av sökande: "Undrar vad Bd vatten och tvättmaskin /diskmaskin utsläpp tar vägen så inte det hamnar i en stenkista som de flesta boende härute har och rinner ut i havet där vi badar"

Svar på dessa frågor från sökande: Som nämnts är stenkistor mycket vanligt förekommande i stugorna på Kofsa för hantering av avloppsvatten. Stilleryd/Kofsa är som bekant ett §6-område, och enligt den nya vattentjänstplanen ska det etableras kommunalt vatten och avlopp i Stilleryd under perioden 2029–2038. Vår stuga har stenkista och septiktank. Septiktanken är ansluten till toaletten. Kök och badrum är anslutna till stenkistan. Vi planerar inte att ändra på detta upplägg. Det nya köket kommer att anslutas till stenkistan och vi gör inga ändringar i badrummet. Vi har inga dokument som visar när stenkistan anlades.



Den information vi fick när vi köpte stugan var:

- De tidigare ägarna köpte stugan 1995.
- Stugan renoverades under åren runt år 2000.
- Då byggdes bland annat ett inglasat uterum och en altan bakom stugan. Likaså utvidgades toalettutrymmet.
- Stenkistan ligger under altanen. Septiktanken är nedgrävd precis norr om stugan – cirka 3–4 meter från nordsidan.
- Det ligger nära till hands att tro att båda delarna anlades i samband med renoveringen

Kommunicering

Negativa grannetttrande från närmsta grannen har kommunicerats till sökande för bemötande.

Sammanfattning av sökandens bemötande 1 vid kommunikering:

Generellt:

Vi förstår utifrån grannens invändningar att hon inte önskar ytterligare bebyggelse eller fasadändringar mot oss i öster. I praktiken innebär det synsättet att 30–50 % av vår tomt blockeras från att några ändringar ska kunna genomföras. Vi anser inte att de ändringar och uppdateringar vi vill göra kommer att medföra mer insyn mot granne än vad som redan är fallet idag. Vi bedömer inte heller att de få ändringar vi planerar borde störa grannen, eftersom hon i dagsläget inte använder sin tomt på västsidan av sin stuga. För att förtydliga är avståndet mellan våra stugor cirka 11 meter.

Det är cirka 6 meter från vårt hus till tomtgränsen, och cirka 5 meter från tomtgränsen till grannens stuga – inte enbart 8 meter som grannen uppger. Dessutom är vår stuga placerad högre än grannens på grund av tomternas topografi. Om det anses nödvändigt bjuder vi mycket gärna in nämnden till vår stuga, så att man på plats kan bilda sig en uppfattning om ändringarna och hur stugorna är placerade i förhållande till varandra.

Kommentar gällande utedusch:

Grannens anför att uteduschen är olämpligt placerad. Uteduschen är U-formad, vilket innebär att det inte kommer att finnas någon insyn till duschen eller utsikt från den. Uteduschen är enbart avsedd för privat bruk, och vi anser inte att den kommer att påverka grannens privatliv eller medföra någon insyn som inte redan finns idag.

Kommentar gällande altandörr mot öster:

Grannen anför att altandörren är placerad direkt mittemot deras hus. Det stämmer att altandörren kommer att vara i riktning mot deras hus. Det finns dock inga fönster i grannens stuga i den sydvästra änden, så vi har inte – och kommer inte heller att få – någon insyn i hennes vardagsrum. Samtidigt vill vi framhålla att man från vår stuga inte tittar ut mot nordost, och därmed inte mot grannens köks- eller sovrumsfönster – det faller sig naturligt. Man tittar ut mot havet i sydostlig, sydlig och sydvästlig riktning. Vår stuga är orienterad mot söder/mot havet. Vi önskar placera altandörren mot öster eftersom den ökar funktionaliteten i vårt vardagsrum och ger en naturlig utgång till och från uteduschen, samtidigt som vi får in mer morgonsol från sydost i stugan.



Ändring av trappa/gångytor vid huvudentrén:

Vi planerar inte att göra några ändringar på trappan eller gångytan framför vår huvudentré. Den förblir som den är idag. Vi planerar endast att sätta in ett nytt fönster samt en ny ytterdörr på samma plats där de sitter idag.

Insynsförhållanden:

I remissvaret nämns att det har monterats film på fönstren. Vi vill förtydliga att denna film har satts upp av grannens själv vid ett tidigare tillfälle, och alltså inte som en följd av det aktuella bygglovsärendet. Vi anser generellt inte att de sökta ändringarna kommer att medföra några väsentligt förändrade insynsförhållanden mellan bostäderna.

Vegetation:

Det anförs dessutom att natur och vegetation har tagits bort mellan husen. Vi kan upplysa om att det endast har fällts en mindre gran på vår egen tomt i samband med dragning av en ny vattenledning från vägen upp till stugan. Granen stod längre bak på vår tomt och hade ingen betydelse för avskärmningen mellan stugorna. Därutöver har vildväxande björnbärssnår samt en låg tall (cirka 150 cm hög) tagits bort. Båda dessa var placerade längst fram mot havet, och således inte mellan stugorna. Den växtligheten bidrog inte till någon avskärmning mellan husen. Ingen träd- eller buskavverkning har skett på grannens tomt.

Önskan om att tillmötesgå grannarnas privatliv:

Även om vi inte bedömer att projektet medför några väsentliga olägenheter, är vi naturligtvis inställda på att undersöka möjligheterna till ytterligare avskärmning mellan vår stuga och grannen i öster. Om grannen önskar det, ordnar vi gärna med exempelvis plantering eller ett staket – i likhet med det staket grannen redan har satt upp vid sin altan längs vår tomtgräns mellan stugorna – förutsatt att det är förenligt med områdets gällande detaljplan och regler. Sammanfattningsvis är det vår uppfattning att de ändringar vi önskar utföra är av begränsad omfattning samt att de inte kommer att medföra några anmärkningsvärda olägenheter eller förändrade insynsförhållanden för vår granne i öster.

Vi hoppas därför att ärendet bedöms utifrån de faktiska förhållandena och projektets specifika utformning, och att vår ansökan kan bifallas.

Sammanfattning av sökandens bemötande 2 vid kommunikering:

Avstånd mellan stugorna:

Grannen skriver, med utgångspunkt i en trigonometrisk beräkning, att avståndet mellan stugorna är maximalt 9,0 meter.

Jag har mätt upp avståndet, och det horisontella avståndet är 11,06 meter." Det är cirka 6 meter från min stuga till tomtgränsen, och cirka 5 meter från tomtgränsen till XXX stuga.

30–50 % av tomten "blockeras": Jag anser inte att det är felaktigt att påstå att grannen "blockerar" 30 % eller mer av vår tomt med sin önskan om att inga ändringar ska ske. Se bifogade bilder nedan. Tomtgränsen löper inte vinkelrätt från vattnet mot skogen. Gränsen viker av mot nordost, vilket innebär att en väsentlig del av ytan ner mot vägen tillhör vår tomt (området är markerat med rött).

Om man mäter upp ytan från klipporna/havet i söder, mellan stugorna, samt bakom vår stuga ner till Kofsavägen, så utgör det mer än 30 % av vår tomt.



Grannens utnyttjande av ytan väster om hennes stuga: Grannen nämner att hon inte utnyttjar ytan väster om sin stuga av hänsyn till grannen. Det kan möjligtvis stämma. Det bör dock tilläggas att grannen har placerat sin stuga så nära klippan som möjligt. Det är därför en mycket svårutnyttjad yta, då den består av en sluttande klippa, vilket grannen även själv nämner i sitt brev.

Avslutning:

Avslutningsvis har vi svårt att förstå grannens invändning om att installationen av en utedusch och en extra altandörr skulle leda till ökad insyn. Uteduschen är avskärmad och det kommer inte att finnas någon form av insyn eller utsyn från den. Detsamma gäller för den extra altandörren. När man vistas i vår stuga kommer altandörren att förbättra utsikten mot havet, men den kommer inte att ge oss ytterligare insyn mot grannens köks- eller sovrumsfönster jämfört med det fönster som redan finns i vårt hus.

Som tidigare nämnts sätter vi gärna upp till exempel ett staket i tomtgränsen för att minimera eller helt ta bort den redan befintliga insynen, om så önskas.

Stadsbyggnadsenheten bemötande på grannens erinran och sökandens bemötande av grannens erinran

Stadsbyggnadsenheten gör bedömningen att: Bygglovsansökan ska avslås på grund av att olägenheten bedöms vara betydande för grannen, och att det finns möjlighet för sökande att ändra ritningarna till en utformning som inte påverkar närmsta granne på ett negativt sätt.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms inte vara förenlig med förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900). Det bedöms lämpligt att ansökan avslås med stöd av: 2 kapitlet 9 § PBL. Åtgärden bedöms medföra en betydande olägenhet för grannfastigheten i form av kraftigt ökad insyn på tomten och in i huset. Det bedöms vara möjligt att utveckla byggnaden på andra håll än just mot grannen som upplever en stor olägenhet av ansökan om ny fönsterdörr, större fönster och utedusch. Avståndet mellan byggnaderna är endast runt 8 meter och därför bedöms det olämpligt att byggnaden utvecklas åt detta håll mot närmsta grannen.

Den föreslagna byggnadens utformning med ny fönsterdörr, större fönster och utedusch i riktning mot närmsta grannfastigheten medför en påtaglig och direkt insyn över grannens privata och skyddade uteplatser/bostadsrum. Mot bakgrund av områdets karaktär, byggnadens höjd och dess närhet till gränsen, bedöms denna visuella exponering skapa en påtaglig känsla av insyn som väsentligt begränsar grannens möjligheter att nyttja sin fastighet ostört.

Olägenheterna i form av ökad insyn och den snäva placeringen nära tomtgränsen bedöms sammantaget vara så pass påtagliga att de kvalificeras som en betydande olägenhet för omgivningen i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden kan därför inte anses uppfylla kraven på god anpassning till omgivningen.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-08-31

Situationsplan, 2026-06-26

Ansökan, 2026-06-26

Remissvar, 2026-06-30

Bemötande, 2026-07-23

Ansökan, 2026-07-23

Fasadritning, 2026-07-23

Planritning, 2026-07-23

Yttrande från närmsta granne, med erinran, 2026-08-16

Sökandes bemötande med inbjudan till att komma och se förhållandena på plats på fastigheten, 2026-09-02

Bemötande från sökande på yttrande från granne, översatt på svenska 2026-09-02

Bemötande från sökande på yttrande från granne, på danska 2026-09-02

Foton tillhörande bemötande från sökande som visar förhållandena på plats, 2026-09-04

Yttrande 2 från närmsta granne, med erinran, 2026-09-11

Bemötande 2 från sökande på yttrande från granne, 2026-09-20

Yrkanden

Tjänstgörande ersättare Jan Bremberg (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutet skickas till

Sökande: XXX (skickas med rek)

Medsökande: XXX (skickas med rek)

Fastighetsägare: XXX

Fastighetsägare: XXX

Granne med erinran: XXX (för kännedom)



§ 126 Stilleryd 2:68 (Östersjövägen 10-0) Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad samt rivning, B2026-235

KS 2026/5235

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse,

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900)

att bevilja rivningslov med stöd 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900)

att fastställa XXX som kontrollansvarig.

Avgift: 90 288 kronor, faktura skickas separat

611-311-2020-670

Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Handläggningens tidsfrist började löpa 2026-08-20 och beslut fattades 2026-09-29, vilket innebär att lagstadgad handläggningstid har hållits och att avgiften inte är reducerad.

Upplysningar

För att påbörja byggnation krävs ett startbesked. Du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked.

Byggsanktionsavgift kan tas ut om åtgärden påbörjas innan startbesked har lämnats.

För startbesked krävs att följande handlingar redovisas för Stadsbyggnads-enheten:

- relevant kontrollplan som bygger på en riskanalys/riskbedömning för åtgärden
- arbetstagarintyg
- fackmässig projektering för dagvattenhantering
- konstruktionsritningar

För startbesked krävs även att tekniskt samråd genomförs med ärendet byggnadsinspektör. Vid det tekniska samrådet kan ytterligare handlingar krävas.

Handlingarna ovan lämnar du via vår e-tjänst, begäran om startbesked:

<https://minut.karlshamn.se/KAR-BYGG-START>



Bygglov, marklov och rivningslov får som huvudregel påbörjas omedelbart när startbesked är meddelat, även om beslutet inte har fått laga kraft. Att påbörja åtgärden innan lovet har fått laga kraft sker på byggherrens egen risk, eftersom beslutet kan komma att upphävas. Om beslutet ändras eller upphävs vid en överprövning kan platsen behöva återställas till ursprungligt skick. Nämnden kan även ta beslut att lovet ska gälla



först när beslutet har fått laga kraft om risk finns för skador på natur, kulturvärden eller totalförsvarets intressen.

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

Lovbeslut publiceras på kommunens digitala anslagstavla och meddelande om underrättelse skickas till berörda grannar.

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar och övrigt underlag som tillhör beslutet. Kontakta Stadsbyggnadsenheten innan du gör någon ändring. Vid ändring kan nytt lovbeslut krävas.

Sedan 1 januari 2025 ska bygg-, rivnings- och markåtgärder planeras och utföras med aktsamhet. Vad som krävs för att uppfylla kravet på aktsamhet framgår av föreskrift BFS 2024:4, Krav på aktsamhet.

Lovet är prövat och beviljat enligt Boverkets gamla byggregler.

Öppen kallelse till tekniskt samråd

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad samt rivning på fastigheten Stilleryd 2:68 (Östersjövägen 10–0).

Åtgärden innebär att en tälthall och en mindre bod tas bort och lämnar plats för en tälthall och lämnar plats för en ny ouppvärmad lagerhall om cirka 3 100 m². Den planerade byggnationen innebär ingen förändring av verksamhetens huvudsakliga inriktning utan utgör en utökning av lagringskapaciteten för den verksamhet som redan bedrivs på fastigheten. I lagerhallen kommer endast djurfoderprodukter att lagras. Produkterna levereras och lagras i storsäckar på pall innan de distribueras vidare till kunder. Inga kemikalier, bränslen eller andra miljöfarliga produkter kommer att lagras i byggnaden.

Rubricerad lagerbyggnad får en byggnadshöjd på 6 meter och en totalhöjd på 12,5 meter där taket är ett utökat mansardtak med låga taklutningar. Fasaden är en mörkgrå vinylduk och yttertakets är en vit vinylduk som vilar på en stomme som bärs upp av stora fackverkstakstolar med en spännvidd på 40 meter.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanlagt område.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten Västra Blekinge.



Yttrande hade vid tjänsteskrivelsens upprättande ännu inte inkommit. Vid sammanträdet informerar byggnadsinspektör Thomas Norman att yttrande från Räddningstjänsten har inkommit. En kort sammanfattning av yttrandet redovisas muntligt.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms vara förenlig med förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden bedöms vara förenlig med förutsättningar för rivningslov enligt 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900).

Stadsbyggnadsenheten bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. plan- och bygglag.

Byggnationen följer gällande detaljplan och följer lokaliserings- och utformningskraven enligt 2 kap. 6 § i plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms vara lämplig för sitt ändamål samt ha en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-09-16
Typgodkännande vinylduk, 2026-06-29
Situationsplan nuvarande bebyggelse, 2026-06-29
Situationsplan, kommande bebyggelse 2026-06-29
Fasad/plan/sektionsritning, 2026-06-29
Ansökan, sammanställning e-tjänst, 2026-06-29
Verksamhetsbeskrivning, 2026-08-20
Brandskyddsbeskrivning, 2026-08-20

Beslutet skickas till

Sökande, Fakturamottagare: Karlshamns Transport & Hantering AB, XXX

Kontrollansvarig: XXX



§ 127 Information från ordföranden

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att ta informationen till protokollet.

Sammanfattning

Ordförande Magnus Sandgren (M) informerar om arkitekturveckan som genomförts och om Näringslivsveckan som genomförs vecka 42.



§ 128 Redovisning av underrättelser från Lantmäteriet september 2026

KS 2026/23

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Underrättelser från Lantmäteriet gällande Karlshamns kommun perioden
2026-08-18 – 2026-09-21 redovisas enligt beslutsunderlag.

Beslutsunderlag

Nämndsekreterare Christina Svenssons tjänsteskrivelse, daterad 2026-08-27
Rapport - Underrättelser från Lantmäteriet gällande Karlshamns kommun perioden
2026-08-18 – 2026-09-21



§ 129 Beslutsuppföljning september 2026

KS 2026/20

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Beslutsuppföljning för näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet avseende augusti 2026 redovisas.

Beslutsunderlag

Nämndsekreterare Christina Svenssons tjänsteskrivelse, daterad 2026-09-17

PlanPlan 17 september 2026

Redovisning av inkomna överklaganden under tiden 2026-08-18 – 2026-09-21



§ 130 Handlingar för kännedom september 2026

KS 2026/17

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Handlingar för kännedom september 2026 redovisas.

Beslutsunderlag

Nämndsekreterare Christina Svenssons tjänsteskrivelse, daterad 2026-08-27
Handlingar för kännedom september 2026