



Myndighetsnämnden

Plats och tid Sessionssalen, Nya Rådhuset, Österportstorg, Ystad klockan 13:00

Beslutande Se sidan 2

Övriga närvarande Ann-Chrestin Saedén (S)
Anders Andersson (M)

Sofia Öreberg	förvaltningschef §§ 30-41
Leila Ekman	stadsarkitekt
Henrik Olsson	bygglovschef
Andrea Nowag	kommunekolog §§ 28-30
Helena Ländin	bygglovshandläggare §§ 29-39
Magdalena Svensson	byggnadsinspektör §§ 33-34
Astrid Steen	bygglovsarkitekt §§ 35-38
Carl-Michael	bygglovsarkitekt §§ 38-39

Utses att justera Eva Setrús

Digital justering Digital justering 2022-03-21

Paragrafer: 28-41

Ordförande
Stefan Engdahl (M)

Justerare
Eva Setrús

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-03-15

Datum då anslaget sätts upp 2022-03-22

Datum när anslaget tas ned 2022-04-12

Förvaringsplats för protokollet Tobaksgatan 11, Ystad

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

Beslutande Stefan Engdahl (M)
 Kent Svensson (M)
 Ronny Persson (C)
 Christer Bartholdi (M)
 Michael Michaelsen (SD)
 Josephine Muller (MP)

Eva Setréus (S) ersätter Lena Lovén Andersson (S)

Justerares
signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diarienumr	Sida
	Upprop		
	Val av justerare		
§ 28	Ändring av föredragningslista		4
§ 29	Information mars 2022 om nya förslaget till PBL	2022/1	5
§ 30	Ansökan om dispens från strandskydd Löderup 29:27	2021/57	6 - 11
§ 31	Intern kontrollplan för myndighetsnämnden 2022	2022/19	12
§ 32	Redovisning av delegeringsbeslut 2022	2022/2	13
	Åsen Södra 17- åtgärdsföreläggande gällande ovårdad tomt (häck)	2022/24	
§ 33	Petronella 19 - rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked	2022/24	14 - 18
§ 34	Bussjö 27:2- åtgärdsföreläggande gällande ovårdad tomt	2022/24	19 - 21
§ 35	Hamnen 2:2 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av uteservering, inglasning av uteplats	2022/24	22 - 24
§ 36	Köpinge 15:25 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus	2022/24	25 - 26
§ 37	Karna 7 - ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus	2022/24	27 - 31
§ 38	Löderup 5:15 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st enbostadshus	2022/24	32 - 34
§ 39	Hagestad 21:4 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	2022/24	35 - 38
§ 40	Redovisning av meddelande mars 2022	2022/3	39
§ 41	Information från förvaltningen		40

Justerares
signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 28

Ändring av föredragningslista

Myndighetsnämnden beslutar

Ärendelistan ändras på följande sätt:

- Beslutsärende om fastigheten Åsen Södra 17 – åtgärdsföreläggande gällande ovårdad tomt, utgår som ärendenummer 8. Efterföljande ärenden numreras om.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 29

Dnr 2022/1

Information mars 2022 om nya förslaget till PBL

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att ta del av informationen om nya förslaget till PBL.

Sammanfattning av ärendet

Bygglövschef Henrik Olsson informerar om det nya förslaget till PBL

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av nämndsekreterare Johanna Haglund den 1 mars 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att ta del av informationen om nya förslaget till PBL.

Föredragande

Bygglövschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 30

Dnr 2021/57

Ansökan om dispens från strandskydd Löderup 29:27

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av nytt bostadshus på del av fastigheten Löderup 29:27.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om dispens från bestämmelserna om strandskydd på fastigheten Löderup 29:27 för att uppföra ett bostadshus i 1,5 plan och med en yta på ungefär 150 kvadratmeter. Platsen omfattas av strandskydd för Rödkillebäcken enligt miljöbalken 7 kap. 13-18 §§. På fastigheten finns ett befintligt bostadshus. Fastighetsägaren avser stycka av den norra delen av fastigheten för planerad nybyggnation.

Enligt ansökan planeras det nya huset ungefär 30 meter från det grävda diket (Rödkillebäcken) och grannhuset i norr ligger på ungefär halva avståndet från det grävda diket. I ansökan anges vidare att nuvarande markanvändning är trädgård till befintlig byggnad. Enligt ansökan klipps marken som gräsmatta idag och det finns inget särskilt växt- eller djurliv. Tomten anges vara 10 300 kvadratmeter. Fastighetsägaren menar att en förtätning här stämmer väl överens med översiktsplanen och ger möjlighet till året-runt-boende.

Enligt ansökan kommer det anlagda diket troligtvis att ligga kvar och troligtvis fortsättas urdikas så länge som de som brukar marken uppströms tycker det är värt detta. Det anges att det alltid urdikas från grannfastigheten så sökandens eventuella bygge påverkas inte samt att det går att komma fram på fastigheten Löderup 29:27 om det behövs.

Särskilda skäl

Som särskilt skäl för dispens anges att marken redan är ianspråktagen dels av byggnad och växter på fastigheten Löderup 29:30 norr om aktuell fastighet, dels av staket och byggnader på fastigheten Löderup 29:27. Bedömningen är att dispens från strandskyddsbestämmelserna åberopas enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1.

I bilaga till ansökan hänvisar sökanden till en dom i mark- och miljööverdomstolen (mål nr M 10756-14, 2015-06-11) angående att artificiella diken vars syfte är att avdika åkermark inte ska lyda under strandskyddet och bör ges dispens. Sökanden anser att målet har mycket gemensamt med Rödkille-bäcken.

Planer och vägledande dokument m.m.

- Fastigheten ligger vid Rödkillebäcken som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken. Strandskyddet är 100 meter.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 30

Dnr 2021/57

- Fastigheten ligger inom ett område som är av riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § miljöbalken och inom ett område som är av riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6 § miljöbalken.
- I närområdet finns ett flertal fornlämningar.
- Enligt kommunens översiktsplan Ystad kommun 2030 är området markerat som "befintlig landsbygd".

Besök på platsen

Kommunens planarkitekt och kommunekolog besökte platsen den 19 januari 2022. Området för planerad nybyggnation bestod då av klippt gräsyta innanför ett "häststaket" som går runt hela fastigheten. Befintliga byggnader ligger centralt på fastigheten. Det finns endast någon enstaka buske och något enstaka träd på fastigheten. I norr avgränsas fastigheten förutom av staketet även av en häck som ligger utanför staketet.

Rödkillebäcken rinner från öster till väster norr om grannfastigheten Löderup 29:30 och viker sedan av mot söder och går längs västra gränsen på denna fastighet. Därefter rinner bäcken ungefär 10 meter längs västra fastighetsgränsen på Löderup 29:27 för att sedan vika av mot väster. Det går en markväg på andra sidan bäcken sett från fastigheten Löderup 29:27. Denna markväg fortsätter västerut längs bäcken och ser ut att fortsätta även norrut längs bäcken. Avståndet mellan staketet på fastigheten Löderup 29:27 och Rödkillebäcken är ungefär 2 meter. Det går att gå längs bäckens östra sida på denna sträcka men inte förbi grannfastigheten Löderup 29:30 eftersom man då kommer in på tomtmark.

Tillfart till fastigheten Löderup 29:27 sker från öster. "Häststaketet" som löper runt hela fastigheten bedöms ha en avhållande effekt.

Bedömning/synpunkter

Strandskyddet syftar enligt 7 kap. 13 § miljöbalken till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemans-rättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vattnet. Dispens får dock lämnas enligt 7 kap. 18 b - c § miljöbalken om särskilda skäl föreligger. En dispens ska enligt 7 kap. 26 § miljöbalken vara förenlig med strandskyddets syften.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedande arbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avser 1 och 2, eller,
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 30

Dnr 2021/57

Bedömning av förenligheten med bestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken

Dispens krävs för ny byggnad. Sökanden hänvisar i sin ansökan till att Rödkillebäcken är ett artificiellt dike och menar därför att vattendraget inte ska omfattas av strandskydd. Sökanden hänvisar till mark- och miljööverdomstolens dom från den 11 november 2015 i mål nr M 10756-14. Målet gällde principfrågan om artificiella vattendrag omfattas av strandskyddsbestämmelserna eller inte. Domstolen fastslog att det får bedömas från fall till fall och att diket i det aktuella fallet i Hallands län inte omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen i före detta Malmöhus län fattade den 12 december 1996 beslut om var i länet strandskydd gäller. Beslutet gäller fortfarande och enligt detta omfattas Rödkillebäcken av strand-skydd.

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken som kan hävdas för att få dispens från strandskyddet:

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

Bedömning om det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken

För att ett område ska vara ianspråktaget på sådant sätt som avses i lagstiftningen om strandskydd ska det enligt praxis utgöras av etablerade tomtplatser runt bostadshus. Tomtplatsen är det område där mark-ägaren kan hävda en privat hemfridszon eller trädgård, och där allmänheten inte har rätt att vistas. Vanligtvis utgörs tomten av området närmast bostadshuset. Utanför tomtplatsen eller hemfridszonen gäller allemansrätten. En tomtplats är inte samma sak som en fastighet och den behöver inte sammanfalla med fastighetsgränser. I prövningen måste det först avgöras vilket område som är ianspråktaget som tomtplats sedan tidigare. Därefter kan det provas om byggnaden som dispens söks för skulle innebära att ytterligare område skulle tas i anspråk.

Rödkillebäcken finns inte på generalstabskartan från 1864 vilket tyder på att det har grävts i samband med de omfattande utdikningar som skedde i Skåne i slutet av 1800-talet. Troligen fanns bebyggelse på dagens fastighet redan 1864 utifrån tolkning av generalstabskartan. Fastigheten har varit bebyggd sedan åtminstone början på 1900-talet enligt den häradsökonomiska kartan från 1912. De befintliga byggnaderna ligger centralt på fastigheten enligt häradsökonomiska kartan från 1912. På den häradsökonomiska kartan från 1912 finns Rödkillebäcken med dagens sträckning. Rödkillebäcken omfattas av ett dikningsföretag.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 30

Dnr 2021/57

På ortofoto från 1975 ser området i norra delen av fastigheten annorlunda ut än i södra delen. Området i norr kan ha varit en klippt gräsyta 1975 medan ytan i söder troligen var brukad åkermark. På ortofoto från 1998-99 ser hela Löderup 29:27 homogen ut och kan ha varit klippt gräsyta, men inte längre brukad åkermark.

Det kan konstateras att aktuell plats för planerad nybyggnation tidigare har varit jordbruksmark, vilket i praxis anses utgöra allemansrättsligt tillgänglig mark. Utifrån inkomna fotografier i ärendet och enligt besök på plats är marken en klippt gräsyta men inte en gräsmatta i traditionell mening. Bedömningen är att en klippt gräsyta inte innebär att platsen är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Även om en klippt gräsyta och ett "häststaket" i viss mån kan verka avhållande på allmänheten så genererar det ingen hemfridszon.

Fastigheten är drygt 10 000 kvadratmeter vilket är betydligt större än en "normal" tomt på landsbygden i Ystads kommun. Hela fastigheten kan därför inte anses vara tomt. Det finns ingen tydlig avgränsning av tomtplatsen runt de befintliga byggnaderna, de omges av den klippta gräsytan som inte är traditionell gräsmatta. Aktuell plats för nybyggnation ligger utifrån mätning på till ansökan bifogad karta cirka 35 meter öster om bäcken och cirka 25 meter norr om befintlig huvudbyggnad på fastigheten Löderup 29:27. Bedömningen är att den hemfridszon som befintlig huvudbyggnad genererar inte sträcker sig bort till aktuell plats för den planerade nya byggnaden. Allmänheten bedöms i dagsläget ha rätt att röra sig i norra delen av fastigheten enligt allemansrätten även om "häststaketet" kan ha en avhållande effekt. En ny byggnad skulle således ta i anspråk mark som i dagsläget är allmänrättsligt tillgänglig. Liknande bedömning har gjorts i mark- och miljödomstolens dom från den 20 januari 2022, mål nr M7498-21.

Sökanden anser även att marken redan är ianspråktagen av byggnad och växter på fastigheten Löderup 29:30 norr om aktuell fastighet. Det generella strandskyddet infördes 1975. På ortofoto från 1975 är fastigheten Löderup 29:30 bebyggd och marken har därmed lagligen tagits i anspråk. Att fastigheten Löderup 29:30 är bebyggd och byggnaderna ligger närmare Rödkillebäcken än byggnaderna på fastigheten Löderup 29:27 medför inte att den plats där nybyggnationen planeras kan anses vara ianspråktagen.

Sammantaget är bedömningen att området inte är ianspråktaget på ett sådant sätt som avses i lag-stiftningen. Bedömningen är att särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken som sökanden åberopar inte finns, området har inte tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Bedömningen är vidare att inget annat särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken är tillämpligt i detta fall.

Enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska vid prövning enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskildas rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelser i detta kapitel får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv är mycket starkt.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 30

Dnr 2021/57

Den aktuella fastigheten är stor och den sydöstra delen, ungefär 1500 kvadratmeter, ligger inte inom strandskyddsområde. Det finns därmed möjlighet att bygga utanför strandskyddsområde på fastigheten. Bedömningen är att en viss del av en avstyckning i sydost skulle kunna ligga inom strandskyddsområde eftersom denna avstyckning då skulle vara väl avskild från Rödkillebäcken genom befintlig bebyggelse på fastigheten. Med hänsyn till ovanstående bedöms det allmänna bevarandeintresset väga starkare än det enskilda intresset vid intresseavvägningen. Ett avslag på ansökan om dispens kan därför inte anses oproportionerligt.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande som har meddelat att han önskar att ansökan om strandskyddsdispens ska prövas av myndighetsnämnden. Sökande har även meddelat att en begäran om upphävande av strandskydd för fastigheten Löderup 29:27 har skickats till Länsstyrelsen Skåne.

Beslutsunderlag

- Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ett bostadshus inom fastigheten Löderup 29:27, Hid MYN 2021.1124
- Översiktskarta med strandskyddsgräns och aktuell plats markerade, Hid MYN 2022.25
- Karta med strandskyddsgräns och aktuell plats markerade, Hid MYN 2022.27
- Ortofoto med strandskyddsgräns och aktuell plats markerade, Hid MYN 2022.28
- Foto Löderup 29:27 från den 19 januari 2022, Hid MYN 2022.26
- Utdrag ur generalstabskartan från 1864 med aktuell fastighet markerad, Hid MYN 2022.31
- Utdrag ur häradsekonomiska kartan från 1912 med aktuell fastighet markerad, Hid MYN 2022.32
- Ortofoto från 1975 med aktuell fastighet markerad, Hid MYN 2022.33
- Ortofoto från 1998-99 med aktuell fastighet markerad, Hid MYN 2022.34
- Mark- och miljööverdomstolens dom från den 11 november 2015 i mål nr M 10756-14, Hid MYN 2022.116
- Mark- och miljödomstolens dom från den 20 januari 2022, mål nr M7498-21, Hid MYN 2022.117
- Beslut om strandskyddsområden i Ystads kommun från den 12 december 1996, Länsstyrelsens dnr 231-12037/94, Hid MYN 2021.1135
- Kommunicering angående förslag till beslut gällande strandskyddsdispens för nybyggnad på fastigheten Löderup 29:27, Hid MYN 2022.193
- Tjänsteskrivelse av planarkitekt Eva Nygren och kommunekolog Andrea Nowag från den 24 februari 2022

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 30

Dnr 2021/57

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av nytt bostadshus på del av fastigheten Löderup 29:27.

Föredragande

Kommunekolog Andrea Nowag

Beslut skickas till:
Sökanden
Ystad-Österlenregionens miljöförbund

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 31

Dnr 2022/19

Intern kontrollplan för myndighetsnämnden 2022

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden fastställer internkontrollplan för 2022.

Sammanfattning av ärendet

Som underlag till internkontrollplanen finns en risk- och väsentlighetsanalys som är gemensamt framtagen för förvaltningen. Utgångspunkten har varit att respektive verksamhet, identifierat möjliga verksamhetsrisker och gjort riskanalys samt förslag på riskhantering av dessa. Tillsammans har förvaltningschef, avdelningschef och enhetschef, utifrån omvärldsfrågor och tidigare års internkontrolluppföljning, identifierat tillkommande risker. Sannolikhet multiplicerat med konsekvens av en risk ger ett totalt riskvärde för varje risk. Tidigare års identifierade risker finns med, även om ändrade rutiner eller omvärldsförändringar i vissa fall har gjort att dessa risker nu bedöms ha lågt riskvärde.

Flertalet av de identifierade kontrollpunkterna med högst riskbedömning har valts ut av förvaltningen och lagts in i förslag till intern kontrollplan för 2022. Vissa identifierade risker åtgärdas respektive följs upp i den ordinarie ekonomiska uppföljningen eller genom andra administrativa rutiner och utgör därför inte specifika internkontrollmoment.

För myndighetsnämnden föreslås fyra risker följas upp extra genom fyra interna kontrollmoment 2022 vilka redovisas i intern kontrollplan 2022. Där redovisas även vilken rutin eller system som kontrollmomentet avse följa upp, vem som är kontrollansvarig, med vilken frekvens och genom vilken metod rapporter ska göras.

Beslutsunderlag

- Risk- och väsentlighetsanalys myndighetsnämnden 2022
- Internkontrollplan myndighetsnämnden 2022
- Tjänsteskrivelse av förvaltningschef Sofia Öreberg 25 februari 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden fastställer internkontrollplan för 2022.

Föredragande

Förvaltningschef Sofia Öreberg

Beslut skickas till: Ekonomiavdelningen

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 32

Dnr 2022/2

Redovisning av delegeringsbeslut 2022

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut för perioden 2022-02-01 – 2022-02-28

Sammanfattning av ärendet

Myndighetsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt enligt myndighetsnämndens delegationsordning den 17 november 2020.

Dessa beslut ska redovisas till myndighetsnämnden. Redovisningen innebär inte att myndighetsnämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får myndighetsnämnden återta lämnad delegation eller föregripa ett beslut i ett särskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Delegeringsbesluten ska redovisas myndighetsnämnden vid närmast påföljande nämndsammanträde.

Beslutet berör inte barn och unga då det är av administrativ karaktär.

Beslutsunderlag

- Bygglövs- och anmälningsärenden under perioden 2022-02-01 – 2022-02-28
- Tillsynsärenden under perioden 2022-02-01 – 2022-02-28
- Myndighetsnämnden under perioden 2022-02-01 – 2022-02-28
- Trafikärenden under perioden 2022-02-01 – 2022-02-28

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut för perioden 2022-02-01 – 2022-02-28

Föredragande

Bygglövschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 33

Dnr BLE 2021-000845

Petronella 19 - rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked

Fastighetsägare

[Redacted]

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga fastighetsägarna [Redacted] att senast tre månader efter delgivning av detta beslut ha vidtagit rättelse på så vis att balkongen med de övre planken tas bort.

Underlåter fastighetsägarna [Redacted], att följa ovanstående rättelseföreläggande, förpliktigas fastighetsägarna att utge ett vitesbelopp om 20 000 kronor per person, det vill säga 40 000 kr totalt.

Vidare förpliktigas fastighetsägarna [Redacted], att utge ett belopp om 10 000 kronor per person för ny varje period om två månader, räknat från det att fastighetsägarna senast skulle ha vidtagit åtgärder, det vill säga två månader efter den dag de blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 7 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av [Redacted] med 24 150 kronor för tillbyggnad av balkong innan meddelat startbesked.

Beslutsmotivering

Enligt dom från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD 2013-11-12 mål nr P 1190-13) ansågs en balkong med en area om 3,7 kvm som kragade ut 1,3 m från huslivet 2,5 meter över marken ha ansetts öka byggnadens volym och därmed vara att betrakta som en bygglovspliktig tillbyggnad.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 33

Dnr BLE 2021-000845

På fastigheten Petronella 19 har en tillbyggnad i form av en balkong på 12,6 kvm med plank uppförts utan bygglov och startbesked. Fastigheten ligger inom ett så kallat 8:13 område enligt PBL.

Tillbyggnaden som inte uppfyller kriterierna för att vara bygglovsbefriad enligt 9 kap. 5 § PBL är därmed bygglovspliktig.

Aktuell balkongs höjd över marken är 2,3 m och anses därmed vara en tillbyggnad som kräver bygglov. Enligt gällande detaljplan är tillbyggnaden placerad till 100% på så kallad punktprickad mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaden som därmed inte anses utgöra en liten avvikelse kan inte beviljas bygglov i efterhand och ska därför tas bort.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

En tillbyggnad har utförts utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Tillbyggnaden är $2,8 \times 4,5 = 12,6$ kvm. Tillbyggnadens sanktionsarea är $12,6 - 15 = 0$ kvm.

Enligt 9 kap. 7 § 1 p PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd i fråga om en sådan tillbyggnad som kräver lov utan startbesked, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden ska därmed beräknas till **24 150 kr** [$((0,5 \times 48\,300) + (0,005 \times 48\,300 \times 0)) \sim 24\,150$].

9 kap. 2 § PBF framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och rättelse därefter inte vidtas ska en ny avgift för överträdelsen tas ut med dubbla beloppet.

Byggsanktionsavgiften ska med stöd av 11 kap. 57 § 1-3 PBL tas ut av fastighetsägarna som har beretts tillfälle att yttra sig.

För att undvika byggsanktionsavgiften ska balkongen med de övreplanken (åt norr och söder) tas bort innan tillsynsärendet behandlas vid Myndighetsnämndens sammanträde.

Rättelse har inte skett (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 januari 2014 i mål nr P 7235-13).

Det kan inte anses oskäligt att ta ut byggsanktionsavgiften och det har inte heller framkommit skäl till nedsättning av denna.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 33

Dnr BLE 2021-000845

Underrättelse om överklagan

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan inkommer till bygglövsenheten den 17 november 2021. Enligt anmälan ska ett högt plank på ca 4 m ha uppförts som döljer en nyuppförd balkong. I anmälan framförs även att vindsvåningar har inretts och att troligen en pool har anlagts.

En skrivelse med information om att en anmälan inkommit skickas ut till fastighetsägarna den 19 november 2021. Tid för platsbesök föreslås till den 3 december.

Den 3 december genomförs ett platsbesök tillsammans med en av fastighetsägarna. Vid besöket noteras att en balkong har uppförts på innergården. Enligt fastighetsägaren byggdes balkongen år 2019-2020. Balkongen har storleken 2,8 x 4,5 m. Höjden från marken upp till nederkant av bjälklaget är 2,3 meter. Balkongens norra och södra sidor avgränsas med ett plank. Planket utifrån Ols gång är sammanlagt (det undre och det övre planket) 3,7 m högt. På innergården finns även en nedsänkt pool. Något bygglov eller anmälan krävs inte för att anlägga en pool däremot är Ystad stadskärna ett fornminnesområde där grävning kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Byggnaden har en inredd vindsvåning, resterande del av vinden är oinredd. Denna lägenhet har enligt fastighetsägaren varit bebodd under de senaste 40 åren. Vid en granskning av ortofoton syns att det ändrade takfallet funnits i minst 10 år. Lägenhetens inre dörrar är även de av ett äldre mått och snitt som överensstämmer med att lägenheten inte inretts nyligen. En renovering av ytskikten har dock genomförts under senare år. Inredningen av vindslägenheten bedöms skett för mer än 10 år sedan och är därmed preskriberad.

Fastigheten ligger inom detaljplan Förslag till ändring av stadsplan för kv Ottiliana i Ystad, laga kraft 1987-06-01. Fastigheten ligger inom ett så kallat 8:13 område enligt PBL.

Enligt gällande detaljplan får vindslägenhet inte inreddas. Enligt detaljplanen är hela innergården så kallad punktprickad mark som inte får bebyggas. Byggnaden Lilla Västergatan 30 är en kulturhistorisk värdefull byggnad klass 1 byggnaden har även miljövärde 1. Enligt den byggnadsinventering som gjordes 2002-2003 fanns ett rött plank av Ystad modell i norr ca 2 m högt.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 33

Dnr BLE 2021-000845

Beslutsunderlag

- Anmälan, 17 november 2021
- Platsbesök med foto (15 st), 3 december 2021.
- E-post, 17 - 21 januari 2022
- E-post, 22 februari 2022
- Bemötande, 9 mars 2022
- Platsbesök med foto, 15 mars 2022
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 23 februari 2022
- Ortofoto, från år 2016 och 2020

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga fastighetsägarna [REDACTED] att senast två månader efter delgivning av detta beslut ha vidtagit rättelse på så vis att balkongen med de övre planken tas bort.

Underlåter fastighetsägarna [REDACTED] att följa ovanstående rättelseföreläggande, förpliktigas fastighetsägarna att utge ett vitesbelopp om 20 000 kronor per person, det vill säga 40 000 kr totalt.

Vidare förpliktigas fastighetsägarna [REDACTED] att utge ett belopp om 10 000 kronor per person för ny varje period om två månader, räknat från det att fastighetsägarna senast skulle ha vidtagit åtgärder, det vill säga två månader efter den dag de blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 7 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] med 24 150 kronor för tillbyggnad av balkong innan meddelat startbesked.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 33

Dnr BLE 2021-000845

Föredragande

Byggnadsinspektör Magdalena Svensson

Förslag till beslut under sammanträdet

Christer Bartholdi (M) yrkar på att fastighetsägarna senast tre månader efter delgivning av detta beslut ha vidtagit rättelse på så vis att balkongen med de övre planken tas bort. Den föreslagna tiden på två månader får anses vara för kort och tre månader därmed mer rimlig.

Beslutsgång

Ordförande Stefan Engdahl (M) finner att en enig nämnd beslutar enligt Christer Bartholdis (M) förslag.

Beslut skickas till:
Fastighetsägarna

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 34

Dnr BLE 2020-000859

Bussjö 27:2- åtgärdsföreläggande gällande ovårdad tomt

Fastighetsägare



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att avskriva tillsynsärendet avseende ovårdad tomt på Bussjö 27:2. Nämnden anser att tomten efter utförda åtgärder inte längre kan anses vara ovårdad.

Beslutsmotivering

Det är bygglovsenhetens bedömning att åtgärderna som var med i punkten 1 i åtgärdsföreläggande daterat 19 september 2021 är utförda i så hög grad att tomten inte längre anses vara ovårdad enligt 8 kap. 15 § PBL, vilket innebär att det för tillfället inte finns något skäl att ingripa enligt 11 kap PBL.

Tillsynsärendet avskrivs.

Underrättelse om överklagan

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglovsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglovsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

Sammanfattning av ärendet

Den 18 december 2020 inkommer en anmälan till bygglovsenheten. Enligt anmälan ska det inte ske någon tillsyn av aktuell fastighet eller tomten som är ovårdade och en uppröjning önskas.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 34

Dnr BLE 2020-000859

Information om att en anmälan inkommit skickas ut till fastighetsägaren den 7 januari 2021 och tid för platsbesök föreslås till den 20 januari 2021.

Vid platsbesöket den 20 januari noteras att tomten är ovårdad med ett antal föremål spridda över tomten samt att byggnaden är i behov av underhåll. Fasadpanelen på gaveln av förrådsdelen behöver bytas samt att ett fönster saknas på bostadsdelens gavel åt söder samt ett fönster på bostadsdelens långsida i väster.

En sammanfattning över vad som behöver åtgärdas skickas ut till fastighetsägaren den 20 januari. Tid för åtgärder av tomten sätts till efter påsk.

Den 19 maj 2021 genomförs ett nytt platsbesök tillsammans med fastighetsägaren. Vid detta besök noteras att väldigt lite har gjorts. En hög med föremål har forslats bort. I övrigt ser byggnaden samt tomten ut som vid tidigare besök.

Ett nytt e-postmeddelande skickas ut till fastighetsägaren med information om vad som ska åtgärdas samt ny tid för platsbesök den 2 juli.

Nytt platsbesök genomförs den 2 juli, vid detta tillfälle noteras att ingenting har åtgärdats.

Information om att ärendet planeras att tas upp som ett åtgärdsföreläggande till hösten skickas ut till fastighetsägaren samma dag.

Fastighetsägaren inkommer den 12 augusti med information om att delar av växtligheten är åtgärdade under sommaren.

Platsbesök genomförs den 27 augusti 2021, vid detta besök noteras att delar av växtligheten har klippts ned men att antalet föremål på tomten inte är åtgärdade samt att fönster fortfarande saknas på gaveln i söder samt på långsidan i väster.

Den 21 september 2021 fattas ett beslut avseende åtgärdsföreläggande för ovårdad tomt och byggnad.

Beslutet överklagas till Länsstyrelsen som upphäver punkten 1 i det överklagade beslutet som gäller den ovårdade tomten. Enligt Länsstyrelsen är föreläggandet otydligt eftersom nämnden angett att åtgärderna ska vidtas senast "en två månader" efter delgivning. Denna otydlighet är sådan att punkten och det därtill kopplade vitet upphävs. När det gäller punkten 2 i beslutet avseende byggnaden avslås överklagandet i denna del och beslutet ändras endast på så sätt att åtgärderna ska vara utförda senast fem månader efter att beslutet fått laga kraft.

Ett nytt platsbesök genomförs den 21 februari 2022 för att se nuvarande skick på tomten. Vid platsbesöket görs bedömningen att tomten inte längre kan anses vara ovårdad. Ett antal föremål står välorganiserat uppställda längs med förrådsdelens långsida. På tomten finns även ett antal utemöbler, lekredskap och odlingslådor. Merparten av de föremål som angetts i föreläggandet den 21 september 2021 är avlägsnade och bedömningen görs att tomten inte längre kan anses vara ovårdad.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 34

Dnr BLE 2020-000859

Fastigheten Bussjö 27:2 är belägen i ett område som inte omfattas av detaljplan, områdesbestämmelser, eller inom sammanhållen bebyggelse. På fastigheten finns ett enbostadshus sammanbyggt med en förrådsdel.

Beslutsunderlag

- Anmälan, 18 december 2020
- Foton platsbesök, 20 januari 2020
- Bilaga 1, 1 september 2021
- Myndighetsnämndens beslut, 21 september 2021
- Länsstyrelsens beslut, 31 januari 2022
- Foto platsbesök, 21 februari 2022
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 28 februari 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att avskriva tillsynsärendet avseende ovårdad tomt på Bussjö 27:2. Nämnden anser att tomten efter utförda åtgärder inte längre kan anses vara ovårdad.

Föredragande

Byggnadsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Fastighetsägaren
Anmälaren

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 35

Dnr BLE 2022-000042

Hamnen 2:2 - ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av uteservering

Sökande

Restaurant Jeanette i Ystad AB
Att: Jeanette Vrangborn
Bruksgatan 20
271 33 Ystad

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av uteservering (inglasning av uteplats).

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja tidsbegränsat bygglov från och med 2022-03-15 t.o.m 2027-03-15 för tillbyggnad av uteservering (inglasning av uteplats).

Sökande ska kontakta byggnadsinspektör för telefonsamråd, tel. 0411-57 72 30 (expeditionen).

Åtgärden får **inte** påbörjas utan att startbesked meddelats! Startbesked meddelas separat då telefonsamråd hållits och nödvändiga handlingar inkommit och godkänts.

Ärendet avslutas och slutbesked meddelas då verifierad kontrollplan och undertecknat telefonsamrådsprotokoll inkommit.

Bygglovet har ännu inte fått laga kraft och kan fortfarande överklagas.

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Bygglovet upphör att gälla om byggnationen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fått laga kraft.

Arbetena ska planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 35

Dnr BLE 2022-000042

Underrättelse om överklagan

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller en bygglovsansökan med tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av uteservering i form av inglasning av uteplats på fastigheten Hamnen 2:2. Fastigheten är belägen inom detaljplan för Västra hamnområdet, laga kraft 1973-02-21. Tidsbegränsningen för lovet ska gälla i 5 år.

Detaljplanen för området anger prickad mark över hela ytan där inglasningen kommer att ske, mark som icke får bebyggas.

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Den lovansökta åtgärden uppfyller förutsättningarna i denna paragraf. Bygglövsenheten gör därför bedömningen att bygglov får ges för den sökta åtgärden.

Beslutsunderlag

- Ansökan, den 21 januari 2022
- Fotografi, 2022-01-25
- Detaljritning, 2022-01-21
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan, 2022-01-21
- Situationsplan, 2022-01-21
- Produktinformation, den 21 januari 2022
- Produktinformation, den 21 januari 2022
- Brev, den 3 mars 2022
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Helena Ländin den 7 mars 2022

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 35

Dnr BLE 2022-000042

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av uteservering (inglasning av uteplats).

Föredragande

Bygglovshandläggare Helena Ländin

Beslut skickas till:

Sökande

Berörda grannar

Fastighetsägare

PBL-avgift:

Bygglovsavgiften är 6 512 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 36

Dnr BLE 2021-000849

Köpinge 15:25 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus

Sökande



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden meddelar negativt förhandsbesked

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddela negativt förhandsbesked för de föreslagna åtgärderna på fastighet Köpinge 15:25, då föreslagna åtgärder inte uppfyller de krav som följer av 2 kap. 1 §, 2 §, 4 §, 5 §, och 6 § samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan följer heller inte kommunens översiktsplan.

Underrättelse om överklagan

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

Sammanfattning av ärendet

Sökande ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Köpinge 15:25. Husen planeras bli ca 150 kvm vardera inklusive garage med plats för två bilar.

Fastigheten består nästan helt av jordbruksmark av klass 7 men korsas diagonalt av Tingshögsvägen ifrån sydost till nordväst.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 36

Dnr BLE 2021-000849

Inom fastigheten ligger ett större lågpunktsområde samt rinnvägar som starkt påverkar förutsättningarna och lämpligheten att bygga på marken.

Erinran mot ansökan har inkommit från tre grannar, tekniska avdelningen samt Försvarmakten.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan inte uppfyller 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Föreslagen åtgärd uppfyller inte de krav som följer av 2 kap. 1 §, 2 §, 4 §, 5 §, och 6 § samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan följer heller inte kommunens översiktsplan. Bygglovsenheten bedömer att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus på fastigheten Köpinge 15:25 inte kan tillåtas och föreslår därför att negativt förhandsbesked meddelas.

Beslutsunderlag

- Ansökan, den 19 november 2021
- Fotografi, den 19 november 2021
- Situationsplan, den 6 december 2021
- Epostmeddelande, den 29 december 2021
- Epostmeddelande, den 12 januari 2022
- Remissvar från Trafikverket, den 16 februari 2022
- Remissvar från tekniska avdelningen (4 dok.), den 22 februari 2022
- Remissvar – erinran från granne (2 dok.), den 27 februari 2022
- Remissvar – erinran från granne, den 28 februari 2022
- Remissvar från Försvarmakten, den 3 mars 2022
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Astrid Steen den 8 mars 2022

Översiktsplan Kommunen Ystad 2030 (ÖP), antagen 2021-06-17

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden meddelar negativt förhandsbesked.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Astrid Steen

Beslut skickas till:

Sökande

Fastighetsägare

PBL-avgift:

Bygglovsavgiften är 15028 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 37

Dnr BLE 2021-000639

Karna 7 - ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus

Sökande

Heimstaden Kusthus AB
Att: Erik Ullmar
Östra Promenaden 7A
211 28 Malmö

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja bygglov för:

- nya plåttak,
- byte av takavvattning där så erfordras,
- ny taksäkerhet,
- skorstenar,
- tak i entrénischer,
- fasader,
- balkonger,
- räcken,
- portar, entrédörrar och skyltfönster,
- originalfönster med bly/mässingsinfattat glas i trapphus mot gård,
- plåtarbeten på fasad,
- färgsättning, och
- byte av takskiffer på hus C till ny skiffer lika befintlig.

Myndighetsnämnden beslutar att avslå ansökan för:

- övriga fönster och balkongdörrar byts till nya aluminiumpartier med insida av trä.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för:

- nya plåttak,
- byte av takavvattning där så erfordras,
- ny taksäkerhet,
- skorstenar,
- tak i entrénischer,
- fasader,
- balkonger,

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 37

Dnr BLE 2021-000639

- räcken,
- portar, entrédörrar och skyltfönster,
- originalfönster med bly/mässingsinfattat glas i trapphus mot gård,
- plåtarbeten på fasad,
- färgsättning, och
- byte av takskiffer på hus C till ny skiffer lika befintlig,

Och avslå ansökan för:

-övriga fönster och balkongdörrar byts till nya aluminiumpartier med insida av trä.

Beslut att godkänna **Ann Petersson** som kontrollansvarig för detta ärende.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska Myndighetsnämnden, bygglovsenheten, kalla till tekniskt samråd snarast efter det att bygglov beviljats. Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna ge startbesked, skickas separat inom kort.

Åtgärderna får inte påbörjas utan att startbesked meddelats! Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd hållits och nödvändiga handlingar har kommit in och godkänts.

Åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Om åtgärderna påbörjas efter dessa fyra veckor gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Ärendet avslutas och slutbesked meddelas då de kompletteringar, vilka begärts vid tekniskt samråd, inkommit och godkänts samt nödvändiga kontroller gjorts och slutsamråd hållits.

Observera att åtgärderna **inte** får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Bygglovet har ännu inte fått laga kraft och kan fortfarande överklagas.

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Bygglovet upphör att gälla om byggnationen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fått laga kraft.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska ny ritning lämnas in för godkännande före påbörjandet.

Arbetena ska planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 37

Dnr BLE 2021-000639

Underrättelse om överklagan

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

Sammanfattning av ärendet

Den sökande har ansökt om underhåll, renovering och ändring av fasader på fastigheten Karna 7.

Fastigheten ligger inom detaljplan för Ystad 1 som inte tar upp några aspekter som berör ansökan.

Fastigheten ligger även inom och ger uttryck för en del av riksintresset för kulturmiljövård för

Ystads stadskärna. Byggnaderna är inkluderade i kommunens byggnadsinventering och har där

getts ett högt och mycket högt kulturhistoriskt och miljömässigt värde.

Förslaget innebär att ett gott underhåll, renovering och bevarande av vissa byggnadsdelar ska genomföras, dessa bör beviljas.

Förslaget innebär också att ändring av vissa byggnadsdelar (fönsterbyte) ska genomföras, vilka

skulle innebära en förvanskning av byggnaden, att varsamhet inte tas till dess kulturhistoriska och miljömässiga värden samt en ökad risk för de kumulativa effekterna ett positivt beslut av detta slag skulle kunna få på både kvarterets mycket värdefulla närområde men också hela Ystads stadskärna vilket också skulle komma att skada riksintresset.

Sammantaget gör bygglövsenheten bedömningen att ansökan uppfyller 8 kap. 13 §, 14 § och 17 § samt 9 kap. 2 §, 6a § och 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för nedanstående punkter.

Bygglov bör ges för;

- nya plåttak,
- byte av takavvattning där så erfordras,
- ny taksäkerhet,
- skorstenar,

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 37

Dnr BLE 2021-000639

- tak i entrénischer,
- fasader,
- balkonger,
- räcken,
- portar, entrédörrar och skyltfönster,
- originalfönster med bly/mässingsinfattat glas i trapphus mot gård,
- plåtarbeten på fasad,
- färgsättning, och
- byte av takskiffer på hus C till ny skiffer lika befintlig.

Bygglovsenheten föreslår därför att myndighetsnämnden beviljar ansökan gällande ovanstående punkter.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan inte uppfyller 8 kap. 13 § och 17 § samt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för nedanstående punkt.

Bygglov bör ej ges för:

övriga fönster och balkongdörrar byts till nya aluminiumpartier med insida av trä.
Bygglovsenheten föreslår därför att myndighetsnämnden avslår ansökan gällande ovanstående punkt.

Beslutsunderlag

- Ansökan, den 30 augusti 2021
- Fasad-/Elevationsritning, den 30 augusti 2021
- Detaljritning, den 3 november 2021
- Antikvariskt utlåtande, den 3 november 2021
- Produktinformation (3 dok.), den 3 november 2021
- Utredning av kulörer, den 3 november 2021
- Fasad-/Elevationsritning (4 dok.), den 3 november 2021
- Epostmeddelande, den 15 februari 2022
- Bemötande, den 4 mars 2022
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Astrid Steen den 8 mars 2022
- Fördjupning av översiktsplanen för Ystads kommun – Staden Ystad 2030, reviderad 2016-05-25, antagen 2016-06-15
- Bevarandeprogram 2005, antagen dec-2005
- Byggnadsordning för Gamla Staden, antagen 2005-12-15
- Byggnadsinventering för stadskärnan i Ystad, utförd 2002-2003
- Kulturmiljöunderlag för pågående planarbete för Stortorget, slutrapport 2020-10-01

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 37

Dnr BLE 2021-000639

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja bygglov för:

- nya plåttak,
- byte av takavvattning där så erfordras,
- ny taksäkerhet,
- skorstenar,
- tak i entrénischer,
- fasader,
- balkonger,
- räcken,
- portar, entrédörrar och skyltfönster,
- originalfönster med bly/mässingsinfattat glas i trapphus mot gård,
- plåtarbeten på fasad,
- färgsättning, och
- byte av takskiffer på hus C till ny skiffer lika befintlig.

Myndighetsnämnden beslutar att avslå ansökan för:

- övriga fönster och balkongdörrar byts till nya aluminiumpartier med insida av trä.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Astrid Steen

Beslut skickas till:

Sökande

Berörda grannar

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

PBL-avgift:

Bygglovsavgiften är 11 496 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 38

Dnr BLE 2021-000722

Löderup 5:15 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st enbostadshus

Sökande

Lindblad Lantbruks AB
Att: Lina Westergren
Örumsvägen 187
271 76 Löderup

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden meddelar positivt förhandsbesked.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 17 §, 2 kap. 1 §, 2 §, 4 §, 5 §, och 6 § samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, lämnas positivt förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus på fastigheten Löderup 5:15. Ansökan gäller uppförande av fyra enbostadshus på redan ianspråktagen mark, då befintlig byggnad ska rivas. Ansökan bedöms visa ett bra sätt att erbjuda boende på landet utan att ta jordbruksmark i anspråk. Platsen är redan bebyggd och den nya bebyggelsen kommer att placeras på samma yta som det befintliga stallet. Ansökan bedöms inte påverka riksintressena för natur- och kulturmiljön negativt, men det är viktigt att villkoren för förhandsbeskedet följs för att riksintressena inte ska ta skada av den nya bebyggelsen.

Villkor:

- Byggnadernas höjd och takvinkel ska följa exempel givna i förhandsbeskedet (1,5 våning och 45 graders taklutning).
- Servitut för vägutnyttjande ska finnas innan bygglov ges.
- Material och kulör ska vara i enlighet med byggnadstraditionen på platsen. Materialen får inte blänka.

Förhandsbeskedet har ännu inte fått laga kraft och kan fortfarande överklagas.

Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 38

Dnr BLE 2021-000722

Underrättelse om överklagan

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppgi namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger utanför planlagt område. I översiktsplanen Kommunen Ystad 2030 ingår den i områdestypen landsbygd.

Den sökande har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus inför framtida avstyckning. Bostäderna planeras att uppföras där det idag står ett avvecklat svinstall, dvs. redan ianspråktagen mark.

Bygglövsenheten gör bedömningen att ansökan uppfyller plan- och bygglagen samt miljöbalken.

Bygglövsenheten föreslår därför ett positivt förhandsbesked med villkor för utformning och vägservitut.

Beslutsunderlag

- Ansökan (2 dok.), den 1 oktober 2021
- Fotografi (6 dok.), den 1 oktober 2021
- Fullmakt, den 1 oktober 2021
- Fotografi (5 dok.), den 3 november 2021
- Svar från Ledningskollen – E.ON. (2 dok.), den 10 november 2021
- Svar från Ledningskollen – Skanova, Geomatikk (2 dok.), den 11 november 2021
- Svar på grannhörande med erinran, den 17 november 2021
- Svar från Ledningskollen – Ystad Energi, den 17 november 2021
- Remissvar från tekniska avdelningen (3 dok.), den 22 november 2021
- Remissvar från Trafikverket, den 29 november 2021
- Mötesammanfattning, den 16 december 2021
- Beslut om förlängd handläggningstid, den 29 december 2021
- Projektbeskrivning, den 12 januari 2022
- Situationsplan, den 12 januari 2022
- Tjänsteskrivelse av bygglövsarkitekt Astrid Steen den 7 mars 2022

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 38

Dnr BLE 2021-000722

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden meddelar positivt förhandsbesked.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Astrid Steen

Beslut skickas till:
Sökande
Berörda grannar
Tekniska avdelningen
Fastighetsägare

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 12022 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige
2019-11-21.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 39

Dnr BLE 2021-000933

Hagestad 21:4 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sökande



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden meddelar positivt förhandsbesked.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan lever upp till kommunens planer och intentioner från översiktsplan vad gäller val av plats. Föreslagen åtgärd uppfyller också de krav som följer av 2 kap. 1 §, 2 §, 4 §, 5 §, 6 § och 6 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Myndighetsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med nedanstående villkor.

Villkor för förhandsbeskedet:

I det framtida bygglovet ska ny bebyggelse anpassas till den lokala byggnadstraditionen och till landskapsmiljön genom att nya byggnader placeras och orienteras efter strukturer i landskapet, såsom vägar, vegetationsridåer, sammanfallande fasadlinjer etcetera. Skalan på byggnader såsom bredd, längd och höjd ska överensstämma med skalan på andra närliggande byggnader, som dock kan vara för olika ändamål och av olika ursprung. Kulörer på tak och fasader bör harmoniera med omgivningen.

Befintliga ledningars läge på fastigheten ska vara utredd inför bygglovet och inte utgöra ett hinder för byggnadens placering.

Beslutet har ännu inte fått laga kraft och kan fortfarande överklagas.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fått laga kraft.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 39

Dnr BLE 2021-000933

Underrättelse om överklagan

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglovsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglovsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Hagestad 21:4 är belägen inom områdesbestämmelser för del av området kring Hagestads mosse, laga kraft 2013-10-17.

Ansökan gäller ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på en avstyckning (1500 kvm) i den norra delen av fastigheten direkt söder om Hagestad Mossaväg. In-/utfart blir till denna väg. Byggnaden är inte närmare beskriven. Utformningen av denna kommer ske i samband med ett eventuellt bygglov.

Idag är endast grannfastigheten i väster bebyggd. Området i övrigt är glest bebyggt och mycket småskaligt. Ny bebyggelse ska därför anpassas till omgivningen och inordnas i småskaligheten. En ytterst begränsad utbyggnad med långsam utbyggnadstakt är lämplig.

Enligt områdesbestämmelserna är marken förbehållen jordbruk och området får i huvudsak användas för jordbruk, ängs- och hagmark, natur samt befintlig bebyggelse. Nybyggnaden planeras på jordbruksmark.

Marken har klass 7 enligt Jordbruksverkets klassificering av jordbruksmark, där klass 10 är den högsta. Bedömningen är att marken är brukningsvärd. I översiktsplan 2030 för Ystads kommun, antagen 2021-06-17, är fastigheten belägen inom ett område som definieras som befintlig landsbygd. Enligt denna får jordbruksmark endast tas i anspråk om det krävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Enligt 3 kap. 4 § MB är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Ett enstaka bostadshus är inte ett väsentligt samhällsintresse.

En vattenväg går genom fastigheten i nord-sydlig riktning och mynnar ut i Hagestad mosse och Mossabäcken. Största delen av fastigheten ligger också inom båtomsområde, dock inte själva platsen där byggnaden placeras. Utifrån detta finns en ökad översvämningrisk på platsen för planerad nybyggnation.

Sammanträdesdatum
2022-03-15

Myndighetsnämnden

MYN § 39

Dnr BLE 2021-000933

Myndighetsnämnden gör bedömningen att eftersom platsen saknar förutsättningar för odling eller betesmark, så är det väl motiverat att använda området för bostadsändamål. Området saknar också betydelse för andra allmänna intressen, och kommunen har i sin översiktsplan inte tagit upp området som aktuellt för andra ändamål.

Myndighetsnämnden menar också att den aktuella platsen inte utgörs av sådan brukningsvärd jordbruksmark som omfattas av 3 kap.4 § miljöbalken (MB).

Myndighetsnämnden meddelar positivt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

- Ansökan, den 27 december 2021
- Sammanställning (projektbeskrivning), den 18 januari 2022
- Karta, den 18 januari 2022
- Remissvar från Tekniska avdelningen (inkl. bilaga), den 21 februari 2022
- Synpunkter från Kommunekolog, den 22 februari 2022
- Ledningskollen - VA, den 28 februari 2022
- Bemötande, den 4 mars 2022
- Tjänsteskrivelse av Carl-Michael Widén den 8 mars 2022

Översiktsplan för Ystad kommun 2030, antagen 2021-06-17.

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden meddelar negativt förhandsbesked.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén

Förslag till beslut under sammanträdet

Kent Svensson (M) yrkar på att myndighetsnämnden beslutar om att meddela positivt förhandsbesked. Markens beskaffenhet är ren sandjord och av så undermålig kvalité att brukningen inte är ekonomisk försvarbar. Marken ligger därför i träda alternativt vall. I detta område finns inte heller möjlighet att borra till vatten vilket undanröjer möjligheter till bevattning. Klimatutvecklingen med varmare och varmare somrar gör att vegetationen mer eller mindre bränns ner.

Markområdet medför ur allmän synpunkt en god hushållning med mark. Eftersom platsen saknar förutsättningar för odling eller betesmark, så är det väl motiverat att använda området för bostadsändamål. Området saknar också betydelse för andra allmänna intressen, och kommunen har i sin översiktsplan inte tagit upp området som aktuellt för andra ändamål.

Justerares signatur

Sammanträdesdatum
2022-03-15

Myndighetsnämnden

MYN § 39

Dnr BLE 2021-000933

Myndighetsnämnden gör vidare bedömningen att den aktuella platsen inte utgörs av sådan bruksvärd jordbruksmark som omfattas av 3 kap.4 § miljöbalken (MB).

Den sökandens familj har bedrivit lantbruk i tre generationer på platsen. Den tilltänkta placeringen tillsammans med markens arrondering medför att det bildas en naturlig linje av fastigheter längs Mossavägen, där det idag finns 22 hus.

Riksintresseutredningen överlämnade slutbetänkandet Planering och beslut för hållbar utveckling enligt miljöbalkens hushållningsbestämmelser SOV 2015:99 till miljö energidepartementet. Där fastslogs bland annat mark och vattenområden som var särskilt lämpliga för bostadsförsörjningen skulle vara av allmänt intresse. Väsentliga samhällsintressen kan vara att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet samt att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra (prop. 1985/86 s53 och s.158)

Ajournering

Eva Setréus (S) begär ajournering.

Nämnden ajournerar sig klockan 16.10. Nämnden fortsätter sammanträdet klockan 16.16.

Beslutsgång

Omröstning begärs.

Myndighetsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för förvaltningens förslag

Nej-röst för Kent Svenssons (M) förslag

Eva Setréus (S), Ronny Persson (C), och Josephine Müller (Mp) röstar Ja.

Kent Svensson (M), Christer Bartholdi (M), Michael Michaelsen (SD) och ordföranden Stefan Engdahl (M) röstar Nej.

Med 4 nej-röster för Kent Svenssons (M) förslag mot 3 ja-röster för förvaltningens förslag, finner ordförande Stefan Engdahl (M) att myndighetsnämnden beslutar enligt Kent Svenssons (M) förslag.

Beslut skickas till:

Sökande

Berörda grannar (meddelande om beslut)

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Fastighetsägare

Tekniska avdelningen

PBL-avgift:

Bygglövsavgiften är 10 982 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 40

Dnr 2022/3

Redovisning av meddelande mars 2022

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

Sammanfattning av ärendet

Meddelande till myndighetsnämnden redovisas i rapport.

Beslutsunderlag

- Rapport med redovisning av meddelande för myndighetsnämnden 2022-02-09 – 2022-03-08

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-03-15

MYN § 41

Information från förvaltningen

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av följande information:

Förvaltningschef Sofia Öreberg informerar om

- Dialogmöten mellan MYN och SAM
- Aktuella detalplaner och planbesked

Bygglovschef Henrik Olsson informerar om

- Personal och arbetsmiljö
- Intressanta rättsfall
- Kommande ärenden

Justerares signatur

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: STEFAN ENGDAHL

Date: 2022-03-21 08:39:43

BankID refno: b6cb7b5c-b279-442d-a982-a7c96c66f4b4



ordförande MYN: Stefan Engdahl

Signed by: EVA SETRÉUS

Date: 2022-03-21 08:49:49

BankID refno: 2208cc66-e473-47c8-8261-5382bf987011



Eva Setréus