



Plats och tid	Årydssalen 08:15 – 11:30, ajournering 09:15 – 09:25
Beslutande	Magnus Sandgren (M), Ordförande Maria Hjelm Nilsson (S), 2:e vice ordförande Ulf Olsson (M), Ledamot Görgen Lennarthsson (SD), 1:e vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Ted Olander (MP) ersätter Gertrud Ivarsson (C)
Närvarande ersättare	Jan Bremberg (S), Ersättare Tor Billing (SD), Ersättare Andreas Green (M), Ersättare
Övriga	Sara Dahlberg, näringslivs- och etableringschef Lena Jarl Hellgren, planarkitekt §§ 64-65 Fredrik Ingstorp, planarkitekt § 66 Sofi Ridbäck, bygglovarkitekt §§ 68-71 Elisabeth Rydberg, bygglovarkitekt §§ 70-75 Adam Lorentsson, byggnadsinspektör §§ 73-78 Christina Svensson, sekreterare
Paragrafer	§§ 62-83
Utses att justera	Ulf Olsson (M)
Justeringsdatum	2026-05-21
Sekreterare	Christina Svensson
Ordförande	<i>Digitalt signerad</i> Magnus Sandgren
Justerande	<i>Digitalt signerad</i> Ulf Olsson



Tillkännagivande av justerat protokoll

Beslutsinstans	Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet
Beslutsdatum	2026-05-19
Tillkännages fr.o.m	2026-05-22
Tillkännages t.o.m	2026-06-12
Protokollet förvaras	Rådhuset



Innehållsförteckning

§	Ärende	Dnr	Sid nr
§ 62	Val av justerare		4
§ 63	Fastställande av dagordning		5
§ 64	Redovisning av Löpande insikt 2025	2026/92	6 - 7
§ 65	XXX Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,	2026/5014	8 - 20
§ 66	Planbesked del av fastigheten Marieberg 1:3 (Svängstabadet)	2026/471	21 - 22
§ 67	2015/1933 Detaljplan för fastigheterna Helsingborg 15 och Helsingborg 16 Beslut om antagande	2023/2010	23 - 26
§ 68	Asarum 43:7 Bygglov för nybyggnad av rad/kedjehus, B 2026-117	2026/5117	27 - 30
§ 69	Stilleryd 2:91 Bygglov för nybyggnad av drivmedelsanläggning, B 2026-101	2026/5101	31 - 34
§ 70	Vaxholm 7 (Erik Dahlbergsvägen 29) Bygglov för tillbyggnad av affär, B 2026-78	2026/5078	35 - 38
§ 71	XXX Bygglov och marklov för nybyggnad av enbostadshus med uthyrningsdel, fristående cafébyggnad samt rivningslov B 2025-195	2025/5192	39 - 42
§ 72	Uppsala 3 Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till flerbostadshus samt fasadändring B2026-52	2026/5052	43 - 48
§ 73	Asarum 43:4 (Prästgårdsallén 9) Rivningslov för rivning av samlingslokal B2025-402	2025/5402	49 - 53
§ 74	Fiskaren 1 (Saltsjöbadsvägen 42) Bygglov för ändrad användning av affärs- och kontorshus till hotell och restaurang, inkl. tillbyggnad B2026-122	2026/5122	54 - 60
§ 75	Nyköping 17 (Rådhusgatan 2) Bygglov för fasadändring av kontors- och hotellbyggnad B2026-123	2026/5123	61 - 64
§ 76	XXX Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplement- bostadshus, B 2026-112	2026/5112	65 - 67
§ 77	XXX Strandskyddsdispens för ställplatser till husbilar, B2026-1	2026/5001	68 - 72
§ 78	XXX Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och för trädäck/ pergola i efterhand, B2026-130	2026/5130	73 - 76
§ 79	Information från verksamheterna		77
§ 80	Information från ordföranden		78
§ 81	Redovisning av underrättelser från Lantmäteriet maj 2026	2026/23	79
§ 82	Beslutsuppföljning maj 2026	2026/20	80
§ 83	Handlingar för kännedom maj 2026	2026/17	81



§ 62 Val av justerare

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att utse Ulf Olsson (M) till att justera protokollet.



§ 63 Fastställande av dagordning

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att fastställa dagordningen.



§ 64 Redovisning av Löpande insikt 2025

KS 2026/92

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att ta redovisningen till protokollet.

Sammanfattning

Näringslivs och etableringschef Sara Dahlberg informerar om Sveriges Kommuner och Regioners (SKRs) nationella undersökning Löpande Insikt. Undersökningen syftar till att utvärdera den kundupplevda kvaliteten på kommunernas service inom sju myndighetsområden; Brandtillsyn, Bygglov, Livsmedelskontroll, Markupplåtelse, Miljö- och hälsoskydd, Serveringstillstånd och Lantmäteri. Sedan 2025 mäts även området upphandling.

Kundgrupperna är Företag och Övriga (privatpersoner, kommun/region/stat samt ideella föreningar). Denna rapport avser kundgruppen företag. Urvalet har tillhandahållits av kommunerna och datainsamlingen genomförs med mixad metod där ett inledande e-postutskick görs med direktlänk till webbenkät och senare med telefonintervjuer.

Resultat redovisas både på totalnivå (samtliga ärenden) samt uppdelat per myndighetsområde. Eftersom bortfallet för olika myndighetsområden är olika stort viktas svaren för att kommunens helhetsresultat ska bli så representativt som möjligt.

- Svarsfrekvensen för Karlshamn uppgår till 44 procent. Det är en godkänd nivå som ger ett tillräckligt underlag för att ta beslut om åtgärder och sätta upp mål.
- NKI (Nöjd Kund Index) för Karlshamn uppgår till 72, vilket är en hög nivå. Resultatet visar dessutom på en positiv utveckling över tid.
- Högst omdöme ges Bemötande, med ett index på 77. Samtliga serviceområden har ett index mellan 70-77.
- Sett till myndighetsområden ges Bygglov (75) högst betyg, medan Brandskydd, Markupplåtelse, Miljö- och hälsoskydd och Livsmedelskontroll (71) ges lägst betyg. NKI 70 eller högre räknas generellt som en hög nivå.

Rapportens rekommendationer

Prioritering och förbättring

Det är särskilt viktigt att söka förbättringar gällande Kompetens och Effektivitet då prestationen inom dessa områden i nuläget har en negativ inverkan på den totala nöjdheten med kommunens myndighetsutövning överlag. Framför allt gäller det förmågan att ge råd och vägledning.

Värda styrkor

Hög prestation gällande Tillgänglighet har i nuläget en positiv inverkan på helhetsattityden. Framför allt gäller det möjligheten att komma i kontakt med rätt person.



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 2026-05-06
Rapport Löpande insikt januari-december 2025

Beslutet skickas till

Näringslivs- och etableringschef Sara Dahlberg



§ 65 XXX Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus B 2026-14

KS 2026/5014

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

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

att med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900) lämna **positivt förhandsbesked** enligt ansökan

Avgift: 13 075 kronor, faktura skickas separat

611-311-2020-696

Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Handläggningens tidsfrist började löpa 2026-01-15 och beslut fattades 2026-05-19. På grund av behov av utredning avseende geotekniska förutsättningar har handläggnings-tiden förlängts med 10 veckor. vilket innebär att lagstadgad handläggningstid har hållits och att avgiften inte är reducerad.

Upplysningar

Kommunen vill upplysa sökanden om att detta skede utgörs av en lokaliseringsprövning och att byggnadernas särskilda utformning, placering och omfattning inte prövas. I förhandsbeskedet prövas om platsen kan anses vara lämplig för åtgärden på ett mer övergripande plan, med hänsyn till allmänna och enskilda intressen, mark- och vattenförhållanden och möjligheten att anordna grundläggande infrastruktur.

Fastigheten ligger inom primär skyddszon för vattentäkt och omfattas av skyddsföreskrifter som måste beaktas.

Om annan åtgärd på XXX än den som framgår i beviljad strandskyddsdispens behöver ny ansökan om strandskyddsdispens sökas.

Servitut för väg kan komma att behöva sökas för ny fastighet.

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

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas. Innan åtgärden påbörjas måste positivt bygglov ges.

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov lämnats in **inom två år** från att detta beslut vunnit laga kraft.

I ärendet har berörda sakägare/grannar haft synpunkter som inte har tillgodosetts. Ett eventuellt överklagande ska skickas till Karlshamns kommun, 374 81 Karlshamn. Överklagandet ska ha kommit in till nämnden **inom tre veckor** från det att ni som sakägare/grannar fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.



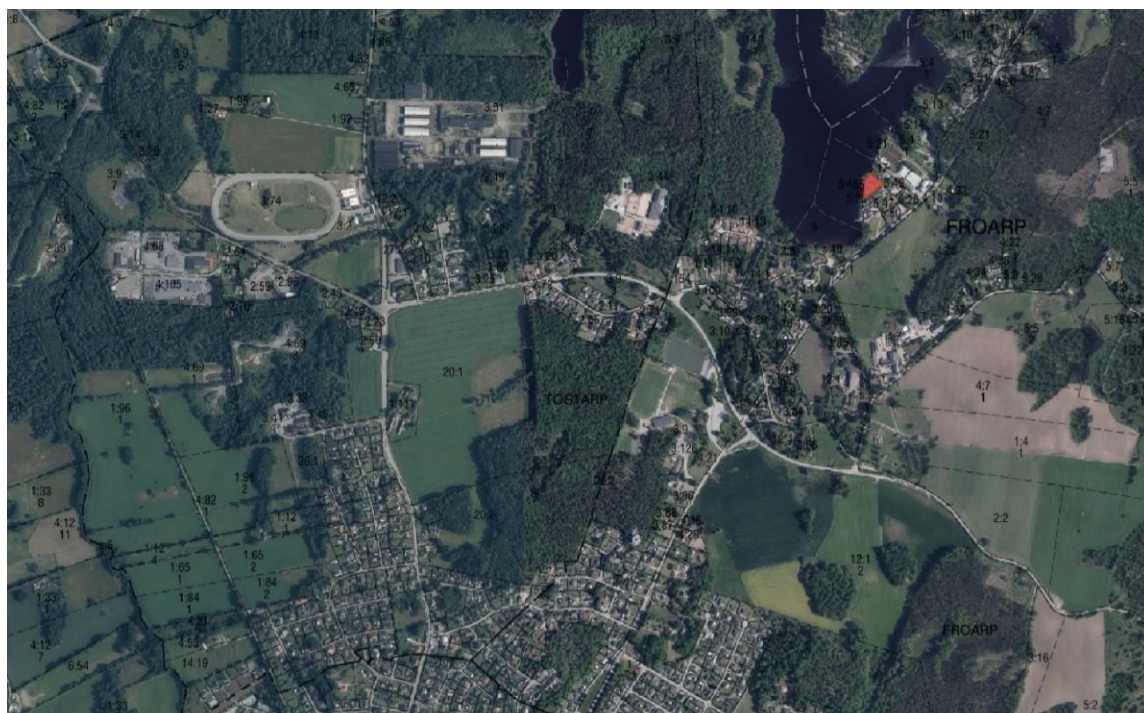
Ärendet

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten XXX. På den aktuella fastigheten står idag ett en-bostadshus med tillhörande komplementbyggnader. I ansökan framgår att avsikten är att riva befintlig bebyggelse och att stycka av fastigheten till två mindre fastigheter om 844 m² och 894 m². På respektive fastighet avses bostadshus/fritidshus uppföras. På en av de nya fastigheterna planeras även för en ett garage. Fastigheterna avses anslutas till kommunalt VA. Sedan tidigare finns beviljad strandskyddsdispens för två fritidshus à 60 - 70 m².

Förutsättningar

Läge

Fastigheten är belägen i Froarp, cirka två kilometer nordöst om Asarums centrala delar och i nära anslutning till Långasjöns sydöstra del. Fastigheten som ansökan avser uppgår till 1 738 kvadratmeter.



Översiktskarta. Fastighetens läge.



Karta. Fastigheten XXX.

Beskrivning av platsen

Aktuell fastighet avskiljs från Långasjön med en väg (Elsebrånevägen) och en del vegetation bestående av träd och vass. Längs med fastighetens östra och södra gränser finns tomtmark med bostadsbebyggelse i form av enbostadshus.

XXX präglas huvudsakligen av gräsyta, men på och i angränsning till fastigheten återfinns även en del vegetation i form av ett fåtal träd, buskar och planterade häckar.

På fastigheten återfinns idag tre byggnader, en huvudbyggnad och två komplementbyggnader. Den ena komplementbyggnaden tycks utgöra ett gästhus, medan den andra är ett förråd.



Sökandes bilder från platsen.





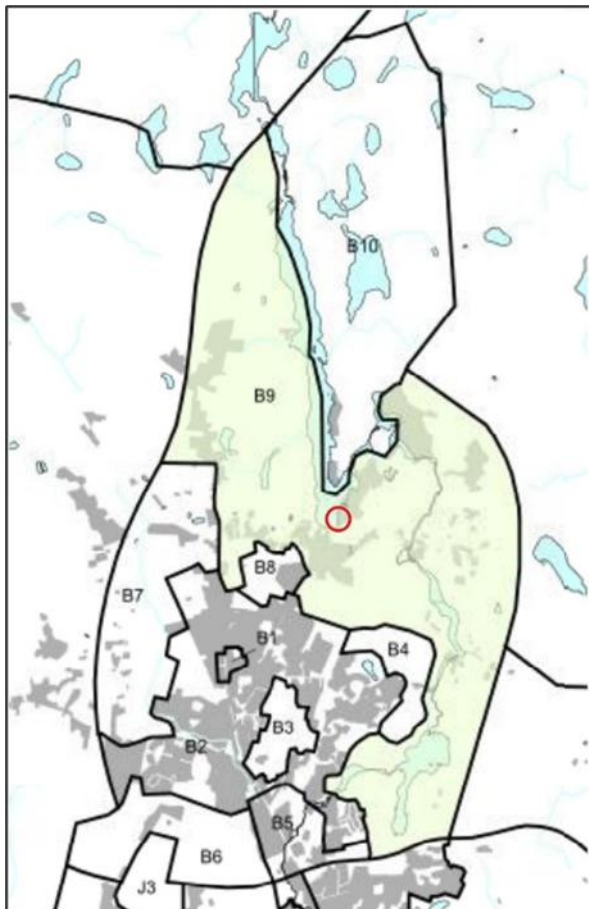
Bilder från platsbesök i januari 2026. Den vänstra bilden visar bebyggelsen från väst, från Elsebrånevägen och den högra visar bebyggelsen öster ifrån, från tomten.

Översiktsplan

Fastigheten XXX ingår i Karlshamns kommuns översiktsplans, Karlshamn 2030, utvecklingsområde B9. Tostarp – Froarp – Tararp med den huvudsakliga utvecklingsinriktningen Landsbygd och natur.

I översiktsplanen framhålls att det finns en vision om att byarnas lantliga karaktär, med sina omväxlande öppna fält och skogspartier, ska bevaras. I visionen har äldre gårdar och bebyggelse på ett varsamt sätt kompletterats med nya bostäder. Vid utformning och placering av bebyggelse framgår att stor hänsyn ska tas till såväl bebyggelsetradition som landskapsbild. Vidare ska hänsyn även tas till områdets värden för kulturmiljö- och naturvård, friluftsliv, turism och fiske. I översiktsplanen poängteras även att särskild hänsyn ska tas till att området ligger inom Mieåns vattenskyddsområde.

Ansökan bedöms gå i linje med översiktsplanens viljeinriktning eftersom intentionen är att utveckla och förtäta en sedan länge redan exploaterad tomt. Åtgärden bedöms kunna genomföras utan att områdets värden påverkas på ett påtagligt negativt sätt.



Utsnitt från kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030. Aktuell fastighet ligger i utvecklingsområde B9. Tostarp – Froarp – Tararp. Lokalisering för aktuell fastighet visas med röd cirkel.

Detaljplan

Området som ansökan avser omfattas inte av områdesbestämmelser eller detaljplan. Aktuell ansökan bedöms inte heller vara av sådan karaktär att den omfattas av krav på detaljplan. Bedömningen utgår från att åtgärder enligt ansökan, som innebär en förtätning av befintlig bebyggelsestruktur, bedöms vara förenliga med översiktsplanen och ha en begränsad omgivningspåverkan. Det bedöms vidare finnas möjlighet att nyttja redan etablerad infrastruktur i området.

Riksintressen

Fastigheten berörs, enligt 3 kap. MB, av riksintresse för kommunikation avseende MSA-tytor för flygplats samt riksintresse för totalförsvarets militära del för öppna områden av betydelse, lågflygningsområde med påverkansområde. Området omfattas även av riksintresse enligt totalförsvarets militära del för påverkansområden, MSA-områden och påverkansområden för väderradar. Sökt åtgärd bedöms inte påverka riksintressena negativt.

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 §§.



Strandskydd

Fastigheten omfattas ursprungligen av strandskydd och dispens från strandskyddet beviljades av NSU 2024-10-14. I ansökan om dispens från strandskyddet angavs att befintlig byggnad önskas rivas, varpå två nya byggnader i form av fritidshus på vardera 60 - 70 kvadratmeter önskas uppföras. Vidare framkom att befintlig fastighet önskas styckas av till två fastigheter. De tillkommande byggnaderna ska enligt ansökan placeras på varsin fastighet. Som särskilt skäl att upphäva strandskyddet angavs att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften.

Miljöförbundet Blekinge Väst framför i sitt yttrande att befintlig ansökan om förhandsbesked inte överensstämmer med dispensansökan om strandskydd. I ansökan om förhandsbesked framgår att tre nya byggnader avses uppföras, ett fritidshus, en huvudbyggnad för permanentbostad och ett garage. Vidare framför Miljöförbundet att nu angivna areor för byggnader tycks vara större än de som föreslagits i ansökan om strandskyddsdispens. Önskar sökanden vidta annan åtgärd på XXX än den som framgår i beviljad dispensansökan behöver ny ansökan om strandskyddsdispens sökas.

Jordbruksmark

Marken är inte att betrakta som bruksbar jordbruksmark. På häradsekonomiska kartan (1859-1934) går det att se att det marken inom fastigheten redan då gav utrymme för bostadsbebyggelse och på ortofoton från 1960-talet kan man skönja att bebyggelse likt den som står på platsen idag.

Vattenskyddsområde

Fastigheten ligger i anslutning till Långasjön som utgör ett vattenskyddsområde i egenkap av dricksvattentäkt. Vattenförekomsten omfattas av skyddsföreskrifter i syfte att säkra råvattentillgången i ett långsiktigt perspektiv, för flera generationer framåt.

Skyddet och bestämmelserna för vattentäkten utgår (huvudsakligen) från två skyddszoner, primär- och sekundär skyddszon. Inom zonerna råder särskilda bestämmelser för hur man ska förhålla sig och vad man får respektive inte får göra inom dem. Generellt sett är bestämmelserna mer strikta inom den primära skyddszonen, då det är denna som ligger närmst sjön och således bär på större risk att förorena/påverka densamma. Fastigheten XXX ligger inom den primära skyddszonen.

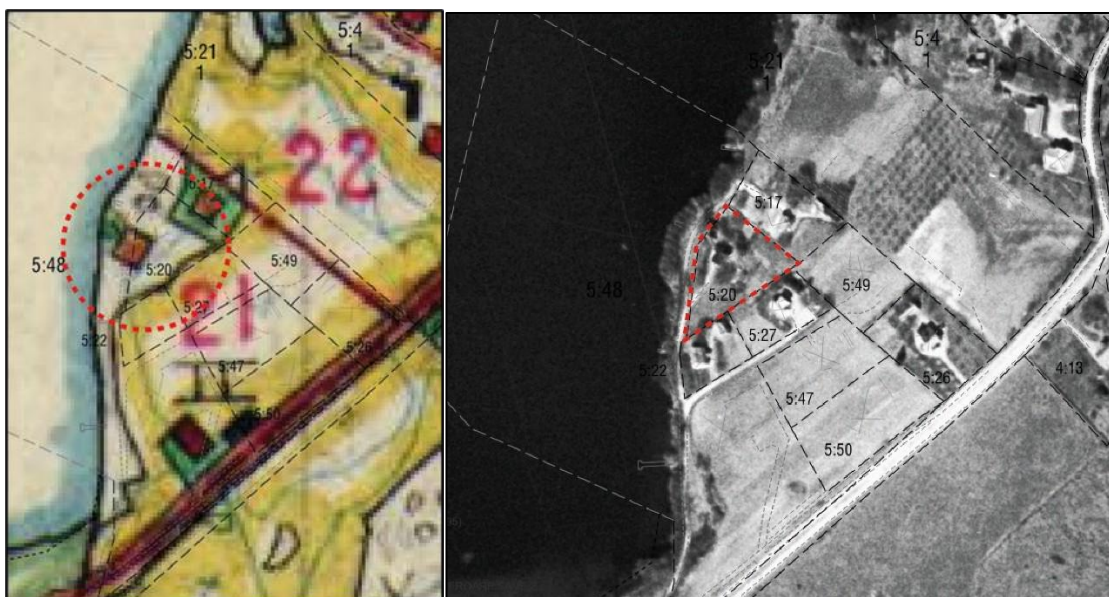
Det råder inget generellt förbud mot bebyggelse i skyddsföreskrifterna. De olika bestämmelserna kan däremot påverka såväl ett rivnings- och byggskede som tiden efter att eventuell bebyggelse har uppförts.

Genom att marken sedan långt tillbaka nyttjats för bostadsbebyggelse, även innan föreskrifterna infördes, får man anse att marken får bedömas utgöras av tomtmark lämplig för bostadsbebyggelse. Detta, trots att marken sammanfaller med skyddsområdet och intresset för långsiktigt hållbar vattenförsörjning. Vidare bedöms ansökt åtgärds påverkan på vattenförekomsten inte vara av omfattande karaktär, då ansökan avser två bostadsbyggnader, i stället för dagens en. Den sammantagna bedömningen är således att det går att bebygga området i enlighet med ansökan, utan att risker för negativ påverkan på miljön/vattentäkten är betydande. Kommunen vill dock upplysa sökanden om vikten av att förhålla sig till rådande föreskrifter.



Värdefulla vatten

Fastigheten sammanfaller med intresseområden för värdefulla vatten för fiske och särskilt värdefulla vatten för kulturvärden. Intresset särskilt värdefulla vatten för kulturvärden utgår från att Mieån tidigare utgjort en flottningsled med flottningsrännor. Längs sträckan finns idag flera ruiner efter vattendrivna hantverksanläggningar och vid Långasjön ruinen efter ett pappersbruk. Värdefulla vatten för fiske utgår från att det inom intresseområdet återfinns hotade arter. Intressena bedöms inte påverkas av åtgärder beskrivna i ansökan om förhandsbesked.



Bilderna visar historisk markanvändning på platsen. Häradsekonomska kartan till vänster och ortofoto från cirka 1960 till höger.

Djurhållning

Fastigheten XXX är belägen i landsbygdsmiljö. Avståndet från fastigheten till närmsta djurhållning bedöms uppgå till mellan 150 - 500 meter. Fastigheten avskiljs från områden med potentiell djurhållning genom bebyggelse och vegetation.

På landsbygden är djurhållning inte sällan ett vanligt förekommande inslag, varför viss påverkan från djurhållning får anses vara förväntad och därmed acceptabel för bebyggelse i landsbygdsmiljö. Vidare bedöms aktuell fastighet ligga så pass långt från källan och vara avskärmad på ett sådant sätt att en betydande negativ påverkan inte bedöms vara trolig.

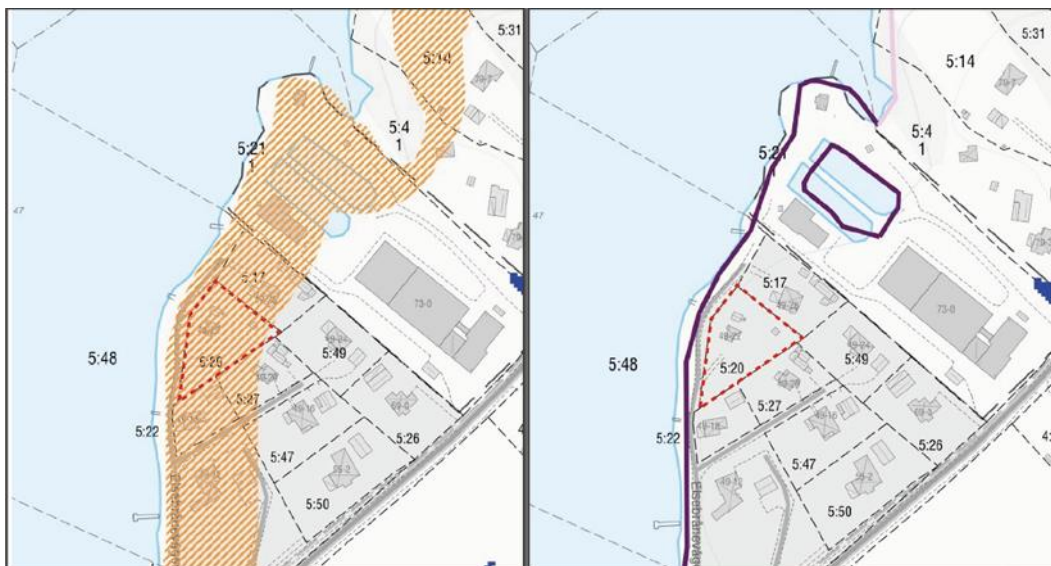
Markförutsättningar och risker på grund av ett förändrat klimat

Sveriges geologisk undersökning, SGU:s, berg- och jordartskartor visar att bergarten i området utgörs av granodiorit-granit och jordarten av isälvsediment. Isälvsediment har generellt sett bra bärighet och ofta god dränering.

Vid isälvsediment kan det finnas ökad risk för radonhaltig luft, vilket kan kräva specifika bygghetoder. Enligt SGU:s kartunderlag finns det dock inget som tyder på höga halter av markradon i området. En markradonmätning bör dock utföras innan byggnation, alternativt att bostäderna byggs i radonsäkert utförande.



Enligt SGU:s tillgängliga kartunderlag förekommer risk för skred i finkornig jordart inom fastigheten och fastighetens närområde. Karteringen grundar sig på närheten till Långasjön. Vidare förekommer, enligt SGU:s underlag, risk för stränders eroderbarhet. Risken klassificeras som potentiellt hög, vilken är den högsta av fem nivåer.



Bilden till vänster visar risk för ras och skred, skred i finkornig jordart – aktsamhetsområde strandnära. Bilden till höger visar kartering för stränders eroderbarhet – potentiellt hög eroderbarhet.

Då kommunen inte ansåg sig kunna säkerställa markens lämplighet utifrån tillgängliga underlag har sökanden låtit genomföra en geoteknisk utredning och inkommit med ett geotekniskt utlåtande.

I den geotekniska bedömningen av markens lämplighet framgår att det utifrån utförda undersökningar och okulär bedömning inte föreligger några indikationer på att markens jord-, berg- eller vattenförhållanden innebär risk för skred, ras eller erosion för planerad bebyggelse. Marken bedöms, ur geoteknisk och säkerhetsmässig synpunkt, vara lämplig för planerad nybyggnation enligt plan- och bygglagens krav avseende människors hälsa och säkerhet. Några indikationer på omfattande sättningsproblem eller stabilitetsbrist bedöms inte föreligga förutsatt att grundläggning utförs enligt gängse praxis.

Grundläggning bedöms kunna utföras ytligt på förekommande friktionsjord, exempelvis med platta på mark eller annan för fritidshus lämplig grundläggningsprincip, utformad enligt gängse byggpraxis. Förutsatt att byggnadernas placering och höjdsättning i huvudsak följer de förutsättningar som legat till grund för denna bedömning bedöms inga särskilda geotekniska åtgärder avseende stabilitet eller erosion krävas.

Trafik och buller

Enligt ansökan avser in- och utfart ske på två platser på nuvarande fastighet, en på vardera framtida fastighet. En in-/utfart i fastighetens södra del och en i fastighetens norra del. Trafiken avser matas hit via Elsebrånevägen som löper längs med fastigheten. Den del av Elsebrånevägen som leder till fastigheten ingår i en annan privatägd fastighet samt samfällighet.



Bedömningen är att det är möjligt att ordna trafik för mindre fordon, exempelvis för boende och besökare. I yttrande från Västblekinge Miljö AB, VMAB, framkommer att det däremot redan idag är svårt att framföra renhållningsfordon till platsen på ett tryggt sätt. Enligt uppgift från sökanden ska det dock finnas möjlighet att ordna hämtning av avfall längre ut i gatunätet, dit VMAB enklare har tillgång, varför möjligheten att ordna trafik får anses vara tillräcklig.

Närmsta större väg som bedöms utgöra bullerkälla är Elsebrånevägen som belägen drygt 100 meter från aktuell fastighet. Avståndet till den större och mer trafikbelastade delen av Elsebrånevägen är så pass stort att trafiken på vägen inte bedöms medföra sådana bullernivåer att dessa ska riskera att medföra olägenhet. Vägen är även avskild från fastigheten genom bebyggelse och vegetation.

Vatten och avlopp

Fastigheten är idag inte ansluten till kommunalt vatten och avlopp, men ligger inom verksamhetsområde för såväl vatten som avlopp. Karlshamns energi och vatten, KEVAB, bedömer att det är möjligt att ansluta fastigheten till befintliga ledningsnät för vatten och avlopp. Enligt uppgift från KEVAB behöver varje enskild fastighet ha en egen förbindelsepunkt.

Avfallshantering

I dagsläget hämtas avfall längs aktuell sträcka av Elsebrånevägen av VMAB. För att möjliggöra hämtningen backar renhållningschaufförerna in på aktuell väg. Till aktuell fastighet bedöms de behöva backa cirka 200 meter.

Enligt uppgift har VMAB svårigheter att komma till befintlig fastighet (och övriga bostäder längs vägen) för att hämta avfall. Enligt VMAB utförs inte hämtningen på ett hållbart sätt, varken praktiskt eller arbetsmiljömässigt. Enligt VMAB är vägen smal, dåligt belyst och ligger i närhet till sjökanten, varför risken för allvarlig incident är överhängande. De menar att åtgärder, såsom breddning av väg och tillskapande av vändplan, bör vidtas. Om det inte är möjligt behöver gatans avfall lokaliseras på gemensam, lämplig plats, med god tillgänglighet.

Enligt uppgift från sökanden finns möjlighet att anordna plats för hämtning av fastighetens avfall längre ut i gatunätet där VMAB enklare kommer till. Placeringen av kärll blir på samma plats på Elsebrånevägen som övriga boende använder. Sökanden anger att kontakter med markägare finns som möjliggör för denna lösning.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap- 6 § ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att hantera avfall. Då sökanden anger att det finns en praktiskt genomförbar och förankrad lösning genom en för avfallsfordonen mer lättåtkomlig plats, anses det möjligt att hantera avfallet för eventuella tillkommande fastigheter.

Omgivningspåverkan

I dagsläget är XXX en fastighet med en huvudbyggnad och två komplement-byggnader. Ansökt åtgärd innebär rivning av befintlig bebyggelse och uppförande av två fristående huvudbyggnader samt ett garage, vilket får bedömas vara en "ökning" av bebyggelse inom fastigheten. Denna ökning bedöms vidare kunna leda till en viss omgivningspåverkan på omgivande fastigheter, i olika grad beroende på var bebyggelsen placeras.



Ett förhandsbesked utgörs av en lokaliseringsprövning med syfte att avgöra om marken på en plats är lämplig för ansökt åtgärd. Inom ramen för ett förhandsbesked bedöms således inte placering eller utformning av byggnader. Med hänsyn till att förhandsbeskedet inte beaktar specifik placering eller utformning av önskad bebyggelse bedöms det vara möjligt att utforma och placera bebyggelsen på ett sätt som minskar riskerna för olägenheter hos grannar. Ansökt åtgärd bedöms således kunna utformas på ett sätt som inte medför omgivningspåverkan i form av betydande olägenhet.

Landskapsbilden bedöms komma att påverkas i den mening att bebyggelsen på fastigheten "omstruktureras" och ytterligare bebyggelse tillkommer. Åtgärden avses dock uppföras i en redan bebyggd miljö och konsekvensen för ansökt åtgärd bedöms därmed inte bidra till betydande påverkan på landskapsbilden.

Barn- och ungdomsperspektiv

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.

Beslutet i rubricerat ärende bedöms inte påverka barn i förhållande till vad barnkonventionen föreskriver gällande barns rättigheter, varför ingen prövning av barnets bästa har gjorts.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Karlshamn Energi Vatten AB, Karlshamn Energi AB, Miljöförbundet Blekinge Väst, Räddningstjänsten Västra Blekinge, E.ON., Trafikverket, Västblekinge Miljö AB samt till berörda grannar och delägare i berörda samfälligheter. Yttranden har inkommit, se nedanstående sammanfattningar.

Miljöförbundet Blekinge Väst

Miljöförbundet Blekinge Väst påtalar att fastigheten ligger inom strandskyddat område, men att det finns en strandskyddsdispens från 2024-11-05 i syfte att uppföra två nya fritidshus på platsen med en bostadsarea om 60-70 kvadratmeter per byggnad. Miljöförbundet bedömer att de byggnader som förhandsbeskedet avser inte i huvudsak överensstämmer med den redan beviljade dispensen, eftersom nu utritade byggnader är betydligt större. Miljöförbundet påtalar vidare att det inte tycks råda någon strandskyddsdispens för det garage som enligt ansökan ska finnas på fastigheten. De informerar om att sökanden vid en eventuell ansökan om dispens behöver beskriva naturvärdena i denna del av fastigheten särskilt noggrant.

Miljöförbundet framför att fastigheten i fråga är belägen inom primär skyddszon för vattentäkten i Långasjön, som omfattas av de mest restriktiva skyddsföreskrifterna. Föreskrifterna syftar till att förhindra förorening av yt- och grundvatten och säkerställa en långsiktig dricksvattenförsörjning. Förbundet påtalar att bestämmelserna påverkar flera delar av både rivnings- och anläggningsskedet, bland annat regler för schaktning, avfallshantering och hantering av petroleumprodukter på byggarbetsplatsen.

Karlshamns Energi Vatten AB

Karlshamns energi och vatten beskriver att de har VA-ledning belägna över fastigheten. De upplyser att byggnation inom ett avstånd på tre meter om vardera sida av VA-ledningarna inte kan godkännas.



Vidare upplyser KEVAB om att man vid nybildning av fastighet ska ansöka om anslutning till den allmänna VA-anläggningen, för den nya fastigheten. Varje enskild fastighet ska ha en egen förbindelsepunkt.

Karlshamns Energi AB

KEAB har inga synpunkter vad gäller el, värme och bredband.

Räddningstjänsten Västra Blekinge

Räddningstjänsten Västra Blekinge informerar om de krav de ställer på utformning av Räddningsväg. Räddningstjänsten har, efter samtal om svårigheterna om att utforma en väg i enlighet med deras krav, varit på platsen och "provkört" och bedömer att de kommer fram på till aktuell fastighet i händelse av insats, trots att vägen egentligen inte uppfyller rådande krav. De godtar därmed räddningsvägen med hänsyn till att området redan är etablerat.

E.ON

E.ON skriver i sitt yttrande att de har en markförlagd serviskabel in mot aktuell fastighet och att denna kabels ledning behöver säkerställas innan markarbete påbörjas. Byggnad eller annan anläggning får inte anläggas inom tre meter från ledningen. Inte heller får marknivån ändras ovanför ledningen eller upplag anordnas utan ledningsägarens medgivande. Innan rivning ska kabeln vara spänningslös och urkopplad ur huset.

Om angivna avstånd och försiktighetsmått efterlevs och om kabeln kan ligga kvar i befintligt läge har E.ON inga synpunkter. Kostnader för eventuell flytt av ledning/ombyggnation bekostas av exploatören.

Trafikverket

Trafikverket informerar i sitt yttrande om att de inte har några synpunkter på att aktuellt ärende beviljas.

Västblekinge Miljö AB

Västblekinge Miljö AB, VMAB, skriver i sitt yttrande att förutsättningarna för VMAB att lösa hämtskyldigheten av avfallet behöver förändras. I dagsläget får renhållningschaufförerna backa hela sträckan fram till fastigheten. Vägen är smal, har bristfällig belysning och ligger i anslutning till Långasjöns kant. VMAB menar att risken för en allvarlig incident är överhängande.

VMAB förordar att vägen behöver dimensioneras för renhållningsfordon hela sträckan. De anser att en vändplan behöver anläggas. Om det inte går att anlägga väg och vändplan behöver en gemensam plats för avfallshämtning för de boende längs vägen inrättas, till vilken de boende kan hänvisas och lämna sitt avfall. Denna plats behöver ha god tillgänglighet för renhållningsfordon.

Ägare till fastigheten XXX

Ägaren till fastigheten XXX undrar om det är ett enplanshus eller 1 1/2-planshus som ska byggas, om tomten ska sänkas och om träd vid sjön kommer att tas bort.

Ägare till fastigheten XXX

Ägarna till fastigheten XXX skriver sammanfattningsvis att de inte motsätter sig att uppföra bostadshus på platsen, med att de har synpunkter på placeringen av bebyggelsen. De menar att placeringen på föreslaget garage är lokaliserat cirka en meter



från deras fastighetsgräns och att det avviker från praxis på 4,5 meter och således förutsätter deras medgivande, vilket de anser sig ha svårt att lämna. De menar att en sådan placering skulle medföra att delar av deras sjöutsikt försvinner. Placeringen skulle även leda till en känsla av instängdhet och försämrade ljusförhållanden. Höjdskillnaderna mellan fastigheterna skulle också förstärka intrycket av byggnaden. De menar att de sammantagna konsekvenserna slutligen riskerar att påverka deras fastighets värde och boendekänsla negativt.

I yttrandet framhålls även att området har en landskapskaraktär som präglas av öppna ytor och fria siktlinjer, vilken riskerar att äventyras om garagebyggnaden placeras nära för nära fastighetsgränsen. Det påtalas att det finns alternativa placeringar av garaget som inte riskerar att påverka ovan nämnda aspekter negativt. Om placeringen justeras är de öppna för dialog kring kortare avstånd till fastighetsgräns. Vidare önskas mer detaljerade underlag från sökanden.

Ägare till fastigheten XXX

Ägaren till fastigheten XXX förstår att man vill tillskapa och bygga på en ny fastighet. Men framför samtidigt att två hus med föreslagen placering tar bort hans sjöutsikt både på grundplan och andra våningen, vilket anses vara en betydande olägenhet.

Kommunicering

Samtliga remissyttranden och yttranden från grannar har kommunicerats till sökanden.

Sökandes bemötande av yttrande från grannar

Sökanden framför att det är enplanshus som planeras och att marken inte ska sänkas. När det gäller träden vid sjön så äger inte sökande marken de står på.

Byggnadernas lämpligaste placering kommer att studeras närmare i samband med ansökan om bygglov.

Motivering av beslut

Stadsbyggnadsenheten gör den sammanfattande bedömningen att positivt förhandsbesked bör kunna lämnas då åtgärden bedöms vara förenlig med de grundläggande lokaliseringskraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden bedöms även vara förenlig med översiktsplanens intentioner för området och befintlig infrastruktur kan nyttjas. Marken bedöms även geotekniskt och säkerhetsmässigt vara lämplig för planerad nybyggnation.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-06
Sammanställning e-tjänst, Ansökan, 2026-01-14
Situationsplan, 2026-01-14
Karta, ortofoto, 2026-01-14
Bilaga, 2026-01-14
Geotekniskt utlåtande, 2026-04-29
Remissvar Miljöförbundet, 2026-02-02
Remissvar Karlshamn Energi Vatten AB, 2026-02-04
Remissvar Räddningstjänsten, 2026-02-04
Remissvar Räddningstjänsten komplettering, 2026-02-17
Remissvar E.ON, 2026-02-09
Remissvar Karta E.ON, 2026-02-09
Remissvar Trafikverket, 2026-02-12
Remissvar Västblekinge Miljö AB, 2026-02-18
Yttrande Fastighetsägare XXX, 2026-02-08
Yttrande Fastighetsägare XXX, 2026-02-11
Yttrande Fastighetsägare XXX, 2026-02-15 Sökandes
bemötande av yttranden från grannar, 2026-05-04

Beslutet skickas till

Sökande, Fakturamottagare, Fastighetsägare: XXX
Medsökande, Fastighetsägare: XXX
Ägare till XXX (skickas med rek)
Ägare till XXX (skickas med rek)
Ägare till XXX (skickas med rek)
Stadsbyggnadschef/stadsarkitekt Emina Kovacic
Planarkitekt, Lena Jarl Hellgren



§ 66 Planbesked del av fastigheten Marieberg 1:3 (Svängstabadet)

KS 2026/471

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

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

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

Sammanfattning

En ansökan om planbesked inkom från Kommunstyrelsen den 1 april 2026 för del av fastigheten Marieberg 1:3 (Svängstabadet). Syftet med ansökan är att upphäva berörd del av gällande detaljplan för att möjliggöra en försäljning av Svängstabadet. Då badet inte längre används för kommunal verksamhet har det inte bedömts vara strategiskt viktigt för kommunen att behålla.

Ansökan omfattar del av fastigheten Marieberg 1:3 i Svängsta tätort och omfattar utomhusbadet med tre bassänger och tillhörande byggnader med omklädningsrum samt teknikbyggnad. Anläggningen har varit stängd sedan ett par år tillbaka och marken i området är därför till stora delar igenvuxen.

I ändring av översiktsplanen för Svängsta tätort anges användningen "primärt besöksverksamheter" för området och pekas ut som "badanläggning och nytt fritidscenter". I översiktsplanen föreslås att fler funktioner än enbart badanläggning utvecklas i närområdet för att skapa en viktig knutpunkt i Svängsta.

I gällande plan är området planlagt för Allmänt ändamål - A, vilket endast tillåter verksamheter som har ett offentligt organ som huvudman – staten, landsting (dvs. regionen) eller kommunen. Användningen i gällande plan begränsar möjligheterna för en privat aktör att använda området. Exempelvis kan bygglov inte ges för åtgärder när en enskild är huvudman för en verksamhet.

Den sammanvägda bedömningen är att ett positivt planbesked för sökt åtgärd på angiven yta bör kunna lämnas. Det allmänna ändamålet i gällande plan begränsar möjligheterna för en aktör, som inte är ett offentligt organ (stat, region eller kommun), att använda området. Ett upphävande i enlighet med ansökan kan därför vara ett alternativ för att kommunen ska kunna stycka av och sälja det aktuella området. Dock innebär ett upphävande osäkerheter för framtida verksamhetsutövare eftersom en bedömning får göras i varje enskilt fall om en lovpliktig åtgärd kan prövas enbart med bygglov, eller om det krävs en detaljplan. För en långsiktig hållbar utveckling av området anser Stadsbyggnadsenheten att det i stället hade varit bättre att ersätta, eller ändra, gällande plan. Ett upphävande begränsar dock inte möjligheterna att planlägga området i framtiden, om behovet skulle uppstå, varför bedömningen är att ett positivt planbesked i enlighet med ansökan, bör kunna lämnas.



Vid ett upphävande tillämpas motsvarande process och förfarande som när en ny detaljplan tas fram. Hur området för upphävandet lämpligast avgränsas får utredas i planprocessen för 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. Beslutet i rubricerat ärende bedöms inte påverka barn i förhållande till vad barnkonventionen föreskriver gällande barns rättigheter. Om ett upphävande av en detaljplan riskerar att påverka barn ska en barnkonsekvensanalys genomföras i samband med planprocessen.

Beslutsunderlag

Ansökan om planläggning, inkom 2026-04-01
Bilaga, beslut KS 2026-02-03 § 5, inkom 2026-04-08
Planarkitekt Fredrik Ingstorps tjänsteskrivelse, daterad 2026-05-06
Yttrande från Tekniska enheten Hållbarhetsutvecklare, inkom 2026-04-09
Yttrande från Räddningstjänsten Västra Blekinge, inkom 2026-04-10
Yttrande från Miljöförbundet Blekinge Väst, inkom 2026-04-17
Yttrande från Tekniska enheten Park/Natur, inkom 2026-04-20
Yttrande från E.ON Energidistribution AB, inkom 2026-04-23
Yttrande från Karlshamn Energi, inkom 2026-05-03

Beslutet skickas till

Sökanden
Stadsarkitekt/stadsbyggnadschef Emina Kovacic
Planarkitekt Fredrik Ingstorp

Avgift 17 760 kronor
(faktura skickas separat)

611-311-2020-689, Attest



§ 67 2015/1933 Detaljplan för fastigheterna Helsingborg 15 och Helsingborg 16 Beslut om antagande

KS 2023/2010

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta förslaget till detaljplan enligt 5 kap. 27 § PBL 2010:900.

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar för egen del

att godkänna av stadsbyggnadsenheten upprättat granskningsutlåtande, daterat 2026-04-27

att godkänna av stadsbyggnadsenheten upprättat förslag till antagandehandling, daterat 2026-04-27, och till denna hörande handlingar.

Sammanfattning

Bakgrund och syfte

Ansökan om detaljplaneläggning inkom den 9 april 2015 med önskan att kunna förändra och komplettera den befintliga bostadsbebyggelsen på fastigheterna, samt möjliggöra för både kontor och handel.

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten på gården, bekräfta gatuhusets befintliga läge samt reglera vilka förändringar som är möjliga på fastigheterna i övrigt. Användningarna i detaljplanen är B, bostäder, och C, centrum.

Detaljplanen antogs i kommunstyrelsen i september 2024. Beslutet överklagades dock och upphävdes till slut i mark- och miljödomstolen på grund av bristande utredning av hur den föreslagna bebyggelsen påverkar skuggbildning och dagsljus på den överklagande grannfastigheten Helsingborg 27. Sedan dess har Sökanden beställt en utredning som studerar just detta. Med den nya utredningen som underlag har detaljplanen återigen ställts ut på granskning igen för att nu kunna antas på nytt.

Förändringar i planbeskrivningen sedan förra beslutet är markerad med röd text i dokumentet. Detta kommer justeras innan detaljplanen publiceras i detaljplaneportalen.

Planförslag

Gatuhuset regleras med rivningsförbud. Dess utseende mot Regeringsgatan regleras med olika utformningsbestämmelser, medan byggrätten blir något friare mot innergården.

Gårdsbyggnaderna regleras med utformningsbestämmelser för att säkerställa den långsmala gårdsmiljön och dess karaktär. Inga fönster tillåts i fastighetsgräns för att begränsa insyn mot grannfastigheter.

En ny byggrätt i vinkel medges i fastigheternas södra och östra del. Byggrätten möjliggör en byggnad i två våningar.



En av gårdsbyggnaderna medges en högre byggnadshöjd än vad den har idag. Resterande gårdsbyggnader, samt gatuhuset, bekräftar endast sin höjd.

Marken på innergården och i portgången regleras att vara belagd med natursten till minst hälften av ytan. Resterande del av innergården ska vara gräs eller plantering. Ett saneringskrav finns som aktualiseras vid framtida väsentliga ändringar (exempelvis om bostäder ska byggas). Detta krav infaller oavsett om det rör sig om renovering/omvandling av befintliga byggnader eller nybyggnationer.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan Karlshamn 2030. Planen avser underlätta ett bevarande och en utveckling av den värdefulla kulturmiljön i Karlshamns riksintressanta innerstad.

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

Tidigare utställningar

Byggnadsnämnden beslutade den 1 mars 2017 § 57 att samråd skulle genomföras. Samrådet genomfördes under perioden 27 mars – 21 april 2017. Totalt inkom 15 yttranden. Samtliga yttranden finns återgivna och kommenterade i upprättad samrådsredogörelse, daterad 2024-05-08.

Kommunstyrelsens näringslivs- och samhällsbyggnadsutskott beslutade den 21 maj 2024 § 76 att granskning skulle genomföras. Granskningen genomfördes under perioden 3 – 28 juni 2024. Totalt inkom 14 yttranden under granskningstiden. Samtliga yttranden finns återgivna och kommenterade i upprättat granskningsutlåtande, daterat 2024-07-12.

Kommunstyrelsens näringslivs- och samhällsbyggnadsutskott beslutade den 17 mars 2026 § 35 att ny granskning skulle genomföras. Granskningen genomfördes under perioden 30 mars – 13 april 2026. Totalt inkom 10 yttranden under granskningstiden. Samtliga yttranden finns återgivna och kommenterade i upprättat granskningsutlåtande 2, daterat 2026-04-27.

Inkomna synpunkter

De synpunkter som kom in under tidigare samråd och granskning och som inte har tillgodosetts handlar främst om att byggnaden som föreslås i vinkel mot östra och södra delen av planområdet inte bör regleras till två våningsplan utan bör behålla befintlig höjd på maximalt ett våningsplan. Under den andra granskningsutställningen kom liknande synpunkter in. Bland annat menade den som lämnat yttrande att även plan 11 och 12 skulle studeras i utredningen om dagsljus (endast plan 09 och 10 hade studerats då de är de våningsplan som har sämst förutsättningar för dagsljus).

Efter det, inför antagande, beställdes en kompletterande beräkning och konsulten studerade då berörda lägenheter på plan 11 (plan 12 bedöms inte beröras av nybyggnationen, så därför studerades den inte). Den kompletterande beräkningen finns inte med som en separat handling, då den enbart levererades som e-post. Däremot finns informationen från mailet (resultatet av beräkningen) med i både planbeskrivningen och i det nya granskningsutlåtandet.



Kommunen har besvarat synpunkterna i det samtliga granskningsutlåtanden, och kommunens bedömning kvarstår, att föreslagen bebyggelse inte påverkar till den grad att den leder till betydande olägenhet för grannfastigheterna. Detta motiveras både i utlåtandena och i planbeskrivningen. Även bedömning kring aspekten utsikt har förtydligats i nya utlåtandet och i planbeskrivningen.

Övriga synpunkter har inte haft någon påverkan på planförslaget, endast till ett fåtal förtydliganden i planbeskrivningen (såsom frågor brandsäkerhet och avfallshantering).

Ändringar sedan förra versionen (föregående granskningshandling)

I själva plankartan har inga förändringar gjorts sedan förra granskningsbeslutet. Planbeskrivningen däremot har kompletterats med ytterligare beräkningar för plan 11 samt tydligare bedömningar kopplat till påverkan på dagsljus, skuggning och utsikt. Även information om brandsäkerhet har förtydligats efter räddningstjänstens yttrande samt information om avfallshantering. Även några illustrationer har uppdaterats.

Konsekvenser och bedömning

Eftersom detaljplanen möjliggör en ökad byggnadshöjd på del av Helsingborg 15 påverkas lägenheterna på Helsingborg 27 i fråga om ljusinsläpp och utsikt. Kommunen är medveten om att det kommer bli en förändring, framför allt för boendeenheterna på plan 11 (våning 2) då de tidigare haft god sikt norrut och nu kommer få bebyggelse nära. Detta är en konsekvens av planförslaget. Gällande aspekten dagsljuspåverkan är den lokalt koncentrerad till lägenheternas norra sovrum vilka påverkas mest. Gällande aspekten utsikt så är planområdet beläget i ett centralt läge i innerstaden där bebyggelsestrukturen är tät och där närhet mellan byggnader är en del av den etablerade stadsbilden. I sådana miljöer får boende generellt räkna med en mer begränsad tillgång till utblickar och fri sikt jämfört med mindre tätbebyggda områden.

Toleransnivån för påverkan på utsikten är därmed generellt högre än utanför en sådan här stadsmiljö. Det är dessutom i kommunens intresse att möjliggöra förtätning inom redan bebyggda strukturer då det är en viktig del av kommunens strategiska och hållbara utveckling. Att möjliggöra nya centrala bostäder är således ett allmänt intresse som väger tungt i den här detaljplanens avvägningar. Utifrån ovan resonemang gör kommunen bedömningen att förändringar kopplat till insyns- och dagsljuspåverkan för grannfastigheterna inte kan anses vara så stor att det medför en betydande olägenhet och aktuell detaljplan bedöms därför vara lämplig för beslut om antagande. Hela resonemanget om dagsljus och utsikt finns i planbeskrivningen på sidorna 26 - 27.

Påverkan på skuggning är marginell. XXX (norr om planområdet) påverkas under dagtid och byggnaden på Helsingborg 27 (söder om planområdet) påverkas under kvällstid. Påverkan är dock begränsad och förändringen bedöms inte leda till någon betydande olägenhet för grannfastigheterna. Likaså bedöms inte påverkan mot grannfastigheterna Helsingborg 7 och 12 (öster om planområdet) vara så pass stor att det leder till en betydande olägenhet i någon av frågorna som berörs ovan.

En fastighetsrättslig konsekvens är att tomtindelningen som gäller för Helsingborg 15 och 16 upphör att gälla i samband med den nya detaljplanen, och fastigheterna kan därför i framtiden slås samman till en fastighet.

Då nya bostäder möjliggörs där barnfamiljer kan flytta in kan barn påverkas indirekt av detaljplanen. Påverkan på barn i förhållande till vad barnkonventionen föreskriver



gällande barns rättigheter bedöms dock inte vara så stor att en barnkonsekvensanalys behövs.

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.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Anna Lyggemarks tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-29
Plankarta, daterad 2026-04-27
Planbeskrivning, daterad 2026-04-27
Granskningsutlåtande 2, daterat 2026-04-27
Granskningsutlåtande, daterat 2024-07-12
Samrådsredogörelse, daterad 2024-05-08
Fastighetsförteckning, daterad 2017-03-08, reviderad 2024-05-15, kontrollerad 2026-03-23
Behovsbedömning MKB, daterad 2016-04-21, reviderad 2017-02-16
Kulturhistoriskt utlåtande, daterat 2016-10-12
Miljöteknisk undersökning, daterad 2017-10-17
Dagsljusberäkning Kv Helsingborg 27, Karlshamn, daterad 2026-03-05

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadschef/Stadsarkitekt Emina Kovacic
Planarkitekt Anna Lyggemark
Sökanden XXX
Controller Camilla Bengtsson



§ 68 Asarum 43:7 Bygglöv för nybyggnad av rad/kedjehus, B 2026-117

KS 2026/5117

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 marklov med stöd av 9 kap. 77 § plan- och bygglagen (2010:900)

att fastställa XXX som kontrollansvarig.

Avgift: 62 054 kronor, faktura skickas separat 611-311-2020-696

Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Handläggningens tidsfrist började löpa 2026-04-16 och beslut fattades 2026-05-19, 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
- fackmässig projektering som visar att åtgärden uppfyller krav enligt Boverkets nya byggregler.
- beräkning/redovisning som visar att byggnaden klarar energikrav enligt Boverkets nya byggregler.
- fackmässig brandskyddsbeskrivning
- fackmässig projektering för dagvattenhantering

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 nya 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 två flerbostadshus/radhus och ett plank runt sopförvaring på fastigheten Asarum 43:7.

Byggnaderna är en större och en mindre byggnad med ljusgrå träpanel på fasad, svart papp på tak och grå aluminiumbeklädda träfönster.

Beräknad byggnadsarea för åtgärden är 715,5 kvm, beräknad bruttoarea för åtgärden är 715.5 kvm.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanlagt område.

Bygglov har tidigare givits på platsen för likartad bebyggelse. Det tidigare bygglovets giltighetstid är slut.

Enligt ansökan ska byggnaden anslutas till kommunalt vatten och avlopp.



Enligt ansökan är följande dagvattenhantering redovisad: anslutning till kommunal dagvattenledning.

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 §§.

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 marklov enligt 9 kap. 77 § 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.

Byggnationen bedöms uppfylla utformningskrav gällande tillgänglighet enligt Boverkets nya byggregler.

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

Nya byggreglerna

Sökande har inte uppgett att åtgärden avviker från utformningskraven i Boverkets nya byggregler.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-06
Fasadritning, 2026-03-26
Fasadritning, 2026-03-26
Fasadritning, 2026-03-26
Situationsplan, 2026-03-26
Ansökan, 2026-03-26
Epostmeddelande, 2026-03-29
Markplaneringsritning, 2026-04-08
Planritning, 2026-04-08
Planritning, 2026-04-08
Övrigt, 2026-04-08
Sammanställning e-tjänst, 2026-04-08
Plan- och sektionsritning, 2026-04-16
Plan- och sektionsritning, 2026-04-16
Planritning, 2026-04-16



Beslutet skickas till

Sökande: FF i Asarum etapp 1 AB, XXX

Kontrollansvarig: XXX



§ 69 Stilleryd 2:91 Bygglov för nybyggnad av drivmedelsanläggning, B 2026-101

KS 2026/5101

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar, med hänvisning enligt nedan motivering,

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

att fastställa XXX som kontrollansvarig.

Avgift: 10 650 kronor, faktura skickas separat

611-311-2020-696

Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Handläggningens tidsfrist började löpa 2026-03-17 och beslut fattades 2026-05-19, vilket innebär att lagstadgad handläggningstid har hållits och att avgiften inte är reducerad.

Utskottets motivering av beslut

Näringslivs- och samhällsbyggandsutskottet gör bedömningen att användningen drivmedelsanläggning kan ingå i användningen industri i detta fall. Åtgärden är därmed förenlig med detaljplanen och bygglov kan ges med stöd av 9 kap 56 § plan- och bygglag (2010:900).

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 Stadsbyggnadsenheten:

- relevant kontrollplan som bygger på en riskanalys/riskbedömning för åtgärden
- fackmässig projektering som visar att åtgärden uppfyller krav enligt Boverkets nya byggregler.
- fackmässig brandskyddsbeskrivning
- fackmässig projektering för dagvattenhantering

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.

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 nya byggregler.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till Räddningstjänsten och Miljöförbundet Blekinge Väst.

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 drivmedelsanläggning på fastigheten Stilleryd 2:91. Drivmedelsanläggningen är enligt sökandens verksamhetsbeskrivning obemannad och kommer att hantera bensin och diesel.

Beräknad byggnadsarea för åtgärden är 32 kvm, beräknad bruttoarea för åtgärden är 32 kvm.



Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanlagt område med användningen industri och restaurang. Detaljplanen vann laga kraft 2012-12-29. Planen har 15 års genomförandetid, tiden löper därmed ut 2027-12-29

Kommunen har 2021-11-24 avslagit en ansökan om likvärdig användning på samma plats med motiveringen att det inte stämmer med gällande detaljplan. Beslutet överklagades och höll i första instans hos Länsstyrelsen. Sökanden överklagade inte vidare. Sökanden valde att söka tidsbegränsat lov. Tidsbegränsat lov beviljades 2022-02-28. Det tidsbegränsade lovet användes aldrig.

Enligt ansökan är följande dagvattenhantering redovisad: Kommunalt dagvatten

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

Ärendet har remitterats till: Räddningstjänsten Västra Blekinge. Yttranden har inkommit, se beslutsunderlag. Räddningstjänsten har inget att erinra mot att bygglov beviljas. För att verksamheten ska kunna bedrivas i enlighet med gällande regelverk och lagen om brandfarliga och explosiva varor, krävs dock att ytterligare skyddsåtgärder vidtas utöver vad som följer av BBR.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

Kommunicering

Remissyttranden från Räddningstjänsten har kommunicerats till sökanden. Sökande har inte inkommit med något bemötande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-06
Fasad/plan/sektionsritning, 2026-03-16
Verksamhetsbeskrivning, 2026-03-16
Dagvattenshantering, 2026-03-16
Nybyggnadskarta, 2026-03-16
Situationsplan, 2026-03-16
Planritning, 2026-03-16
Fasadritning, 2026-03-16
Sammanställning e-tjänst, 2026-03-16
Sammanställning e-tjänst, 2026-03-17
Remissvar, 2026-04-10



Yrkanden

Ordförande Magnus Sandgren (M) yrkar att bygglov ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om utskottet beslutar enligt sitt förslag om att bevilja bygglov och finner att utskottet beslutat att bevilja bygglov.

Beslutet skickas till

Sökande, Fakturamottagare: Runes AB, XXX
Kontrollansvarig: XXX
Kontaktperson: XXX
Fastighetsägare: Bodehus Industri AB



§ 70 Vaxholm 7 (Erik Dahlbergsvägen 29) Bygglov för tillbyggnad av affär, B 2026-78

KS 2026/5078

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 fastställa XXX som kontrollansvarig.

Avgift: 24 495 kronor, faktura skickas separat

611-311-2020-696

Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige.

Handläggningens tidsfrist började löpa 2026-04-28 och beslut fattades 2026-05-19, 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 Stadsbyggnadsenheten:

- relevant kontrollplan som bygger på en riskanalys/riskbedömning för åtgärden
- beräkning/redovisning som visar att byggnaden klarar energikrav enligt Boverkets byggregler.
- arbetstagarintyg
- fackmässig brandskyddsbeskrivning för hela fastigheten, inte bara de brandskadade delarna.

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.

I detta ärende kommer det att krävas väldigt liten förändring för att nytt lov ska behöva sökas på grund av byggandens kulturvärden. Vid förändringar som gör att byggnad ändras kommer även en sakkunnig i kulturvärden att krävas i det nya lovet.

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 äldre 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 Tobias Persson.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av affär på fastigheten Vaxholm 7 (Erik Dahlbergsvägen 29). Bygglovet är till för att kunna återuppbygga brandskadad byggnad till ursprungligt utseende. Delar av bygganden rivs och byggs upp igen. Därav att ansökan gäller tillbyggnad. Rivning av skadade takkonstruktioner och murverksdelar. Förstärkning av bärande betongramar samt uppförande av ny takkonstruktion. Byggandens ursprungliga volym kommer dock inte att ändras. Sökanden har tydligt redovisat att inga förändringar av fasadens arkitektur, proportioner eller uttryck avses utföras.

När ärende inkom var det en anmälan om ändring av bärande konstruktion och ändring i brandskydd. Ärendet har sedan ändrats av sökanden till bygglov för tillbyggnad. Inom bygglovet hanteras även ändring av bärande konstruktion och ändring i brandskydd.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Hela kvarteret omfattas av stadsplan (numer klassad som detaljplan) A67 från år 1943 som reglerar bebyggelse för bostadsändamål i slutet byggnadssätt i tre våningar (byggnadshöjd 10,8 meter). Största taklutning är 30 grader. Vid uppförande av nybyggnad eller annan genomgripande förändring ska kvarterets hörn skäras av på i planen fastställt vis. Lokaler för garage, handel och hantverk samt samlings-salar får inredas i kvarteret. Gårdsmark som



angränsar till Rådhusgatan samt Ronnebygatan får bebyggas med terrass- och gårds-
överbyggnad.

Fastigheten ligger inom Karlshamns rutnätsstad och därmed även inom riksintresse för
kulturmiljövård. Byggnaden är utpekad i kommunens bevarande- och utvecklingsplan,
tillägg till kommunens översiktsplan. Fastigheten är där klassad som fastighet med högt
kulturhistoriskt värde, näst högsta nivån av tre. Byggnaden är uppförd mellan år 1918-
1945 enligt bevarande- och utvecklingsplanen. Fastigheten Vaxholm 7 beskrivs som:
Tidig bilverkstads- och garageanläggning där större delen av bebyggelsen är från tidigt
1930-tal, men som även inkorporerar en äldre byggnad och ett garage från 1940-talet.
En tidstypisk och speciell anläggning som getts en enhetlig klassicerande stil. Den är ett
historiskt dokument från tiden då bilsamhället skapades.

Aktuell yta som berörs är ca 800kvm.

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 §§.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms vara förenlig med förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 56 § 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.

Byggnationen bedöms uppfylla utformningskrav gällande tillgänglighet enligt Boverkets
äldre byggregler.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-06
Sammanställning e-tjänst, 2026-03-02
Epostmeddelande, 2026-03-06
Situationsplan, 2026-04-09
Fotografi, 2026-04-09
Skrivelse, Fasad, 2026-04-28
Skrivelse, Åtgärd, 2026-04-28
Reviderad fasadritning, 2026-04-28



Reviderad fasadritning, 2026-04-28
Sektionsritning, 2026-04-28
Reviderad planritning, 2026-04-28
Reviderad planritning, 2026-04-28
Reviderad situationsplan, 2026-04-28
Illustration, 3D-bild, 2026-04-28

Beslutet skickas till

Sökande, Fakturamottagare: Archour Fastigher AB, XXX
Kontrollansvarig: XXX
Kontaktperson: XXX



§ 71 XXX Bygglov och marklov för nybyggnad av enbostadshus med uthyrningsdel, fristående cafébyggnad samt rivningslov B 2025-195

KS 2025/5192

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 31b och 31c § plan- och bygglag (2010:900)

att bevilja marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglag (2010:900)

att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglag (2010:900)

att fastställa XXX som kontrollansvarig.

Avgift: 54 056 kronor

611-311-2021-670

Avgiften är inte reducerad. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Upplysningar

I ärendet har berörda sakägare/grannar haft synpunkter som inte har tillgodosetts. 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 ni som sakägare/grannar fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.

Du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked samt tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar! Byggsanktionsavgift kan tas ut om åtgärden påbörjas innan startbesked har lämnats.

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

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats. Kontakta Stadsbyggnadsenheten för bedömning av ändringarna.

Bygglövsbeslutet kungörs av nämnden i Post- och Inrikes Tidningar och meddelande om kungörelsen skickas till berörda grannar. Rätten att överklaga gäller som mest fyra veckor efter att beslutet kungjorts i tidningen.

Det krävs en klimatdeklaration när vissa byggnader uppförs. Om krav på klimatdeklaration gäller för denna byggnad/dessa byggnader diskuteras vid tekniskt samråd. I startbeskedet framgår om klimatdeklaration kommer att krävas.



För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

För startbesked krävs att följande handlingar lämnas in till nämnden för fastställande, godkännande eller kännedom:

- relevant kontrollplan för åtgärden har upprättats av byggherren och godkänts av nämnden
- åtgärdens energihushållning har redovisats av byggherren och godkänts av nämnden
- intyg från arbetstagarorganisation har redovisats för nämnden
- brandskyddsbeskrivning har redovisats och godkänts av nämnden
- tekniskt samråd genomförts med byggnadsinspektör
- handlingar enligt tekniskt samråd har redovisats och godkänts av nämnden.

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

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



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 Tobias Persson.

Ärendet

Ansökan avser bygglov och marklov för nybyggnad av enbostadshus med uthyrningsdel, fristående cafébyggnad och parkeringsplatser samt rivningslov för befintligt bostadshus på fastigheten XXX. Rivning avser befintligt bostadshus och komplementbyggnad/överbyggnad.

Bostadshuset som planeras är en tvåvåningsbyggnad med källare med full ståhöjd mot öster. Den beräknade sidan mot allmän plats vid beräkning av byggnadshöjd är den västra sidan. Byggnaden har mellangrå träfasad, svart tegel på tak och vita fönster. Taket bekläs även med solceller på vissa ytor.

Beräknad byggnadsarea för åtgärden är 155kvm för bostadshus och 40 kvm för cafébyggnad, totalt 195kvm, beräknad bruttoarea för åtgärden är 484 kvm.

Sökanden har i ansökan angett att nytt hus ska byggas på befintlig grund. Sökanden har sedan valt att ändra ansökan på den här punkten och nu gäller att även grunden blir ny men på samma plats, samma storlek och höjd som befintlig grund.

Ansökan har inlämnats innan 1 december 2025 och ärendet hanteras enligt den lagstiftning som gällde då. Ärendet hanteras enligt Boverkets äldre byggregler.



Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Bestämmelse finns om användningen bostad, prickmark (mark som inte får bebyggas) u-område, byggandshöjd m.m. I planen finns ingen bestämmelse utskriven om avstånd till tomtgräns så i detta fall gäller övergångsbestämmelse från §39 byggnadsstadgan på 4,5 m.

Många äldre planer, till exempel stadsplaner och byggnadsplaner, som är antagna med stöd av lagstiftningen före äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, det vill säga före 1 juli 1987 saknar bestämmelser om byggnadens läge. Det beror på att det fanns generella bestämmelser om placering i byggnadsstadgan som gällde tillsammans med planen. Genom övergångsbestämmelser ska 39 § i byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som planbestämmelse i äldre planer om inte annat är föreskrivet. Om avsteg ska göras så ska de motiveras. Det ska visas att det är svårt att bebyggas tomten på annat sätt och hålla avstånden.

Planens genomförandetid har löpt ut.

Befintlig byggnad har förr i tiden används som vandrarhem och restaurang. Byggnaden är i dåligt skick och beklädd med grå eternitfasad.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit angående hantering av rivningsmaterial vid rivning då uppgiftslämnaren hyser oro för asbest i materialen.

Kommunicering

Granneyttrande har kommunicerats till sökanden. Sökande har inte inkommit med något bemötande

Motivering av beslut

Bygglov kan lämnas för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Bedömning har gjorts i ärende att bygglov kan ges med liten avvikelse. Gällande planavvikelsen avstånd till tomtgräns. Avstånd som gäller är 4,5 m. Sökanden har redovisat ett mått på 3,1 m. I aktuellt fall har detaljplaneläggningen av tomten gjort att den byggbara ytan är begränsad av framförallt prickmark (mark som inte får bebyggas, u-område (mark för underjordisk ledning) samt avstånd till tomtgräns enligt byggnadsstadgan. Bedömning görs att det i detta fall kan vara motiverat med en liten avvikelse gällande avståndet. Ny byggnad placeras inte närmre gräns än den befintliga byggnaden.

Trappor till bostadshuset placeras på prickad mark. Även detta betraktas som en liten avvikelse. Prickmarkens lydelse är att marken inte får bebyggas.

Bygglov kan lämnas för en åtgärd som avviker från detaljplanen men som är förenlig med detaljplanens syfte och en användning som kan vara ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen. 9 kap 31c§ plan- och bygglag. Befintlig byggnad har tidigare används som vandrarhem och restaurang. En fristående



cafébyggnad bedöms därmed kunna vara ett lämpligt komplement på den här platsen liksom en mindre uthyrningsdel i bostadshuset. Sökanden har redovisat parkering även för verksamheten på den egna fastigheten. Planens genomförandetid har löpt ut.

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

Byggnationen följer lokaliserings- och utformningskraven enligt 2 kapitlet 6 § i plan- och bygglagen.

Byggnationen bedöms uppfylla tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler.

Gällande grannes synpunkt angående rivningsmaterial så hanteras den här frågan inför startbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-06
Fotografi, 2025-08-14
Fotografi, 2025-08-14
Fotografi, 2025-08-14
Fotografi, 2025-08-14
Fotografi, 2025-08-14
Skrivelse, Historik kring befintlig byggnad, 2025-09-08
Fotografi, 2026-03-23
Markplaneringsritning, 2026-03-23
Reviderad situationsplan, 2026-03-23
Reviderad planritning, 2026-03-23
Reviderad plan- och fasadritning, 2026-03-23
Reviderad plan- och fasadritning, 2026-03-23
Reviderad fasadritning, 2026-03-23
Reviderad plan- och fasadritning, 2026-03-23
Reviderad plan- och fasadritning, 2026-03-23
Reviderad plan- och fasadritning, 2026-03-23
Ansökan, 2026-03-23
Yttrande, 2026-04-20
Epostmeddelande, 2026-04-25

Beslutet skickas till

Sökande: XXX
Kontrollansvarig: XXX
Granne med synpunkter: XXX (skickas med rek)



§ 72 Uppsala 3 Bygglöv för ändrad användning av kontorsbyggnad till flerbostadshus samt fasadändring B2026-52

KS 2026/5052

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 fastställa XXX som kontrollansvarig

att godta byggherrens motivering till avvikelser från utformningskraven i BFS 2024:12, Byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Avgift: 129 365 kronor, faktura skickas separat

611-311-2020-696

Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Handläggningens tidsfrist började löpa 2026-04-22 och beslut fattades 2026-05-19, vilket innebär att lagstadgad handläggningstid har hållits och att avgiften inte är reducerad.

Upplysningar

Du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked. Byggsanktionsavgift kan tas ut om åtgärden påbörjas innan startbesked har lämnats.

För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

För startbesked krävs att följande handlingar redovisas för Stadsbyggnadsenheten:

- relevant kontrollplan som bygger på en riskanalys/riskbedömning för åtgärden
- fackmässig projektering som visar att åtgärden uppfyller krav enligt Boverkets nya byggregler. Vid avsteg ska dessa motiveras
- arbetstagarintyg
- fackmässig brandskyddsbeskrivning, uppdaterad efter synpunkter från räddningstjänsten

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 nya 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 Tobias Persson.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till flerbostadshus samt fasadändring på fastigheten Uppsala 3.

Byggnaden har tidigare använts som banklokal med tillhörande kontor. Åtgärden innebär att kontorsdelarna byggs om till bostäder medan banklokalen i bottenplan kvarstår. Projektet omfattar cirka 4 000 m² bruttoarea, varav cirka 1 750 m² boarea, och innehåller 14 lägenheter i storlekar från cirka 72 m² till 211 m².

Ombyggnaden innebär även tillgänglighetsanpassningar genom installation av två nya hissar, lägenhetsförråd på vinden samt parkering och avfallsutrymmen på gården.

Ansökan innefattar också fasadändringar och restaureringsåtgärder. Fasader, fönster och dörrar återställs och färgsätts med hänsyn till byggnadens ursprungliga uttryck, bland annat med ljus puts och gröna gårdsdörrar. Åtgärderna ska utföras i dialog med byggnadsantikvarie.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan A367 från 2013, där användningen medger bostäder, handel och kontor. Planen innehåller även varsamhets- och utformningsbestämmelser som innebär att särskild hänsyn ska tas till byggnadens kulturhistoriska värden, fasader och detaljer vid ändring.



Byggnaden uppfördes år 1912 som bank- och bostadshus och har sedan uppförandet haft funktion som bank i bottenplan. Byggnaden har ett framträdande läge vid stadens huvudgata och bedöms ha höga kulturhistoriska, arkitektoniska och samhällshistoriska värden.

Byggnaden är ett välbevarat exempel på tidigt 1900-tals bankarkitektur med inslag av jugend och nybarock. Trots senare ombyggnader finns flera ursprungliga detaljer och karaktärsdrag bevarade, både exteriört och i de tidigare bostadsvåningarna. Byggnaden utgör även en viktig del av riksintresset för Karlshamns innerstad.

I Karlshamns kommuns bevarande- och utvecklingsplan för innerstaden är byggnaden klassad som särskilt högt kulturhistoriskt värdefull (klass blå). För byggnaden gäller därmed förvanskingsförbud enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) samt krav på varsamhet vid ändring och underhåll.

Antikvariskt underlag

Det har tagits fram både en antikvarisk förundersökning inför ombyggnad och renovering samt en antikvarisk konsekvensbeskrivning i bygglovsskedet, vilka bedöms utgöra ett mycket gott underlag för fortsatt projektering och genomförande.

I den antikvariska bedömningen konstateras att detaljplanens varsamhetskrav och förvanskingsförbud bedöms kunna tillgodoses. Exteriöra åtgärder såsom återställande av färgsättning, renovering av putsfasader, fönster och dörrar bedöms sammantaget innebära positiva konsekvenser för byggnadens kulturvärden. Samtidigt framhålls att fortsatt projektering behöver ske med stor omsorg, särskilt avseende ventilation, takmiljö och bevarande av värdeskapande interiöra detaljer och planlösningar.

I det fortsatta arbetet kommer krav att ställas på att projektering och genomförande samordnas med antikvarisk kompetens och att kulturmiljöfrågorna följs upp under byggskedet.

Tillgänglighet

Byggnaden omfattas av höga kulturhistoriska värden och förvanskingsförbud enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900). Det innebär att tillgänglighetskraven inte fullt ut kan uppfyllas i alla delar utan att kulturvärden och bärande konstruktioner påverkas negativt. Avsteg och avvägningar redovisas i bilagan *Tillgänglighetsutlåtande*. Samtliga lägenheter nås via hiss och entrén från Drottninggatan görs tillgänglig genom en ny ramp. Kök och badrum uppfyller gällande tillgänglighetskrav och flera lägenheter uppfyller kraven fullt ut. I vissa lägenheter bedöms tillgänglighet kunna anpassas ytterligare i efterhand vid behov.

De avsteg som kvarstår avser främst dörrbredder och möjligheten att installera dörrautomatik, där ändringar begränsas av byggnadens utformning, kulturvärden och bärande väggar. Balkongdörrar mot gatan är smala och uppfyller inte dagens krav på tillgänglighet, men dessa bedöms inte kunna bytas ut utan att byggnadens kulturhistoriska värden påverkas negativt. En gemensam uteplats anordnas därför på gården.



Parkering

På innergården anordnas totalt nio parkeringsplatser, varav två tillgänglighetsanpassade. Möjligheten att anordna fler parkeringsplatser inom fastigheten är begränsad med hänsyn till gårdens storlek.

Byggnaden är centralt belägen i innerstaden med god tillgång till service och cykelparkering, vilket bedöms minska behovet av bilparkering. Enligt kommunens kommande parkeringsnorm förväntas flerbostadshus i innerstaden inte fullt ut kunna tillgodose parkering för samtliga lägenheter inom den egna fastigheten. Möjlighet till laddning av elfordon kommer att hanteras vidare inför startbesked

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

Ärendet har remitterats till: Räddningstjänsten Västra Blekinge, Västblekinge Miljö AB (VMAB) och Trafik- och gata Karlshamn kommun.

Sammanställning av synpunkter:

Räddningstjänsten framför att de, trots att den redovisade lösningen är accepterad enligt bygglagstiftningen, rekommenderar att byggnaden utformas så att utrymning kan ske utan hjälp från räddningstjänsten. Vidare påtalas behov av att säkerställa alternativa utrymningsvägar, brandcellsgränser samt tillräcklig omfattning av brandvarnare. Se yttrandet i sin helhet för fullständig redovisning av synpunkterna.

VMAB framför att dragvägen mellan miljörum och hämtningsfordon är lång och att detta kan medföra arbetsmiljömässiga konsekvenser samt extra kostnader.

Gata- och trafikenheten framför att dagvatten ska hanteras utan negativ påverkan på omgivande anläggningar och har i övrigt inga synpunkter om rampen uppförs i samma sträckning som befintlig ramp.

Åtgärden bedöms vara planenlig och inga grannar har därför hörts i ärendet.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande detaljplan avseende användning, placering och utformning. Ombyggnaden innebär att tidigare kontorsvåningar åter tas i anspråk för bostadsändamål samtidigt som bankverksamheten i bottenplan behålls, vilket överensstämmer med planens intentioner för fastigheten.

Stadsbyggnadsenheten bedömer att byggnaden, efter föreslagna åtgärder, blir lämplig för sitt ändamål och att frågor avseende parkering, cykelparkering, avfallshantering och tillgänglighet hanteras på ett godtagbart sätt med hänsyn till platsens förutsättningar och byggnadens kulturhistoriska värden.

Byggnaden har mycket höga kulturhistoriska värden och omfattas av förvanskningförbud enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900).



Stadsbyggnadsenheten bedömer att föreslagna åtgärder i huvudsak utförs varsamt och med stor hänsyn till byggnadens karaktär, material och detaljer. De antikvariska underlag som tagits fram visar att åtgärderna sammantaget bedöms innebära positiva konsekvenser för byggnadens kulturvärden, bland annat genom restaurering och återställande av fasader och detaljer.

Tillgänglighetskraven kan inte fullt ut uppfyllas i alla delar utan att byggnadens kulturhistoriska värden och bärande konstruktioner påverkas negativt. De avsteg som redovisats i tillgänglighetsutlåtandet bedöms vara motiverade och begränsade, samtidigt som byggnaden i huvudsak görs tillgänglig genom bland annat nya hissar, tillgänglig entré och anpassade funktioner.

Vid en samlad bedömning anser Stadsbyggnadsenheten att åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen avseende planenlighet, lämplighet, varsamhet, tillgänglighet samt god färg-, form- och materialverkan. Åtgärden bedöms därmed vara förenlig med förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900).

Nya byggreglerna

Sökande har lämnat in en motivering till avvikelse från BFS 2024:12, Byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Sökande motiverar avvikelsen med att byggnaden har mycket höga kulturhistoriska värden och omfattas av förvanskingsförbud. Se vidare i bilagorna *Tillgänglighetsutlåtande* och *Antikvarisk konsekvensbeskrivning*. Motiveringen bedöms vara skälig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-06
Sammanställning e-tjänst, ansökan, 2026-02-09
Ritningsförteckning, 2026-04-02
Situationsplan, 2026-04-07
Planritning, plan -1, källare 2026-02-09
Planritning, plan 0, 2026-04-07
Planritning, plan 1, 2026-04-07
Planritning, plan 2, 2026-04-07
Planritning, plan 3, 2026-02-09
Planritning, plan 4, vind, 2026-02-09
Sektionsritning, 2026-02-09
Fasadritning, mot väster, 2026-04-07
Fasadritning, mot öster, 2026-04-07
Fasadritning, mot söder, 2026-04-07
Fasadritning, mot innergård, 2026-04-07
Planritning, befintlig, rivningsplan -1, 2026-02-09



Planritning, befintlig, rivningsplan 0, 2026-02-09
Planritning, befintlig, rivningsplan 1, 2026-02-09
Planritning, befintlig, rivningsplan 2, 2026-02-09
Planritning, befintlig, rivningsplan 3, 2026-02-09
Brandskyddsbeskrivning, 2026-02-09
Bilaga, antikvarisk förundersökning, del 2, 2026-02-09
Bilaga, antikvarisk förundersökning, del 1, 2026-02-09
Teknisk beskrivning 2, 2026-02-09
Tillgänglighetsbeskrivning, 2026-04-10
Bilaga, kulturmiljö, konsekvensanalys, 2026-04-22
Remissvar, gata och trafik, 2026-04-23
Remissvar, VMAB, 2026-05-04
Yttrande, Räddningstjänsten, 2026-05-06

Beslutet skickas till

Fastighetsägare, Sökande, Fakturamottagare: Sparbanken i Karlshamn
Kontrollansvarig: XXX
Kontaktperson: XXX



§ 73 Asarum 43:4 (Prästgårdsallén 9) Rivningslov för rivning av samlingslokal B2025-402

KS 2025/5402

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

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

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

att beslut om beviljat lov inte börjar gälla förrän beslutet har fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § plan- och bygglagen (2010:900)

att fastställa XXX som kontrollansvarig.

Avgift: 12 348 kronor, faktura skickas separat

611-311-2020-696

Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Handläggningens tidsfrist började löpa 2026-04-01 och beslut fattades 2026-05-19, vilket innebär att lagstadgad handläggningstid har hållits och att avgiften inte är reducerad.

Upplysningar

Du får inte börja riva förrän du har fått ett startbesked. Byggsanktionsavgift kan tas ut om åtgärden påbörjas innan startbesked har lämnats.

För att påbörja rivning krävs ett startbesked

För startbesked krävs att följande handlingar redovisas för Stadsbyggnadsenheten:

- relevant kontrollplan som bygger på en riskanalys/riskbedömning för åtgärden

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.

Nämnden har i detta ärende tagit beslut att lovet ska gälla först när beslutet har fått laga kraft då 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 rivningsåtgärden är tänkt att påbörjas. Byggnadsinspektör i ärendet är Tobias Persson.

Ärendet

Ansökan avser Rivningslov för rivning av samlingslokal på fastigheten Asarum 43:4 (Prästgårdsallén 9).

Byggnaden som avses rivas är för ett församlingshem uppfört år 1923 i två plan, med en bruttoarea om cirka 400 m², innehållande bland annat större samlingsal och tillhörande lokaler. Den ligger inom begravningsplatsen i Asarum i anslutning till Grims väg.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan från 1987, B59, anger ändamålet begravningsplats. Berörd byggnad omfattas inte av rivningsförbud enligt planen.

Rivningslov

Rivningslov ska ges om en byggnad inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser. Vid prövningen ska dock en avvägning göras mellan allmänna och enskilda intressen, där det särskilt ska bedömas om byggnaden bör bevaras med hänsyn till dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Rivningslov får inte ges om byggnaden bedöms ha sådana värden att den bör bevaras, enligt 9 kap. 76 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadens historia

Församlingshemmet invigdes år 1923 och uppfördes på åkermark utanför begravningsplatsen. Arkitekten är okänd och några originalritningar har inte kunnat påträffas.

Byggnaden består av en större sal, en lägre förstuga i söder samt en östlig korsarm där huvudentrén är placerad. Invändigt har salsdelen varit uppdelad i en större och en mindre del, där den mindre salen haft en läktare som öppnat sig mot den större salen. I korsarmen fanns ursprungligen kapprum, studierum och förråd samt trappa till övervåning och läktare.



Under 1977–1978 genomfördes en större om- och tillbyggnad, för vilken bygglov beviljades. Åtgärderna förändrade byggnadens uttryck i grunden, vilket var i linje med tidens arkitektoniska ideal. I samband med detta kläddes byggnaden med mexitegel och försågs med lockpanel på gavlar och under takfot. De ursprungliga rundbågiga fönsterpartierna byggdes delvis igen och fick ett mer rektangulärt uttryck. Taket försågs sannolikt samtidigt med bandtäckt plåt.

År 2006 genomfördes invändiga åtgärder, där salsgolvet byttes, läktaren byggdes igen och interiören målades om. Den tillbyggnad som uppfördes under 1970-talet revs år 2021.

Krav på tillstånd från Länsstyrelsen

Åtgärden omfattas av tillstånd enligt 4 kap. 13 § kulturmiljölagen (2017:562). Länsstyrelsen har lämnat tillstånd till rivning av församlingshemmet i enlighet med ärendet hörande handlingar.

Beslutet från Länsstyrelsen är förenat med villkor som ska följas. Det innebär bland annat att ändringar under arbetets gång ska godkännas av länsstyrelsen, att tillståndet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år samt att dokumentation av utförda arbeten ska lämnas in efter avslutat arbete

Yttranden

Yttrande från Blekinge Museum

Ett yttrande har tagits fram av certifierad sakkunnig i kulturvärden vid Blekinge museum, vilket utgör en del av underlaget i ärendet. I yttrandet framgår att församlingshemmet vid uppförandet år 1923 var en välgestaltad byggnad i 1920-talsklassicistisk stil, med arkitektoniska och materialmässiga kvaliteter som var ovanliga i den lokala miljön. Vid om- och tillbyggnaden under 1970-talet förändrades byggnadens exteriör i grunden i enlighet med dåtidens gestaltungsideal, men delar av ursprungsbyggnaden och dess interiör bedöms fortfarande vara bevarade, med kulturhistoriskt värdefulla komponenter.

Blekinge museum bedömer i sitt yttrande att byggnaden har kulturhistoriska värden och är särskilt värdefull. De rekommenderar därför inte rivning, utan förordar i stället en restaurering till ursprunglig exteriör.

Yttrande från sökande

Församlingen uppger att verksamheten har förändrats över tid och att behovet av församlingshemmet har minskat, samtidigt som andra lokaler, såsom kyrkorna, används i större utsträckning. Församlingen har utrett möjligheten till renovering, men bedömer att kostnaderna är för höga och skulle äventyra ekonomin. Planer på ny byggnad har tidigare funnits men inte kunnat genomföras på grund av höga kostnader och minskade intäkter.

Vidare framhålls att minskat medlemsantal och förändrade arbetssätt har lett till ett minskat behov av byggnaden. Församlingen hänvisar även till att Lunds stift uppmanar till att avyttra byggnader som inte används för att minska kostnader.

Samtidigt betonas en medvetenhet om det kulturhistoriska värdet, men församlingen anser att resurserna bör läggas på de byggnader som används i verksamheten. En



rivning bedöms därför som nödvändig för att kunna upprätthålla och utveckla verksamheten.

Yttrande från Länsstyrelsen Blekinge

I beslutet från Länsstyrelsen som tillåter rivning enligt 4 kap. 13 § kulturmiljölagen (2017:562) motiverar Länsstyrelsen att församlingshemmet har kulturhistoriska värden, främst kopplade till interiören och byggnadens historiska funktion. Samtidigt konstateras att byggnadens exteriör är kraftigt förändrad, vilket begränsar möjligheten att avläsa dess ursprungliga karaktär och minskar dess betydelse för kyrkomiljön som helhet.

Länsstyrelsen anser att en rivning innebär en förlust av vissa kulturhistoriska värden, men att åtgärden inte medför någon påtaglig påverkan på begravningsplatsens samlade kulturhistoriska värde. Den negativa påverkan bedöms som begränsad och acceptabel. Vidare bedöms de skäl som församlingen anfört, såsom minskat behov av byggnaden och svårigheter att hitta ny användning, som relevanta. Mot denna bakgrund gör Länsstyrelsen den samlade bedömningen att rivningen kan tillåtas.

Övriga yttranden

Inga grannar bedöms berörda och något grannhörande har därför inte genomförts.

Ett utdrag har inkommit från en privatperson, tidigare förtroendevald i Asarum–Ringamåla församling. Utdraget, som hämtats ur publikationen *Asarumsdalen* utgiven av Asarums hembygdsförening, beskriver verksamheten i församlingshemmet under dess första 50 år.

Yttrandet innehåller inga synpunkter på den aktuella ansökan och bedöms därför inte påverka prövningen, men tas om hand för arkivering.

Motivering av beslut

Byggnaden bedöms ha kulturhistoriska värden, främst kopplade till dess interiör och historiska funktion. Samtidigt är byggnaden kraftigt förvanskad genom senare om- och tillbyggnader, vilket har minskat möjligheten att avläsa dess ursprungliga karaktär och dess betydelse för omgivningen.

Stadsbyggnadsenheten delar Blekinge museums bedömning att byggnaden har kulturhistoriska värden. Ett återställande till ursprungligt skick skulle kunna stärka dessa värden, men det finns inte stöd i plan- och bygglagen för att kräva ett sådant återställande inom ramen för prövningen av rivningslov.

Vid en samlad avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedömer Stadsbyggnadsenheten, i likhet med Länsstyrelsen, att de skäl som anförts – bland annat svårigheter att finna ny användning och behov av att utveckla begravningsplatsen – väger tungt. Länsstyrelsens bedömning att rivningen kan ske utan att begravningsplatsens samlade kulturhistoriska värden påverkas i någon större omfattning tillmäts stor betydelse.

Mot denna bakgrund bedöms byggnaden inte ha ett sådant bevarandevärde att rivning ska nekas. Åtgärden bedöms därmed kunna tillåtas i enlighet med 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900).



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-04
Fotografi, mot norr 2025-10-17
Fotografi, mot öster 2025-10-17
Fotografi, mot väster 2025-10-17
Situationsplan, 2025-10-17
Sammanställning e-tjänst, 2025-10-17
Bilaga, församlingens skäl till önskemål om rivning, 2026-03-18
Yttrande, Blekinge Museum, 2026-02-16
Beslut, från Länsstyrelsen, 2026-04-01
Bilaga, utdrag från Asarumsdalen årgång 1973, 2026-02-12
Epostmeddelande, ang. utdrag från Asarumsdalen, 2026-02-12

Beslutet skickas till

Fastighetsägare, Sökande, Fakturamottagare: Asarum-Ringamåla Församling,
Kontaktperson: XXX
Kontrollansvarig: XXX
Länsstyrelsen

För kännedom: XXX



§ 74 Fiskaren 1 (Saltsjöbadsvägen 42) Bygglov för ändrad användning av affärs- och kontorshus till hotell och restaurang, inkl. tillbyggnad B2026-122

KS 2026/5122

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. 61 § plan- och bygglagen (2010:900)

att fastställa XXX som kontrollansvarig.

Avgift: 80 341 kronor, faktura skickas separat

611-311-2020-696

Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige.

Handläggningens tidsfrist började löpa 2026-03-30 och beslut fattades 2026-05-19, vilket innebär att lagstadgad handläggningstid har hållits och att avgiften inte är reducerad.

Upplysningar

I ärendet har berörda sakägare/grannar haft synpunkter som inte har tillgodosetts. 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 ni som sakägare/grannar fått detta beslut, för vidarebefordran till Länsstyrelsen Blekinge län.

Du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked. Byggsanktionsavgift kan tas ut om åtgärden påbörjas innan startbesked har lämnats.

För att påbörja byggnation krävs ett startbesked

För startbesked krävs att följande handlingar redovisas för Stadsbyggnadsenheten:

- relevant kontrollplan som bygger på en riskanalys/riskbedömning för åtgärden
- fackmässig projektering som visar att åtgärden uppfyller krav enligt Boverkets nya byggregler.
- beräkning/redovisning som visar att byggnaden klarar energikrav enligt Boverkets nya byggregler.
- arbetstagarintyg
- fackmässig brandskyddsbeskrivning
- beräkning/redovisning hur byggnaden utformas för att uppfylla krav på skydd mot buller i utrymmen för sömn och vila. Redovisningen ska ta hänsyn till att fastigheten är belägen inom område planlagt för småindustri.

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 nya byggregler.

Åtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan enligt annan lagstiftning.

- Verksamheten kan vara anmälningspliktig som livsmedelsverksamhet. Anmälan ska i så fall göras till Miljöförbundet Blekinge Väst innan verksamheten påbörjas.
- För installation av fettavskiljare ska tömningsabonnemang tecknas hos Västblekinge Miljö AB (VMAB).
- Om verksamheten medför att avloppsvattnets sammansättning avviker från normalt hushållsspillvatten, ska fastighetsägaren informera Karlshamn Energi Vatten AB (KEVAB). Detta gäller exempelvis verksamheter som kan påverka spillvattnets beskaffenhet.

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 Tobias Persson.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av affärs- och kontorshus till hotell och restaurang, inkl. tillbyggnad på fastigheten Fiskaren 1 (Saltsjöbadsvägen 42).



Byggnaden har tidigare använts för försäljning, installation och service av marin elektronik fram till 2019, därefter som lager. Den föreslagna åtgärden innebär att byggnaden tas i anspråk för hotell- och restaurangverksamhet.

Åtgärden omfattar både tillbyggnad och påbyggnad, där byggnaden ges två fulla våningar. Därutöver tillkommer en mindre tillbyggnad om cirka 17 m² för matsal i plan 1 samt balkong i plan 2.

Byggnaden får en byggnadshöjd på 7,0 meter och en totalhöjd om cirka 8,5 meter, jämfört med befintlig totalhöjd om cirka 7,0 meter. Byggnadens volym och uttryck förändras väsentligt. Fasaderna ändras från tegel till puts och korrugerad plåt. Byggnaden utförs med putsad fasad i beige kulör samt partier i grön korrugerad plåt, tak med svart papp, fönster i alubeklätt trä i beige och grön kulör samt dörrar och plåtdetaljer i grön kulör.

Åtgärden omfattar en byggnadsarea om cirka 565 m² och en bruttoarea om cirka 1 025 m². Byggnaden inrymmer hotellverksamhet med totalt 25 rum, varav ett tillgänglighetsanpassat rum och två enkelrum, resterande rum utgörs av dubbelrum, samt restaurangdel med kök, matsal och konferensutrymmen. Inlastning sker från byggnadens nordvästra sida.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen i Vägghamnen, i anslutning till en blandad miljö med olika typer av verksamheter såsom rökeri, restauranger, marina verksamheter och bostäder.

För fastigheten gäller detaljplan A129 från 1954, där markanvändningen är småindustri (Jm). I planbeskrivningen beskrivas Jm som följande:

"Med Jm, betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området."

Den befintliga byggnaden utgörs av en tegelbyggnad som har byggts om och till vid flera tillfällen. Byggnaden bedöms inte ha sådana kulturhistoriska värden att den är särskilt värdefull.

Kommunens översiktliga planering har under längre tid haft en inriktning mot att utveckla området för turism, kultur och servering. I ett planprogram för Väggaområdet från 2013 framgår att kommunen på sikt vill se en omvandling där industriverksamheter ersätts av verksamheter kopplade till besöksnäring.

År 2016 påbörjades arbetet med en ny detaljplan med syfte att möjliggöra bland annat handel, småbåtshamn, kontor, bostäder samt kultur- och fritidsverksamhet. Planarbetet avbröts 2017 efter synpunkter från länsstyrelsen avseende områdets låga marknivå och risk för översvämning. Området ligger cirka 1,3 meter över havet, vilket är betydligt lägre än rekommenderade nivåer.

Tidigare beslut

Det aktuella ärendet har tidigare prövats under år 2025, då med en något annan utformning. Ansökan avslogs vid detta tillfälle med motiveringen att åtgärden stred mot



gällande detaljplan. Den 1 december 2025 trädde ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) i kraft, och den aktuella ansökan prövas nu enligt den lagstiftning som gäller vid tiden för beslutet.

Avvikelse – lämpligt komplement (9 kap. 61 § plan- och bygglagen)

En åtgärd som avviker från detaljplanens användning kan i vissa fall tillåtas om den utgör ett lämpligt komplement till den planerade markanvändningen. Detta förutsätter bland annat att detaljplanens genomförandetid har gått ut, att användningen är ett lämpligt komplement till området och den användning som bestämts i detaljplanen samt att åtgärden inte begränsar någon pågående verksamhet i omgivningen.

Motsvarande möjlighet att godta avvikelser har funnits även i tidigare lagstiftning, men bestämmelsen har justerats och fått en ny placering.

Begränsning av pågående verksamheter

En förutsättning för att godta en avvikelse är att åtgärden inte medför en begränsning av pågående verksamheter i omgivningen. Den föreslagna användningen som hotell är en störningskänslig verksamhet, vilket i vissa fall kan vara svårt att förena med industriell verksamhet. En etablering kan innebära att närliggande verksamheter påverkas, exempelvis genom ökade krav kopplade till buller eller andra störningar.

Stadsbyggnadsenheten har därför särskilt prövat om åtgärden kan antas medföra en sådan begränsning, med hänsyn till områdets faktiska användning, avstånd till närliggande verksamheter samt verksamheternas art och omfattning.

Tekniska krav och anpassning

Vid prövning av störningskänslig verksamhet i ett område med befintlig småindustri kan krav ställas på att den tillkommande verksamheten utformas och projekteras så att gällande tekniska egenskapskrav uppfylls, särskilt avseende skydd mot buller, hygien, hälsa och säkerhet. Det innebär att eventuella störningar från omgivningen, såsom buller, lukt och transporter, i första hand ska hanteras genom åtgärder inom den egna fastigheten, exempelvis genom byggnadens utformning, tekniska lösningar och planering av verksamheten.

Parkering och angöring

Enligt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen ska tomten ordnas så att behovet av parkering för den avsedda användningen tillgodoses i skälig utsträckning. Den aktuella fastigheten är fullt ut bebyggd, vilket innebär att parkering, utöver plats för personer med nedsatt rörelseförmåga samt cykelparkering, inte kan anordnas inom den egna fastigheten.

Behovet av parkering för hotellverksamheten bedöms i stället kunna tillgodoses genom befintliga parkeringsmöjligheter i närområdet inom rimligt gångavstånd. Området har tillgång till parkering på allmän plats, vilket sammantaget bedöms vara tillräckligt för verksamhetens behov.

Korttidsstopp för av- och påstigning samt avlastning kan ske i anslutning till entrén.

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

Ärendet har remitterats till Miljöförbundet Blekinge väst, Karlshamn Energi AB, Västblekinge Miljö AB, Trafik- och gata Karlshamns kommun, Mark och exploatering Karlshamns kommun.

Berörda grannar och fastighetsägarna har fått tillfälle att yttra sig.

Yttrande från granne

Vägga Rökeri AB motsätter sig den föreslagna ändrade användningen och anser att störningskänslig verksamhet, såsom hotell, är olämplig inom eller i direkt anslutning till ett industriområde.

Bolaget framhåller att de inte motsätter sig en utveckling av området i sig, men betonar att deras pågående verksamhet inte får begränsas till följd av åtgärden. Vidare lyfts behov av en tydlig fysisk avgränsning mellan fastigheterna för att säkerställa att verksamheten kan bedrivas utan risk för störningar eller säkerhetsproblem.

Slutligen efterfrågar bolaget förtydligande kring vilka regler och riktlinjer som ska gälla för den föreslagna, planstridiga verksamheten.

Övriga yttranden

Miljöförbundet Blekinge Väst avstyrker bygglov för hotellverksamhet, då denna bedöms som störningskänslig och riskerar att påverkas negativt av befintliga och tillkommande småindustrier i området. Särskilt lyfts risker kopplade till rök, lukt, buller och transporter, bland annat från närliggande fiskrökerier.

Miljöförbundet har inget att invända mot restaurangverksamhet, men framhåller ett antal förutsättningar som bör beaktas, bland annat behov av skadedjurssäker avfallshantering, hantering av trafik och parkering, samt att verksamheten inte får orsaka olägenheter i form av buller. Vidare påtalas att markföroreningar kan förekomma och att en miljöteknisk markundersökning kan behövas. Även översvämningsrisker inom området bör beaktas.

Trafik- och gata, Marin förvaltare och Mark och exploatering Karlshamns kommun är i grunden positiva till åtgärden och bedömer att den ligger i linje med intentionerna att utveckla området mot turism, småbåtshamn och besöksverksamhet. Samtidigt framhålls att trafik- och parkeringsfrågor är centrala. Den planerade verksamheten bedöms kunna medföra ökad trafik, särskilt vid hög belastning, vilket ställer krav på framkomlighet och trafiksäkerhet. Parkeringsbehovet ska i första hand lösas inom den egna fastigheten, och kommunen har inte möjlighet att avsätta allmänna parkeringsplatser för verksamheten. Marin förvaltare inte har något att erinra, förutsatt att inget staket uppförs längs den södra fastighetsgränsen.

Karlshamn Energi AB inkom med upplysningar gällande ledningar som ska beaktas vid beviljat bygglov (se beslutsunderlag).

Kommunicering

Remissyttranden och negativt granneyttranden har kommunicerats till sökanden.



Sökanden uppger att hänsyn har tagits till att området präglas av befintlig industriverksamhet och att den planerade användningen anpassas efter dessa förutsättningar. Det framhålls att framtida nyttjare av fastigheten kommer att informeras om att störningar såsom lukt, buller och transporter kan förekomma, och att avsikten inte är att ställa krav som begränsar befintliga verksamheter.

Sökanden är positiv till fortsatt dialog kring avgränsning mellan fastigheterna i ett senare skede. Sammanfattningsvis bedömer sökanden att åtgärden kan genomföras utan negativ påverkan på närliggande verksamheter och att den är förenlig med områdets utveckling.

Motivering av beslut

Den sökta åtgärden innebär en ändrad användning som inte överensstämmer med gällande detaljplan, där marken är avsedd för småindustri. Frågan i ärendet är därför om åtgärden kan tillåtas som en avvikelse i form av ett lämpligt komplement.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut och området har över tid utvecklats mot en mer blandad och besöksinriktad användning, vilket även överensstämmer med kommunens översiktliga planering. Den föreslagna användningen bedöms därmed ha en koppling till områdets utveckling och kan utgöra ett lämpligt komplement till befintliga verksamheter.

Enligt gällande detaljplan ska småindustriverksamheter inom området vara av sådan beskaffenhet att olägenheter för närboende inte uppstår. Stadsbyggnadsenheten noterar att det redan finns bostäder i området, belägna på liknande avstånd från befintliga verksamheter som den aktuella fastigheten. Detta är en omständighet som beaktas vid bedömningen av områdets faktiska användning och tålighet. Den pågående verksamheten i området bedöms, utifrån hur den bedrivs idag, inte vara av sådan störande karaktär att den medför olägenheter enligt planens intentioner.

Frågan om påverkan på pågående verksamheter har särskilt prövats. Den planerade användningen som hotell är att betrakta som störningskänslig, men det bedöms att verksamheten kan anpassas till platsens förutsättningar. Det förutsätts att den tillkommande verksamheten utformas så att gällande krav avseende bland annat buller, hälsa och säkerhet uppfylls genom åtgärder inom den egna fastigheten.

Stadsbyggnadsenheten bedömer att åtgärden, med hänsyn till områdets faktiska användning, närheten till befintliga bostäder samt verksamheternas karaktär, inte kan antas medföra en sådan begränsning av pågående verksamheter som avses i plan- och bygglagen. Det är vidare en förutsättning att befintliga verksamheter även fortsättningsvis kan bedrivas i enlighet med gällande tillstånd och regelverk, utan att behöva anpassas till följd av den tillkommande användningen.

Området ligger på låg marknivå med hänsyn till framtida havsnivåhöjningar. Den aktuella åtgärden avser dock en befintlig byggnad, vilket innebär att krav på att höja byggnaden eller marknivån inte bedöms rimliga inom ramen för detta ärende. Frågor om klimatanpassning och skydd mot översvämning bedöms behöva hanteras i ett större sammanhang och genom en samlad åtgärdsplan, då flera fastigheter i området berörs.



Vid en samlad avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms åtgärden kunna tillåtas som en avvikelse i form av ett lämpligt komplement. Förutsättningarna för bygglov bedöms därmed vara uppfyllda enligt 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-06
Ansökan, 2026-03-27
Situationsplan, 2026-03-27
Planritning, plan 1, 2026-03-27
Planritning, plan 2, 2026-03-27
Sektionsritning, 2026-03-27
Fasadritning, mot väster och öster, 2026-03-27
Fasadritning, mot söder och norr, 2026-03-27
Fasadritning, färgsättning, 2026-03-27
Fasadritning, färgsättning, 2026-03-27
Planritning, befintlig, plan 1, 2026-03-27
Planritning, befintlig, plan 2, 2026-03-27
Sektionsritning, befintlig, 2026-03-27
Fasadritning, befintlig, 2026-03-27
Fasadritning, befintlig, 2026-03-27
Fotografi, nuvarande utseende, 2026-03-27
Bilaga, staket, 2026-03-27
Bilaga, ang. parkering mm., 2026-03-27
Remissvar, mark- och exploatering, Karlshamns kommun, 2026-04-14
Remissvar, gata, trafik och marin förvaltare, 2026-04-23
Remissvar, KEVAB, 2026-04-17
Remissvar, KEAB, 2026-04-19
Bilaga, remissvar KEAB, 2026-04-19
Yttrande, MBV, 2026-04-21
Yttrande, från granne, 2026-04-24
Yttrande, från sökanden, svar på grannytttrande, 2026-04-28

Beslutet skickas till

Sökande: Saltsjöbaden Captital AB, XXX
Kontrollansvarig: XXX
Fastighetsägare: Arken Marinelektronik AB
Granne med synpunkter: XXX, Vägga Rökeri AB (skickas med rek)



§ 75 Nyköping 17 (Rådhusgatan 2) Bygglov för fasadändring av kontors- och hotellbyggnad B2026-123

KS 2026/5123

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

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

att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 56 § och 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift: 3 195 kronor, faktura skickas separat

611-311-2020-696

Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Handläggningens tidsfrist började löpa 2026-05-06 och beslut fattades 2026-05-19, vilket innebär att lagstadgad handläggningstid har hållits och att avgiften inte är reducerad.

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 av kontors- och hotellbyggnad på fastigheten Nyköping 17 (Rådhusgatan 2).

Åtgärden innebär installation av 19 solceller på byggnadens östra takfall. Solcellsanläggningen omfattar cirka 34 m² och utförs med svarta, rektangulära paneler monterade på byggnadens gröna plåttak. Byggnaden är ett äldre elektricitetsverk, uppfört i flera volymer med putsade fasader, dekorativa tegeldetaljer och varierade takformer. Byggnaden har ett framträdande läge i stadsbilden och solcellerna blir synliga från gatan och allmän plats.

Sökanden har uppgett att syftet med åtgärden är att producera förnybar el och att befintliga solceller inte helt tillgodoser möjligheten att ta tillvara morgon- och förmiddagssol från öster.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan A333 för Nyköping 17. Planen medger användning för handel, kontor och bostäder och innehåller inga särskilda bestämmelser som förbjuder den aktuella fasadändringen eller installation av solceller.



För den aktuella delen av det tidigare elektricitetsverket gäller varsamhetsbestämmelsen k1, vilken anger att byggnadens exteriöra särdrag och värden särskilt ska beaktas vid ändringar så att byggnadens tidstypiska karaktär inte går förlorad.

Fastigheten omfattas även av nationellt riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808).

Kulturhistoriskt värde

Byggnaden uppfördes år 1898 efter ritningar av Svante Svensson och utgör ett tidigt exempel på offentliga tekniska byggnader från förra sekelskiftet. Byggnaden har genom åren byggts om och förändrats både exteriört och interiört, men flera karaktärsskapande drag är fortfarande bevarade.

Den äldre delen präglas av en borgliknande och nationalromantisk arkitektur med höga trappstegsgavlar, tornliknande byggnadsdelar och ett tydligt taklandskap. Fasadernas utformning, tegelornamentiken och byggnadens siluett ger byggnaden höga miljöskapande värden och ett framträdande uttryck i stadsbilden.

Byggnaden bedöms ha höga kulturhistoriska värden som speglar framväxten av stadens moderna service- och infrastrukturfunktioner.

Tidigare ärenden

År 2023 upprättades ett tillsynsärende avseende olovligt uppsatta solceller på fastigheten. Rättelse skedde genom att anläggningen monterades ner.

År 2024 beviljades bygglov för ca 180 m² solceller på byggnadens tak, ej synliga från gatan. Det nu aktuella takfallet omfattades inte av lovet, då sökanden informerades om att solceller på detta tak bedömdes vara svåra att förena med byggnadens kulturhistoriska värden och exponerade läge i stadsbilden.

Lovplikt

Den aktuella åtgärden bedöms vara bygglovspliktig enligt plan- och bygglagen, då installation av solceller innebär en fasadändring som påverkar byggnadens yttre utseende och karaktärsdrag. Byggnaden bedöms vara särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) och ligger dessutom inom ett område med särskilt värdefull bebyggelse enligt samma bestämmelse. Utökad lovplikt gäller därför för åtgärden.

Tidigare rättspraxis

Ett liknande ärende (Dnr KS 2021-000666, beslutat 2021-12-15 § 311) i Karlshamns kommun prövades av Länsstyrelsen Blekinge år 2022 efter överklagande av ett avslagsbeslut avseende bygglov för solceller på en kulturhistoriskt värdefull byggnad inom riksintresse för kulturmiljövården.

I beslutet bedömde länsstyrelsen att solcellerna skulle innebära en förvanskning av byggnadens karaktär och taklandskap samt att åtgärden stred mot varsamhetskravet och förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Länsstyrelsen uttalade även att lagstiftaren redan gjort en avvägning mellan klimatintresset och intresset av att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer genom att behålla bygglovsplikten för solcellsanläggningar på särskilt värdefulla



byggnader och inom särskilt värdefulla områden. Utrymmet att i den enskilda bygglovsprövningen göra en annan avvägning mellan dessa allmänna intressen bedömdes därför vara begränsat.

Kommunicering

Sökanden har informerats via e-post och telefon om att Stadsbyggnadsenheten avser föreslå avslag på ansökan. Sökanden har därefter uppgett att han önskar få ärendet prövat.

Sökanden framför att solcellerna enligt hans bedömning inte vetter direkt mot allmän plats och att de endast är synliga från vissa vinklar i stadsbilden.

Motivering av beslut

Det tidigare elektricitetsverket utgör en framträdande och väl synlig byggnad i Karlshamns innerstad och bedöms ha höga kulturhistoriska värden. Taklandskapet med de varierade takformerna och det gröna plåttaket är en viktig del av byggnadens karaktär och uttryck i stadsbilden.

De föreslagna solcellerna upptar en stor del av det aktuella takfallet och utförs som svarta rektangulära paneler monterade ovanpå det befintliga plåttaket. Stadsbyggnadsenheten bedömer att anläggningen skulle bli ett dominerande inslag som tydligt avviker från byggnadens arkitektur och påverkar takets sammanhållna uttryck negativt. Panelernas mörka och tekniska uttryck kontrasterar tydligt mot det gröna plåttaket och bildar en egen geometrisk form inom takfallet. Solcellerna bedöms även bli väl synliga från gatan och allmän plats.

Åtgärden bedöms därför innebära en förvanskning av byggnaden och den kulturhistoriskt värdefulla miljön samt inte uppfylla kravet på varsamhet enligt 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Stadsbyggnadsenheten bedömer därmed att ansökan inte uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900). Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det allmänna intresset av att bevara byggnadens och områdets kulturhistoriska värden väga tyngre.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-07
Planritning, takplan, 2026-03-29
Sammanställning e-tjänst, 2026-03-29
Fotomontage, solceller, 2026-05-06

Yrkanden

Ted Olander (MP) yrkar att ansökan om bygglov ska beviljas med hänvisning till att det inte har någon större inverkan på byggnadens utseende och att solceller passar med byggnadens historia som elektricitetsverk.



Beslutsgång

Ordförande ställer liggande förslag mot Ted Olanders yrkande och finner att utskottet beslutat i enlighet med liggande förslag, det vill säga att ansökan om bygglov ska avslås.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare, Sökande, Fakturamottagare: Bodekull Invest Aktiebolag, XXX (skickas med rek)



§ 76 XXX Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus B2026-112

KS 2026/5112

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 nybyggnad av fritidshus 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 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: 12 432 kronor, faktura skickas separat.

611-311-2021-643

Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige.

Upplysningar

En strandskyddsdispens som söks 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.

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus på fastigheten XXX.

Förutsättningar

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

Marken är idag: ianspråktagen tomt, fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och är bebyggd med ett bostadshus med en komplementbyggnad i öster som inrymmer förråd och garage. Komplementbyggnaden är enligt sökande i dåligt skick och avses rivas och ersättas av ett 45 kvadratmeter stort komplementbostadshus på samma plats



som den befintliga Komplementbyggnaden samt ett altandäck om 27 kvadratmeter, altandäck kommer att medföra en 3,5 meter ökning på mark mot ån i öst. Tomten omgärdas av staket, med undantag för den södra gränsen mot grannfastigheten som avgränsas med häckar.

Fastigheten gränsar i väster mot Matvikshamnsvägen följt av småhus. Vidare omges tomten av betesmark i norr och öst, den östra sidan är bevuxen med lövträd och buskage som följs av två grannfastigheter som gränsar till varandra. Grannfastigheterna är belägna mellan vattendraget och den aktuella fastigheten som denna ansökan avser.

Vid kartgranskning är området utpekad för: Bostäder.

Riksintresseområde enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken. Riksintresse totalförsvar militär del påverkansområde väderradar.

Övriga intressen, analyser, inventeringar

Fastigheten ligger inom Länsstyrelsens skikt om biosfärsområde. Länsstyrelsen skikt om bevarandeplan för odlingslandskapet, detta skikt överlappar fastighetens östra gräns med cirka 4,5 meter vid den norra tomtgränsen. Skiktet löper söderut längs den östra sidan och smalnar av till att ligga cirka 1 meter innanför tomtgränsen.

Som särskilt skäl har sökanden angett att området: Redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften och är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Sökandes beskrivning av vilka värden som finns på platsen och hur de kan påverkas av åtgärden: Det kommer inte förändras. Vi river och bygger en ny byggnad på samma plats som tidigare, dock med en liten ökning av yta mot mark. Ytan mot mark kommer att öka med ca 10 m². Den ytan är idag en bit mark där det förvaras material under en bit tak, det är en bäck som går ca 40 m från huset. Mellan bäcken och vår fastighet är det en annan fastighet som utgörs av en hage där kossor betar.

Yttranden

Kommunekologen har fått möjlighet att yttra sig och har inget att invända mot att dispens ges.

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

Skälet: väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering bedöms inte tillämpligt i detta fall då betesmark och natur inte bedöms som en avskiljande barriär utan fungerar som en ekologisk korridor.

Aktuella riksintressen påverkas inte negativt av ansökt åtgärd.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-04-10
Karta, 2026-03-24
Bilaga, 2026-03-24
Fotografi, 2026-03-24
Fasadritning, 2026-03-24
Plan- och sektionsritning, 2026-03-24
Fasadritning, 2026-03-24
Sammanställning e-tjänst, 2026-03-24

Beslutet skickas till

Sökande, Fakturamottagare, Fastighetsägare: XXX
Medsökande, Fastighetsägare: XXX
Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona
Miljöförbundet Blekinge Väst, Klostergatan 1, 294 80 Sölvesborg



§ 77 XXX Strandskyddsdispens för ställplatser till husbilar B2026-1

KS 2026/5001

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar med hänvisning enligt nedan motivering,

att med stöd av 7 kap. 18 c § miljöbalken (1998:808) ge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § samma balk för 23 stycken ställplatser för husbilar i huvudsaklig överensstämmelse med handlingarna i ärendet.

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

att godkänna det av sökanden angivna skälet: Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området

att villkora beslutet med att endast korttidsuppställning får ske och ingen annan extern anordning än anslutning för el och vatten får tillhandahållas eller installeras på platserna.

Avgift: 12 432 kronor, faktura skickas separat. 611-311-2021-643
Avgiften bestäms efter en taxa som är beslutad av kommunfullmäktige.

Utskottets motivering av beslut

Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syften eller skada natura 2000 området. Länsstyrelsen gav 1987 tillstånd i efterhand till de extra utfyllnadsmassorna samt belysningsstolparna som monterats utan tillstånd. 2006 bestämdes en ny tomtplats som inom den angivna ytan medgav uppställning av bilar för bilförsäljning, detta område omfattar den nu befintliga asfalterade ytan. De extra utfyllnadsmassorna och belysningsstolparna som gavs tillstånd till 1987 omfattar inte tomtplatsavgränsningen som gjordes 2006, utan ligger utanför aktuell tomtplats.

Genom att använda denna redan i iordningsställda och bärkraftiga yta undviks ny påverkan på orörd natur. För att säkerställa att området inte privatiseras, vilket var ett centralt villkor i godkännandet 1987, tillåts endast för husbils/husvagns besökare endast korttids uppställning. Långvarig uppställning tillåts inte vilket garanterar att kustremsan förblir öppen för allmänheten. Vidare medför det att uppställning sker på en officiell och reglerad plats där det ställs krav på ordnad sophantering.

En avvägning mellan det enskilda och allmänna intresset har gjorts och det enskilda bedöms väga starkare vid en sammanvägd bedömning.

Tomtplatsavgränsning

Befintlig ungefärlig tomtplatsavgränsning är markerad i grönt på karta som kommer från tidigare beslut från Länsstyrelsen 1977 och nytillkommande tomtplatsavgränsning är markerad i rött på karta.



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.

Utöver laga kraftvunnen strandskyddsdispens krävs även bygglov innan ställplatser får skapas, och kanske 12 § 6 samråd enligt Miljöbalken vilket får undersökas innan byggnation av ställplatser sker.

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

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för ställplatser till husbilar på fastigheten XXX. De totalt 23st ställplatserna uppskattas uppta en markyta om ca 1380 kvadratmeter, 60 kvadratmeter per plats.

Förutsättningar

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

Marken är idag: Bevuxen med gräs och mindre del buskage.

Den aktuella ytan ligger norr om Ekholmen inom Pukaviksbukten på idag arrenderad mark med bensinstationsverksamhet som i sin helhet ligger inom strandskyddat område med skog åt öster, öppnare ytor med grönska åt väster och Björkenäsvägen följt av sammanhållen bebyggelse i norr. Vidare ligger berörda ytor för tänkta ställplatser åt söder mot havet och inom riksintresse för rörligt friluftsliv och naturvård med en tilltalande utsikt över natura 2000 klassat skärgårdsområde.

Av Länsstyrelsens beslut 1987 framgår att tillstånd gavs i efterhand för de åtgärder som tidigare utförts utan tillstånd. Det rörde sig om belysningsstolpar i kanten av det område som successivt hade fyllts ut utanför den godkända tomtplatsen. Det framgår också av Länsstyrelsens beslut 1987 att anordningar som hindrar allmänheten att vistas i området inte får uppsättas. Stadigvarande parkering av personbilar, lastbilar och husvagnar får inte ske i området.

Vid kartgranskning är området utpekad för: Tätortsbebyggelse.

Riksintresseområde enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken.

Aktuell yta ligger inom riksintesse rörligt friluftsliv och riksintesse naturvård. Det gränsar till natura 2000 och högexploaterad kust.

Övriga intressen, analyser, inventeringar:



Aktuell yta ligger inom Länsstyrelsens skikt om ekologiskt känsligt område och inom område av intresse för friluftslivet.

Som särskilt skäl har sökanden angett att området: Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och verksamheten inte kan utvidgas utanför området.

Sökandes beskrivning av vilka värden som finns på platsen och hur de kan påverkas av åtgärden: Det växer idag bara gräs och vass. Djurlivet är fåglar som lever i vattnet som kan påverkas. Allmänheten kommer att ha fri tillgång till strandområdet.

Yttranden

Miljöförbundet Blekinge Väst och kommunekologen har fått möjlighet att yttra sig och har följande synpunkter: Det särskilda skäl som sökande anger bedöms i detta fall inte vara tillämpligt. Exempel på verksamheter som inte omfattas av detta skäl: Att det ska vara fråga om verksamhet innebär att det inte kan gälla bostadsbyggnader. Som bostadsbyggnader räknas även fritidshus, uthyrningsstugor och campingstugor på campingplatser.

Vidare har kommunekolog angivit att man i både äldre och nyare vägledningar för strandskydd nämner att i Handbok 2009:4 står till exempel "Campinganläggningar, inte minst i anslutning till ett strandområde eller inom viss del av ett strandområde, kan antas ge betydande miljöpåverkan både på land och i vattenområdet (4 kap 34 § i plan- och bygglagen). Etablering av en campingplats medför för det mesta att allmänhetens tillträde begränsas, bland annat genom att de som inte campar på campingplatsen oftast utestängs eller avhålls från tillträde till området. Campingen stänger av eller ger en avhållande verkan eftersom tält och husvagnar och området som sådant mycket ofta uppfattas som en privat zon. Även mindre campinganläggningar medför stort slitage på den omgivande naturmiljön. Den kan även medföra föroreningsrisker och annan påverkan på både land- och vattenmiljön.

Viktigt är också att man tar hänsyn till de biologiska värdena och villkoren för det land- och vattenområde som kan bli påverkat. Mindre hackspett (rödlistad) finns noterad från närområdet. Även de vasslevande arterna skäggmes, sävsångare och rörsångare (rödlistad) finns noterade från närområdet.

Kommunicering

Remissyttranden från Miljöförbundet och kommunekolog har kommunicerats till sökanden.

Sökandes bemötande vid kommunikering

Sökande har framfört att och vidhåller att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger för den sökta strandskyddsdispensen. Den planerade åtgärden avser campingverksamhet, vilken utgör en tillfällig och publik näringsverksamhet och inte bostadsbebyggelse i miljöbalkens mening. Den tolkning som görs i Miljöförbundet Blekinge Västs yttrande, där campingstugor generellt likställs med bostadsbyggnader, saknar stöd i såväl lagtext som praxis när åtgärden är funktionellt knuten till en pågående verksamhet.



Området är sedan lång tid ianspråktaget för campingändamål. Åtgärden innebär ingen ny exploatering av orörd strandmiljö och medför endast begränsad påverkan på strandskyddets syften. Allmänhetens tillgång till strand och vatten kan fortsatt säkerställas genom villkor, exempelvis fri passage närmast strandlinjen. Inga dokumenterade höga naturvärden eller skyddade arter har redovisats inom åtgärdsområdet. Sammantaget bedöms påverkan på växt- och djurliv som begränsad. Vid en samlad och proportionerlig bedömning föreligger därför förutsättningar att meddela strandskyddsdispens utan att strandskyddets syften åsidosätts.

Stadsbyggnadsenhetens bemötande på sökandes skrivelse

Stadsbyggnadsenheten fasthåller sin bedömning att angivet särskilt skäl saknas. Med hänsyn till Miljöförbundets och Kommunekologens yttrande i saken, bedömer enheten därtill att de sökta ställplatsernas karaktär och tänkta användning är att likställa med bostadsändamål, husbilar bedöms även medföra för allmänheten en mer avhållande och privatiserande effekt.

Genom granskning av platsens historik via flygbilder över tid, bedömer enheten att det inte förekommer, eller har förekommit någon etablerad campingverksamhet på platsen. Dessutom framgår det i Länsstyrelsens beslut 1987 att någon sådan etablering inte fått ske på platsen. Av det skälet saknas också förutsättningar att bevilja dispens för utvidgning av en pågående verksamhet eftersom verksamheten inte är etablerad och det inte heller har funnits något tidigare tillstånd för en etablering av dess slag på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-03-30
Sammanställning e-tjänst, 2026-01-02
Situationsplan, 2026-01-26
Övrigt, 2026-01-26
Beslut, 2026-01-26
Yttrande, 2026-02-04
Epostmeddelande, 2026-03-06
Karta, 2026-03-06
Situationsplan, 2026-03-06
Fotografi, 2026-03-06
Fotografi, 2026-03-06
Fotografi, 2026-03-06
Fotografi, 2026-03-06
Fotografi, 2026-03-06
Fotografi, 2026-03-06
Tomtplatsavgränsning, upprättad 2026-05-19

Yrkanden

Ordförande Magnus Sandgren (M) yrkar att strandskyddsdispens ska beviljas.

Beslutsgång

Ordförande ställer sitt förslag att bevilja dispens mot liggande förslag att avslå ansökan mot varandra och finner att utskottet beslutat i enlighet med sitt förslag, det vill säga att strandskyddsdispens ska beviljas.



Beslutet skickas till

Sökande, Fakturamottagare: XXX
Miljöförbundet Blekinge Väst, Klostergatan 1, 294 80 Sölvesborg
Länsstyrelsen i Blekinge län



§ 78 XXX Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och för trädäck/ pergola i efterhand B2026-130

KS 2026/5130

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 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 som villkor för dispens ska tomtplatsavgränsningen ner mot sjön tydligt markeras mot vattnet med staket, stenrad eller liknande för att avgränsa hemfridszonen. Markeringen ska utformas och placeras i enlighet med tomtplatsavgränsningen på till beslutet hörande karta.

Avgift: 12 432 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.

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och för trädäck/pergola i efterhand samt fastställande av tillhörande tomtplatsavgränsning på fastigheten XXX.



Förutsättningar

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

Marken är idag: bebyggd med ett fritidshus och en tillhörande komplementbyggnad placerad i väster med tillhörande trädäck och pergola. I öster gränsar tomten mot Ebbarp svägen och en intilliggande bostadsfastighet. Den södra delen är trädbevuxen och gränsar mot en cykelväg med bakomliggande skogsparti.

Vid kartgranskning är området utpekade för: Landsbygd och natur.

Riksintresseområde enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken.

Riksintresse totalförsvär militär del påverkansområde väderradar och fastighet ligger i nordöstra delen om cirka 140kvm inom påverkansområde riksintressetotalförsvär civil del.

Övriga intressen, analyser, inventeringar

Fastighet gränsar till område i väst som berörs av Länsstyrelsens skikt område av intresse för friluftslivet.

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: Den aktuella åtgärden vidtas inom ett område som sedan bostadshuset byggdes 1920, använts som tomtmark i direkt anslutning till bostadshuset. Tillbyggnaden sker på en befintlig gräsmatta. Växtligheten på fastigheten i stort är till största del öppen gräsplan med enstaka träd. I ytterkanterna finns mer växtlighet. Gräsplanen övergår i vass vid största delen av strandlinjen. Då den mindre tillbyggnaden sker på en i övrigt stor fastighet i direkt anslutning till befintlig bostadsbyggnad, på mark med endast gräs, så är bedömningen att där inte blir några konsekvenser för växt- och djurliv.

Då den mindre tillbyggnaden sker på en i övrigt stor fastighet i direkt anslutning till befintlig bostadsbyggnad, på mark med endast gräs, så är bedömningen att där inte blir några konsekvenser för växt- och djurliv. Vi är medvetna om bestämmelsen om fri passage längs strandlinjen. Den planerade tillbyggnaden förändrar inte förhållandena som de är idag – och i princip har varit sedan huset byggdes 1920.

Det har aldrig någonsin funnits någon etablerad passage längs med strandlinjen. Markens faktiska användning och karaktär innebär att den framstår som privat och inte inbjuder till genomgång. Den mindre tillbyggnaden gör ingen skillnad varken på det ena eller andra sättet vad gäller allmänhetens möjligheter att vistas i strandområdet.

Yttranden

Kommunekologen har fått möjlighet att yttra sig och har inget att invända mot att dispens ges. Kommunekologen ser positivt på att en tomtplatsavgränsning som inte omfattar hela fastigheten fastställs.



Kommunicering

Remissyttranden från Kommunekolog har kommunicerats till sökande för bemötande.

Sökandens bemötande vid kommunikering

Sökanden har framfört att: Tomten har underhållits och klippts ända ner till sjön och förslag till tomtplatsavgränsning har redovisats. Sökande önskar en större tomtplatsavgränsning ner mot sjön än invid byggnaderna eftersom han anser att tomten varit ianspråktagen ner till sjön.

Stadsbyggnadsenhetens bemötande på sökandens skrivelse

Stadsbyggnadsenheten gör bedömningen att från sökande föreslagen tomtplatsavgränsning är alltför stor. Den bedöms uppskattningsvis vara över 4000 kvadratmeter och överskrider därmed rekommenderad tomtplatsavgränsning som ska vara maximalt 2000 kvadratmeter. Bedömningen är att tomtplatsavgränsningen ska vara invid byggnaderna och hålla sig inom den yta som enligt historiska flygfoton kontinuerligt varit klippt främst som gräsmatta. Denna yta omfattar, enligt beräkning, 1482 kvadratmeter, vilket bedöms lämpligt för att säkerställa en fri passage på drygt 23 meter. Naturvårdsverket betonar i sin vägledning att den fria passagen mellan strandlinje och byggnader normalt bör vara minst några tiotal meter bred. Detta för att allmänheten i praktiken inte ska avhållas från att passera längs stranden. Det faktum att uteplats anlagts invid sjön och att även välklippt gräsmatta skapats de senaste åren är överlämnat till Miljöförbundet som får bedöma om dessa redan utförda åtgärder kräver separat beslut om strandskyddsdispens eller ej.

Motivering av beslut

Stadsbyggnadsenheten delar nu efter tomtplatsavgränsning 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.

Aktuella riksintressen påverkas inte negativt av ansökt åtgärd.

En bedömning av mellan det enskilda och det allmänna intresset och det enskilda bedöms väga starkare än det allmänna avseende möjligheten till strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-04-29

Ansökan även för redan uppfört trädäck och pergola, 2026-05-07

Situationsplan, 2026-05-07

Tomtplatsavgränsning, 2026-05-07

Bemötande från sökande med önskad tomtplatsavgränsning, 2026-05-06

Bemötande från sökande med bilder på altandäck och pergola, 2026-05-06



Karta, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Fotografi, 2026-04-06
Bilaga, Beskrivning av vad som önskar göras, 2026-04-06
Karta med mått till strandlinjen, 2026-04-06
Fasadritning, 2026-04-06
Sammanställning e-tjänst, 2026-04-06
Remissvar kommunekolog, 2026-04-28
Komplettering av ansökan 2026-05-06
Komplettering av ansökan 2026-05-06
Bemötande av föreslagen tomtplatsavgränsning, 2026-05-07
Sammanställning e-tjänst, 2026-05-07
Sammanställning e-tjänst, 2026-05-07
Tomtplatsavgränsning, upprättad 2026-05-07

Beslutet skickas till

Sökande, Fakturamottagare, Fastighetsägare: XXX
Länsstyrelsen Blekinge län, 371 86 Karlskrona
Miljöförbundet Blekinge Väst, Klostergatan 1, 294 80 Sölvesborg



§ 79 Information från verksamheterna

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att ta informationen till protokollet.

Sammanfattning

Näringslivs- och etableringschef Sara Dahlberg informerar om:

- Utrikesdepartementets besök Blekinge
- Nätverkslunch torsdag 21 maj
- Uppdatering: Östersjöfestivalen
- Made in Karlshamn
- Resultat från enkät om näringslivsrankning släpps den 28 maj
- Samarbete med Tech Tank under Sweden Rock.

Planarkitekt Anna Lyggemark informerar om det pågående arbetet med detaljplan för Stockholmsledet. Samråd planeras vintern 2026/våren 2027.



§ 80 Information från ordföranden

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att ta informationen till protokollet.

Sammanfattning

Ordförande Magnus Sandgren (M) informerar om stängslet som är uppsatt på kajen. Arbete pågår om förslag till skyltar med information.



§ 81 Redovisning av underrättelser från Lantmäteriet maj 2026

KS 2026/23

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Underrättelser från Lantmäteriet gällande Karlshamns kommun perioden
2026-04-02 – 2026-05-08 redovisas enligt beslutsunderlag.

Beslutsunderlag

Nämndsekreterare Christina Svenssons tjänsteskrivelse, daterad 2026-05-11
Rapport - Underrättelser från Lantmäteriet gällande Karlshamns kommun perioden
2026-04-02 – 2026-05-08



§ 82 Beslutsuppföljning maj 2026

KS 2026/20

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Beslutsuppföljning för näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet avseende maj 2026 redovisas.

Inga överklaganden har inkommit under tiden 2026-04-01 – 2026-05-08.

Beslutsunderlag

Nämndsekreterare Christina Svenssons tjänsteskrivelse, daterad 2026-05-11
PlanPlan 2 april 2026



§ 83 Handlingar för kännedom maj 2026

KS 2026/17

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

Handlingar för kännedom maj 2026 redovisas.

Beslutsunderlag

Nämndsekreterare Christina Svenssons tjänsteskrivelse, daterad 2026-05-11
Handlingar för kännedom maj 2026