

Plats och tid Sessionssalen, Nya Rådhuset, Österportstorg, Ystad klockan 13:00-16.20

Beslutande Se sidan 2

Övriga närvarande Ola Pantzar (M), ersätter Peter Lindhe (SD) § 103
Dan-Peter Nilsson (S)
Ann-Chrestin Saedén (S) jäv § 112, avviker i samband med ärendet 15.20

Sofia Öreberg	förvaltningschef
Pernilla Theselius	stadsarkitekt
Henrik Olsson	bygglovschef
Eva Nygren	planarkitekt §§ 99-101
Andrea Nowag	kommunekolog §§ 99-101
Magdalena Svensson	byggnadsinspektör §§ 102-105
Carl- Michael Widén	bygglovsarkitekt §§ 106-112
Oliver Aldrin	bygglovshandläggare §§ 106-112
Karl Ekberg	stadsantikvarie § 112

Johanna Haglund sekreterare

Utses att justera Riccard Axtelius (S)

Digital justering 24 augusti 2023

Paragrafer: 99-117

Ordförande
Stefan Engdahl (M)

Justerare
Riccard Axtelius (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-08-22

Datum då anslaget sätts upp 2023-08-25

Datum när anslaget tas ned 2023-09-19

Förvaringsplats för protokollet Tobaksgatan 11, Ystad

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Beslutande Stefan Engdahl (M)
 Kent Svensson (M)
 Riccard Axtelius (S)
 Lena Lovén Andersson (S)
 Peter Lindhe (SD) jäv § 103
 Marck Hansen (SD)
 Anne Landin (C)

Ola Pantzar (M) ersätter Peter Lindhe (SD) § 103

Justerares
signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diariennr	Sida
	Upprop		
	Val av justerare		
§ 99	Ändring av föredragningslista		5
§ 100	Information augusti 2023 om arkitektens betydelse	2023/1	6
§ 101	Ansökan om dispens från strandskyddet för trädsäkring av järnvägen inom fastigheterna Fårarp 6:18 m.fl.	2023/43	7 - 13
§ 102	Öja 1:10 (Kaninvägen 1-3) - lovföreläggande och åtgärd påbörjad innan starbesked (byggnad)	2023/48	14 - 17
§ 103	Kemner 6 - lovföreläggande och åtgärd påbörjad innan startbesked	2023/48	18 - 20
§ 104	Gamla staden 2:1 - rättelseföreläggande och åtgärd påbörjad innan startbesked	2023/48	21 - 24
§ 105	Ubbe 3- åtgärd påbörjad innan starbesked	2023/48	25 - 27
§ 106	Snårestad 26:3 - ansökan om bygglov för nybyggnad av stall/ridhus	2023/48	28 - 30
§ 107	Valleberga 179:5 - ansökan om bygglov för ändrad användning till fritidshus från stall/loge	2023/48	31 - 33
§ 108	Fredriksberg 59:33 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus3	2023/48	34 - 36
§ 109	Mattias 1 - ansökan om bygglov för ändrad användning till kontor, rivning av befintlig tillbyggnad, tillbyggnad och fasadändring	2023/48	37 - 40
§ 110	Bokhållaren 2 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (uterum)	2023/48	41 - 43
§ 111	Hamnen 2:29 - ansökan om bygglov för nybyggnad av lager	2023/48	44 - 46
§ 112	Sandskogen 2:28 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell	2023/48	47 - 49
§ 113	Vallgraven 20 - ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor och tandvård	2023/48	50 - 53
Justerares signatur			

§ 114	Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål P 215-23, Ruuthsbo 19:1	2023/49	54 - 55
§ 115	Redovisning av delegeringsbeslut augusti 2023	2023/2	56
§ 116	Redovisning av meddelanden augusti 2023	2023/3	57
§ 117	Information från förvaltningen		58

Justerares
signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 99

Ändring av föredragningslista

Myndighetsnämnden beslutar

Ärendelistan ändras på följande sätt:

- Beslutsärende Kåseberga 14:79 – lov- eller rättelseföreläggande och åtgärd påbörjad innan startbesked utgår som punkt nr 7, efterföljande ärenden numreras om.
- Beslutsärende Ubbe 9 – lovföreläggande och åtgärd påbörjad innan startbesked, utgår som punkt nr 11, efterföljande ärenden numreras om.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 100

Dnr 2023/1

Information augusti 2023 om arkitekturens betydelse

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av informationen om arkitekturens betydelse.

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt Pernilla Theselius informerar om arkitekturens betydelse.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av nämndsekreterare Johanna Haglund den 7 augusti 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av informationen om arkitekturens betydelse.

Föredragande

Stadsarkitekt Pernilla Theselius

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Myndighetsnämnden § 101

Dnr 2023/43

**Ansökan om dispens från strandskyddet för trädsäkring av järnvägen inom fastigheterna Fårarp 6:18 m.fl.
Koordinater N/E: norr: 615 24 14/17 73 30; söder: 615 20 45/17 77 18 (SWEREF 991330)**

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden meddelar dispens från bestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken om strandskydd för att trädsäkra järnvägen inom fastigheterna Fårarp 6:18, Fårarp 6:19, Fårarp 6:28 och Fårarp 6:29 i Ystads kommun. Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § punkten 5 miljöbalken finns.

Som villkor för beslutet gäller att

- Arbetena får inte utföras under tiden 1 april till och med 31 juli för att inte störa fågelhäckningen.
- Träd får inte fällas ner i ån under tiden september till och med december för att inte störa laxöringens vandring och lek.
- Buskar och träd som skuggar ån lämnas kvar i görligaste mån.
- Bärande träd och buskar som t.ex. körsbär och fläder ska om möjligt bevaras.
- Så mycket biologisk mångfald som möjligt ska sparas och det ska eftersträvas att ny biologisk mångfald skapas. Detta innebär att så mycket vegetationsmassa som möjligt ska lämnas kvar på platsen som faunadepåer och att högstubbar och högkapningar skapas. Så höga ruiner som möjligt ska skapas.
- Där mindre beskärningsåtgärder räcker och fungerar ska detta utföras.
- De skador som uppkommer på marktäckande lager återställs med försiktighet när arbetet är färdigt.
- Ris eller stockmattor ska användas för att minska risken för körskador.
- Absorbent ska finnas så att effekten av eventuellt läckage på vattenmiljöer och grundvatten begränsas.

Myndighetsnämnden erinrar om

- Länsstyrelsen skall, enligt 19 kap 3 b § miljöbalken, inom tre veckor efter det att kommunens beslut registrerats hos Länsstyrelsen, besluta om eventuell överprövning av beslutet. I samtliga fall kommer Länsstyrelsens beslut att skickas i kopia till beslutande kommunal nämnd samt till sökanden. Beslutet om överprövning kan inte överklagas.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Myndighetsnämnden § 101

Dnr 2023/43

- Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen med mera omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager med mera.
- Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör ett beslut om dispens att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Då krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder.
- Beslutet befriar Er inte från skyldigheter enligt miljöbalken i övrigt eller annan lagstiftning. Det kan till exempel behövas en artskyddsdispens om hotade arter kan påverkas.

Ärendet

Trafikverket har ansökt om dispens från bestämmelserna om strandskydd på fastigheterna Fårarp 6:18, Fårarp 6:19, Fårarp 6:28 och Fårarp 6:29 för att trädsäkra järnvägen mellan Ystad och Simrishamn. Den aktuella sträckan omfattas av strandskydd för Nybroån enligt miljöbalken 7 kap. 13-18 §§.

Av ansökan framgår följande:

”Järnvägen går på sträckan i nära anslutning till Nybroån. Vegetationen som berörs av åtgärden varierar på sträckan, men består till stor del av al. Ek, ask och alm finns också. Träd står nära banvallen och grenar når på delar av sträckan nästan fram till kontaktledningen. Risker är stora att träd faller ned över järnvägsanläggningen i samband med hård vind. Kontroll mot artdatabankens öppna databaser visar att det under perioden 2000-2023 finns rikligt med fågelobservationer inrapporterade från närområdet. Några av de fågelarter som rapporterats in kan födosöka i de skogsmiljöer som berörs. Trafikverket har rådighet som markägare för de delar av trädsäkring som ligger inom järnvägsfastigheten. Trafikverket kommer innan åtgärd sluta avtal med de markägare som berörs.

Ystadbanan är regionalt viktig, framför allt för persontrafik men används också för godstransporter. Trafikstörningar på grund av nedfallande träd på kontaktledningen är en av de största orsakerna till förseningar. Dessa förseningar leder till, förutom kostnader för åtgärdande, till samhällsproblem för privatpersoner, företag, organisationer m.m. som drabbas av tågförseningar. Trafikverket genomför trädsäkring längs järnvägen för att minska trafikstörningar samt öka säkerheten på spåret. Även risken för olyckor måste vägas in. Inte bara vid orkaner och stormar faller träd över järnvägen. I Sverige sker i genomsnitt varje år ca 400 olyckor som beror på nedfallna träd över järnvägen, med skador och störningar av tågtrafiken som följd.

Trädsäkring innebär att Trafikverket kommer att ta ned träd och buskar inom ett område som sträcker sig 20 meter ut åt varje håll från spårmittpå det yttre spåret på var sida i linjesträckningen. Även enskilda träd som kan nå spårplanläggningen och som står i kantzonen utanför skötselgatan kan komma att tas bort. Skötselgatan utformas genom en indelning i tre zoner.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Myndighetsnämnden § 101

Dnr 2023/43

Zonen närmast järnvägen skall vara fri från träd och buskar, mellanzonen är fri från träd men tillåts innehålla buskar upp till ca 1,5 meters höjd och den yttre zonen intill omgivande skog kommer att innehålla buskar och mindre träd, upp till 8–10 meter höga. Större träd kan sparas i de fall de inte bedöms utgöra någon risk för järnvägsanläggningen. Det kan exempelvis vara träd som lutar ut över en sjö eller liknande.

Avverkningen kommer enbart att utföras i den utsträckning det anses nödvändigt, dvs att det enbart är de träd där det föreligger en risk som ska avverkas. Vid eventuell maskinavverkning kommer man använda sig av ris och/eller stockmattor för att minska risken för körskador i områden där markens bärighet är låg. Avverkning planeras för att om möjligt utföras under tid på året då risk att skada/störa fågelhäckning är låg. Biodepåer (högar med död ved) kan läggas upp i anslutning till järnvägen vilket skapar miljöer för insekter, vedsvampar mm. I områden med mycket virke och där maskiner inte kommer åt att ta hand om virket kommer trädstammar att ringbarkas och lämnas kvar. Grenar och toppar kommer att flisas upp. Fliset kommer spridas ut på marken och lämnas kvar. Absorbent kommer finnas nära till hands för att kunna ta hand om eventuella utsläpp i samband med läckage vid olycka.

Trädsåkringen kommer inte påverka möjligheten för rekreation och friluftsliv i området. De värden som finns i skogsmiljöerna kommer inom trädsåkringsområdet att försvinna. Då intrånget kommer utföras kring befintlig järnväg så är naturmiljöerna redan i dag störda och värdena bedöms därför vara lägre i närområdet till järnvägen än längre bort. Avverkningen tillsammans med skötsel och tillskapandet av brynmiljöer kommer att medföra att nya miljöer tillskapas som är av värde för mer ljuskrävande arter. Detta innebär att den biologiska mångfalden i området på sikt kommer öka.”

Besök på platsen

Kommunens planarkitekt och kommunekolog besökte platsen den 16 juni och den 28 juni 2023.

På den aktuella sträckan går Nybroån parallellt med järnvägen och väster om denna med ett avstånd på ungefär 15 meter från åkanten till spårmitte. Det finns träddridåer som berörs av åtgärder på båda sidor om järnvägen och även på västra sidan av Nybroån. På hela sträckan ligger Nybroån på en lägre nivå än järnvägen. På västra sidan av järnvägen finns träddridån i en slänt ned mot ån och järnvägen ligger på en bank på en högre nivå än träden. På östra sidan av järnvägen finns träddridån dels nedanför järnvägen, dels på en högre marknivå än järnvägen. Under besöket kunde ett rikt fågelliv i området konstateras.

Särskilda skäl

Så som ansökan får förstås åberopas särskilt skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 5, det vill säga att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Planer och vägledande dokument m.m.

- Åtgärden planeras vid Nybroån som omfattas av flytande strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken. Strandskyddet är 100 meter.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Myndighetsnämnden § 101

Dnr 2023/43

- Strandområdet är av riksintresse för naturvärden och kulturmiljövärden enligt 3 kap 6 § miljöbalken.
- Området omfattas av Länsstyrelsens naturvärdesöversikt (Nybroån, klass 3).
- Enligt kommunens översiktsplan Kommunen Ystad 2030 är området markerat som ”landsbygd – befintlig”.

Bedömning/synpunkter

Strandskyddet syftar enligt 7 kap. 13 § miljöbalken till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig 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.

Bedömning av förenligheten med bestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken

Dispens krävs eftersom åtgärden väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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

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

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

Bedömningen är att särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken punkt 5 finns, området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Järnvägssträckan är regionalt viktig och åtgärder behöver vidtas för att minska trafikstörningar och undvika olyckor.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Myndighetsnämnden § 101

Dnr 2023/43

Bedömning om anläggningen strider mot strandskyddets syften enligt 7 kap 13 § miljöbalken

Bedömningen är att åtgärden inte påverkar allmänhetens tillgång till strandområdet mellan ån och järnvägen eftersom det är svårt att ta sig över järnvägen på ett säkert sätt. Dessutom står träden i en brant slänt som är svårtillgänglig i sig. Trädridan väster om ån står också i en brant slänt, är snårig och svårtillgänglig. Upplevelsen av landskapet inom strandskyddszonen kommer att påverkas mycket om alla träd skulle tas ner eftersom trädridåerna är så smala. Därför finns villkor om högstubbar och högkapningar för att mildra denna påverkan. För växter och djur innebär åtgärden en negativ påverkan, men efter genomförd åtgärd kan livsvillkoren för vissa mer ljuskrävande arter bli bättre.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap. 1 § miljöbalken att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka de är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning”. Denna övergripande bestämmelse skall vara vägledande för det allmänna agerande och för tillämpningen av bl.a. 7 kap. miljöbalken.

Bedömning av förenligheten med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser i 3 kap 1 § miljöbalken att ”Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka de är mest lämpade”.

Det bedöms att åtgärden inte strider mot de grundläggande hushållningsbestämmelserna i 3 kap. 1 § miljöbalken eftersom platsen är ianspråktagen för järnvägsändamål och åtgärden syftar till att säkra framkomligheten på järnvägen och undvika olyckor och förseningar.

Påverkan på riksintressen

Bedömningen är att de berörda riksintressena för naturvård respektive kulturmiljövård inte kommer att påverkas väsentligt av verksamheten.

Beslutsunderlag

- Ansökan om dispens från strandskyddet för trädsäkring av järnvägen inom fastigheterna Fårarp 6:18 m.fl. från den 23 maj 2023, Hid MYN 2023.582
- Översiktskarta med strandskyddsgräns och aktuellt område markerade, Hid MYN 2023.597
- Ortofoto med strandskyddsgräns och aktuella sträckor markerade, Hid MYN 2023.598
- Foton från platsen från den 16 och 28 juni 2023, Hid MYN 2023.697
- Tjänsteskrivelse av planarkitekt Eva Nygren och kommunekolog Andrea Nowag från den 29 juni 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden meddelar dispens från bestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken om strandskydd för att trädsäkra järnvägen inom fastigheterna Fårarp 6:18, Fårarp 6:19, Fårarp 6:28 och Fårarp 6:29 i Ystads kommun.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Myndighetsnämnden § 101 Dnr 2023/43
Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § punkten 5 miljöbalken finns.

Som villkor för beslutet gäller att

- Arbetena får inte utföras under tiden 1 april till och med 31 juli för att inte störa fågelhäckningen.
- Träd får inte fällas ner i ån under tiden september till och med december för att inte störa laxöringens vandring och lek.
- Buskar och träd som skuggar ån lämnas kvar i görligaste mån.
- Bärande träd och buskar som t.ex. körsbär och fläder ska om möjligt bevaras.
- Så mycket biologisk mångfald som möjligt ska sparas och det ska eftersträvas att ny biologisk mångfald skapas. Detta innebär att så mycket vegetationsmassa som möjligt ska lämnas kvar på platsen som faunadepåer och att högstubbar och högkapningar skapas. Så höga ruiner som möjligt ska skapas.
- Där mindre beskärningsåtgärder räcker och fungerar ska detta utföras.
- De skador som uppkommer på marktäckande lager återställs med försiktighet när arbetet är färdigt.
- Ris eller stockmattor ska användas för att minska risken för körskador.
- Absorbent ska finnas så att effekten av eventuellt läckage på vattenmiljöer och grundvatten begränsas.

Myndighetsnämnden erinrar om

- Länsstyrelsen skall, enligt 19 kap 3 b § miljöbalken, inom tre veckor efter det att kommunens beslut registrerats hos Länsstyrelsen, besluta om eventuell överprövning av beslutet. I samtliga fall kommer Länsstyrelsens beslut att skickas i kopia till beslutande kommunal nämnd samt till sökanden. Beslutet om överprövning kan inte överklagas.
- Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen med mera omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager med mera.
- Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör ett beslut om dispens att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Då krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder.
- Beslutet befriar Er inte från skyldigheter enligt miljöbalken i övrigt eller annan lagstiftning. Det kan till exempel behövas en artskyddsdispens om hotade arter kan påverkas.

Föredragande

Planarkitekt Eva Nygren och kommunekolog Andrea Nowag

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Myndighetsnämnden § 101

Dnr 2023/43

Beslut skickas till:
Trafikverket
Länsstyrelsen Skåne
Ystad-Österlenregionens miljöförbund
Naturskyddsföreningen Ystad

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 102

Dnr BLE 2023-000240, BLE 2023-000198, BLE
2023-000197

Öja 1:10 (Kaninvägen 1-3) - lovföreläggande och åtgärd påbörjad innan startbesked (byggnad)

Arrendator till kolonilott 9



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga [REDACTED], att senast fyra veckor efter delgivning av detta beslut ha ansökt om bygglov för den aktuella byggnaden.

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 6 § 2 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] med 6 582 för nybyggnad av annan liten byggnad innan meddelat startbesked.

[REDACTED] informeras härmed att i det fall lovföreläggandet enligt ovan inte efterföljs kan kommunen på bekostnad av ovan angiven upprätta de ritningar och beskrivningar och i övrigt vidta de åtgärder som är nödvändiga för att pröva frågan om lov, enligt 11 kap 27 § PBL.

Beslutsmotivering

På fastigheten Öja 1:10 (kolonilott 9) har en nybyggnad av en annan liten byggnad påbörjats innan startbesked har meddelats. En nybyggnad av annan liten byggnad som inte uppfyller kraven på att utgöra en bygglovsbefriad komplementbyggnad är bygglovspliktigt enligt PBL.

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

Av uppmätningen utförd den 5 juni 2023 framgår att byggnaden är 15,15 kvm. Byggnadens sanktionsarea är $15,15 - 15 = 0,15$ kvm.

Byggnaden på 15,15 kvm har påbörjats utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Enligt 9 kap. 6 § 2 p PBL är byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för en annan liten byggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 102

Dnr BLE 2023-000240, BLE 2023-000198, BLE
2023-000197

Byggsanktionsavgiften för nybyggnad av annan liten byggnad ska därmed beräknas till 13 164 kr $[(0,25 \times 52\,500) + (0,005 \times 52\,500 \times 0,15)] = 13\,164$.

Av 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 arrendatorn till kolonilott 9 som har beretts tillfälle att yttra sig.

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

Rättelse sker genom att den uppförda byggnaden tas bort helt från fastigheten innan nämndssammanträdet.

Myndighetsnämnden anser att byggsanktionsavgiften ska halveras då den inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

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 3 april inkommer två anmälningar samt den 27 april 2023 inkommer en anmälan till bygglövsenheten. Enligt anmälningarna ska byggnation av en byggnad påbörjats innan startbesked på kolonilott 9 (Kaninvägen 3). Kolonilott 7 och 9 är sammanslagna och betecknas nu som 9 hos föreningen med adress Kaninvägen 3.

Information om att en anmälan inkommit skickas ut till fastighetsägaren den 12 maj 2023. Tid för platsbesök bokas till den 5 juni.

Vid platsbesöket tillsammans med representanter för styrelsen och arrendatorn till kolonilott 9 noteras att en byggnad (som inte är något bostadshus) har uppförts under försommaren i det sydvästra hörnet av lotten. Byggnaden har måtten $4,55 \times 3,33 = 15,15$ kvm. Byggnaden har lyft på plats och grundläggningen består av singel och ett antal stenplattor.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 102

Dnr BLE 2023-000240, BLE 2023-000198, BLE
2023-000197

Grundläggningen kan inte noteras på ortofoton från år 2022. Något bygglov med startbesked har inte beviljats för byggnaden av Ystad kommuns bygglovsenhet. Föreningen informerar om att ett så kallat "muntligt bygglov" har beviljats av dem den 5 maj 2019.

En överenskommelse har funnits mellan tidigare fastighetsägare till Öja 1:10 (Ystad kommun) och koloniföreningen. Enligt denna överenskommelse har föreningen själva kunnat godkänna ny- och tillbyggnad samt förändringar på kolonins byggnader.

I samband med att djurkoloniföreningen köper fastigheten beslutas att denna överenskommelse inte längre ska gälla. Köpet genomförs den 27 januari 2020.

Djurkoloniföreningen Klondyke i Ystad ändrade sina stadgar den 8 november 2019. I de nya stadgarna står i 9 § "på den arrenderade tomten äger arrendatorn rätt att uppföra en kolonistuga/övernattningsstuga på föreskriven plats under förutsättning att:

- Arrendatorn fått bygglovsansökan tillstyrkt av styrelsen innan den skickas in till bygglovsenheten i Ystads kommun.
- Arrendatorn fått godkänt bygglov av bygglovsenheten i Ystads kommun.
- Arrendatorn fått startbesked från bygglovsenheten i Ystads kommun och lämnat in detta till styrelsen.

Av 10 kap. 43 § PBL framgår att ett bygglov upphör att gälla, om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Eftersom en övergång har skett från en tid när godkännande av byggnation har skötts av endast föreningen till att nu hanteras av kommunens bygglovsenhet innebär detta en övergångstid när av föreningen godkänd byggnation ännu inte är färdigställd.

Efter diskussion beslutas att följa reglerna när det gäller denna byggnation som finns i 10 kap. 43 § PBL om att byggnationen ska vara påbörjad senast inom två år efter föreningens godkännande och färdigställt senast inom fem år efter godkännandet.

Eftersom byggnaden inte bedöms vara påbörjad på ortofotot som är från år 2022 innebär det att åtgärden inte påbörjats inom två år från det att föreningen meddelat ett muntligt så kallat "bygglov".

Styrelsen och kolonilottens arrendator informeras vid platsbesöket om att en åtgärd som kräver bygglov inte får påbörjas innan startbesked har meddelats. Möjligheten att ta bort det olovligt uppförda innan ärendet behandlas i nämnden och den byggsanktionsavgift som det innebär att uppföra en byggnad innan startbesked har beviljats.

Fastigheten är belägen inom stadsplan för del av Öja industriområde mm i Ystad. Laga kraft 1987-06-01. I föreningsstadgar finns angivet hur/var byggnader ska placeras på lotten, ingen sådan begränsning finns i stadsplanen.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 102

Dnr BLE 2023-000240, BLE 2023-000198, BLE
2023-000197

Beslutsunderlag

- Anmälan, 3 april 2023 och 27 april 2023
- Platsbesök med foto, 5 juni 2023
- Ortofoto, år 2022
- Lista över av föreningen beviljade bygglov samt kompletteringslista 27 april 2022
- Bemötande, 11 augusti 2023
- Platsbesök med foto (2 st), 22 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av Magdalena Svensson den 5 juli 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga [REDACTED] att senast fyra veckor efter delgivning av detta beslut ha ansökt om bygglov för den aktuella byggnaden.

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 6 § 2 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] med 13 164 kronor för nybyggnad av annan liten byggnad innan meddelat startbesked.

[REDACTED], informeras härmed att i det fall lovföreläggandet enligt ovan inte efterföljs kan kommunen på bekostnad av ovan angiven upprätta de ritningar och beskrivningar och i övrigt vidta de åtgärder som är nödvändiga för att pröva frågan om lov, enligt 11 kap 27 § PBL.

Föredragande

Bygglövsinspektör Magdalena Svensson

Förslag till beslut under sammanträdet

Anne Landin (C) yrkar att byggsanktionsavgiften halveras till 6 582 kr då den inte står i rimlig proportion till överträdelsen enligt PBL kap 11 §53 åkt 2. Överträdelsen har berott på omständigheter som den avgiftsskyldigheten inte kunnat påverka. I detta fall felaktiga besked och bristande kommunikation från Djurkoloniföreningen Klondikes styrelse.

Beslutsgång

Ordförande Stefan Engdahl (M) finner att en enig nämnd beslutar enligt Anne Landins (C) yrkande.

Beslut skickas till:
Arrendatorn
Anmälare

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 103

Dnr BLE 2023-000118

Kemner 6 - lovföreläggande och åtgärd påbörjad innan startbesked

Fastighetsägare



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 7 § 2 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av

med 6 523 kronor för tillbyggnad av komplementbyggnad innan meddelat startbesked.

Beslutsmotivering

På fastigheten Kemner 6, Ystads kommun, har en tillbyggnad av komplementbyggnad skett i samband med att nya limträbalkar ersatt tidigare takkonstruktion när garagetaket bytts ut och höjts mellan 30-50 cm samt att takytan utökats i form av ett skärmtak på 7,605 kvm. Tillbyggnader är bygglovspflichtiga enligt PBF.

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

En tillbyggnad genom att garagetaket har höjts och ett skärmtak har byggts på totalt 23,85 kvm har utförts utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Av 9 kap. 7 § 2 p PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Tillbyggnadens byggnadsarea är enligt inkommen ritning den 26 april 2023, 5,3 m x 4,5 m = 23,85 kvm. Byggnadens sanktionsarea är därmed $23,85 - 15 = 8,85$.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en tillbyggnad av en komplementbyggnad innan meddelat startbesked ska därmed beräknas till **6 523 kr** $[((0,08 \times 52\,500) + (0,005 \times 52\,500 \times 8,85)) \sim 6\,523]$.

Justerares signatur

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Myndighetsnämnden

MYN § 103

Dnr BLE 2023-000118

Enligt 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.

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

Rättelse sker genom att det olovligt utförda återställs, det vill säga att takkonstruktionen återställs till tidigare utförande.

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

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.

Jäv

Peter Lindhe (SD) deltar inte i hanteringen av ärendet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Den 2 mars 2023 inkommer en anmälan via telefon till bygglövsenheten. Enligt anmälaren ska det pågå byggnation som innebär att befintliga takstolar i garaget bytts ut och ersatts med nya högre så att garagetaket höjts.

En granskning av beviljade bygglov och anmälningsärenden görs och inget ärende gällande förändring av komplementbyggnad på aktuell fastighet hittas. Ett tillsynsärende påbörjas.

Information om att en anmälan inkommit skickas ut till fastighetsägarna den 3 mars 2023. Tid för platsbesök föreslås.

Ett platsbesök genomförs tillsammans med en av fastighetsägarna den 17 mars. Vid besöket berättar fastighetsägaren att taket har höjts ca 30 - 40 cm i öster och ca 50 cm i väster.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 103

Dnr BLE 2023-000118

Befintligt tak var i dåligt skick och i samband med bytet till nya limträbalkar höjdes takkonstruktionen för att stämma överens med befintligt förrådstak norr om garaget.

En utökning av takytan har också skett i och med att ett större takutsprång (skärmtak) byggts åt öster.

Fastighetsägaren informeras om att en ansökan skulle ha gjorts samt ett startbesked meddelats innan arbetet påbörjades. Möjlighet till rättelse, det vill säga ta bort det olovligt utförda innan ärendet behandlas vid nästa nämndssammanträde samt om den byggsanktionsavgift som tillkommer när man påbörjar en åtgärd innan startbesked meddelats.

Fastigheten är belägen inom detaljplan för del av stadsdelen Östra Förstaden inom Ystads stad. Laga kraft 1997-09-17.

Beslutsunderlag

- Anmälan via telefon, 2 mars 2023
- Platsbesök med foton, 17 mars 2023
- Foto från google maps street view taget juli 2022, 17 mars 2023
- Inkommen fasadritning, 26 april 2023
- Platsbesök med foto (2 st) , 22 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 6 juli 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 7 § 2 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED]

[REDACTED] med 6 523 kronor för tillbyggnad av komplementbyggnad innan meddelat startbesked.

Föredragande

Byggnadsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Fastighetsägare

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 104

Dnr BLE 2023-000264

Gamla staden 2:1 - rättelseföreläggande och åtgärd påbörjad innan startbesked

Restaurangens ägare

Sushinu AB
Org:nr 556785-0127
Stora Östergatan 47
271 34 Ystad

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 § samt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att förelägga Sushinu AB, org.nr: 556785-0127, Stora Östergatan 47, 271 34 Ystad, att senast en (1) månad efter delgivning av detta beslut avlägsna de två plank som finns i öster och väster av uteserveringen till restaurang Sushinu.

Sushinu AB, org.nr: 556785-0127, Stora Östergatan 47, 271 34 Ystad, ska vidare utge ett fast vite om 20 000 kr om rättelseföreläggandet gällande plank inte följts. Beslutet fattas med stöd 11 kap. 47 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 4 § lag om vite (1985:206).

Vidare förpliktigas Sushinu AB, org.nr: 556785-0127, Stora Östergatan 47, 271 34 Ystad, att utge ett belopp om 15 000 kronor för varje ny period om en (1) månad, räknat från det att ägaren senast skulle ha vidtagit åtgärder, det vill säga en (1) månad efter det att han blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.

Myndighetsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av Sushinu AB, org.nr: 556785-0127, Stora Östergatan 47, 271 34 Ystad, med 6 126 kronor för nybyggnad av plank innan meddelat startbesked.

Beslutsmotivering

På fastigheten Gamla Staden 2:1 har nybyggnation av två plank av en höjd mellan 1,84 - 2,25 meter vid en uteservering uppförts utan bygglov och startbesked.

Enligt plan- och byggförordningen är uppförande av plank bygglovspliktigt.

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

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 104

Dnr BLE 2023-000264

Nybyggnad av plank med en längd av totalt 9,17 meter (3,78 + 4,17 + 1,22) har utförts utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Enligt 9 kap. 12 § 8 p PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller plank.

Byggsanktionsavgiften för nybyggnad av plank ska därmed beräknas till 6 126 kr $[(0,025 \times 52\,500) + (0,01 \times 52\,500 \times 9,17) \sim 6\,126]$.

Av 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 restaurangens ägare som har beretts tillfälle att yttra sig.

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.

Det är bygglovsenhetens bedömning att planken som strider mot kommunens stadsmiljöprogram inte kan beviljats bygglov i efterhand

Eftersom det inte är sannolikt att bygglov kan medges är inte ett bygglovsföreläggande tillämpligt.

Enligt den 20 § i 11 kap. i plan- och bygglagen framgår att om det i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid så kallat rättelseföreläggande.

Det är nämndens uppfattning att en (1) månad anses vara en rimlig tid för att avlägsna de två planken från restaurangens uteservering.

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.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 104

Dnr BLE 2023-000264

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

En anmälan inkommer den 12 maj 2023 till bygglovsenheten. Enligt anmälan ska det ha uppförts plank på Sushinus uteservering. Något beviljat bygglov för plank har inte meddelats. Planken är placerade på fastigheten Gamla Staden 2:1 och restaurangen på Adolf 17.

Information om att en anmälan inkommit skickas ut till fastighetsägaren den 1 juni 2023.

Fastighetsägaren (Adolf 17) meddelar att något plank inte godkänts av dem och att det är restaurangens ägare som är ansvarig.

Information om att en anmälan inkommit skickas ut på nytt den 5 juni, nu till ägaren av Sushinu AB.

Ett platsbesök genomförs den 12 juni tillsammans med restaurangens ägare. Vid besöket noteras att ett plank med en höjd på 1,84 meter (längd 3,78 m) har byggts längs med uteserveringens östra kortsida och ett plank med en höjd på 2,25 m vid den västra kortsidan (längd 4,17) samt med en längd av 1,22 m längs med långsidan mot gågatan. Ägaren informeras om att uppförandet av planken bedöms vara bygglovspliktigt.

Information lämnas även om Ystads stadsmiljöprogram som anger att utformningen av väggar runt uteserveringar ska vara diskreta, ge ett öppet intryck och ha en lätt och smäcker karaktär. Avskärmningen får vara max 0,9 m hög och får inte dominera gatubilden.

Bedömningen görs att uppförda plank sannolikt inte kan beviljas bygglov i efterhand eftersom planken strider mot stadsmiljöprogrammet och alternativa bygglovsbefriade lösningar diskuteras. Information lämnas även om den byggsanktionsavgift som inträffar om man påbörjar en bygglovspliktig åtgärd innan startbesked har meddelats samt möjligheten till rättelse innan ärendet tas upp i nämnden.

Fastigheten ligger inom Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Ystad i Malmöhus län. Laga kraft 1987-06-01.

Beslutsunderlag

- Anmälan, 12 maj 2023
- Platsbesök med foto (3 st), 12 juni 2023
- Platsbesök med foto (4 st), 22 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 30 juni 2023

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 104

Dnr BLE 2023-000264

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 § samt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att förelägga Sushinu AB, org.nr: 556785-0127, Stora Östergatan 47, 271 34 Ystad, att senast en (1) månad efter delgivning av detta beslut avlägsna de två plank som finns i öster och väster av uteserveringen till restaurang Sushinu.

Sushinu AB, org.nr: 556785-0127, Stora Östergatan 47, 271 34 Ystad, ska vidare utge ett fast vite om 20 000 kr om rättelseföreläggandet gällande plank inte följts. Beslutet fattas med stöd 11 kap. 47 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 4 § lag om vite (1985:206).

Vidare förpliktigas Sushinu AB, org.nr: 556785-0127, Stora Östergatan 47, 271 34 Ystad, att utge ett belopp om 15 000 kronor för varje ny period om en (1) månad, räknat från det att ägaren senast skulle ha vidtagit åtgärder, det vill säga en (1) månad efter det att han blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.

Myndighetsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av Sushinu AB, org.nr: 556785-0127, Stora Östergatan 47, 271 34 Ystad, med 6 126 kronor för nybyggnad av plank innan meddelat startbesked.

Föredragande

Byggnadsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Restaurangens ägare

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 105

Dnr BLE 2023-000292

Ubbe 3- åtgärd påbörjad innan starbesked

Fastighetsägare

Ystad kommun
212000-1181
Box 1505
271 80 Ystad

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 13 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av Ystads kommun, 212000-1181, box 1505, 271 80 Ystad, med 21 624 kronor för installation och väsentlig ändring av installationer för ventilation innan meddelat startbesked.

Beslutsmotivering

Försörjer installationen en byggnad anser Boverket att den berör byggnadens byggnadsarea (se MÖD 2020:19 mål P12264-18)

På fastigheten Ubbe 3/Gamla staden 2:1 i Ystads kommun har en väsentlig ändring av ventilationen skett. Detta i och med att byte har skett av fläkt, aggregat, ventilationskanaler och flytt av två ventilationsdon. En ny OVK besiktning är utförd efter bytet.

Installation eller väsentlig ändring av ventilation inom en byggnad är anmälningspliktigt enligt PBF.

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

En väsentlig ändring av ventilationen har utförts utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Av 9 kap. 13 § 3 p PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL installera eller väsentligen ändra en anläggning för installation eller väsentlig ändring av rökkanal eller anordning för ventilation innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea.

Berörd byggnadsarea är enligt inkomna ventilationsritningar 144,76 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften för installation eller väsentligt ändra en anordning för ventilation ska därmed beräknas till **21 624 kr** $[((0,05 \times 52\,500) + (0,0025 \times 52\,500 \times 144,76)) = 21\,624 \text{ kr}]$.

Justerares signatur

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Myndighetsnämnden

MYN § 105

Dnr BLE 2023-000292

Enligt 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 fastighetsägaren som har beretts tillfälle att yttra sig.

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

Rättelse sker genom att det olovligt utförda återställs, det vill säga att fläkt, aggregat, ventilationskanaler och don återställs till tidigare utförande.

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

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

Det kommer till bygglovsenhetens kännedom den 23 maj 2023 att ventilationsanläggning redan har installerats/bytts i aktuell byggnad. Byggnaden är placerad på två fastigheter Ubbe 3 och Gamla staden 2:1.

Ett tillsynsärende påbörjas den 23 maj.

En anmälan om ändring av ventilationsanläggning inkommer den 24 maj.

Information om att ett tillsynsärende påbörjats skickas ut till fastighetsägaren (Ystad kommun) den 1 juni 2023. Tid för platsbesök föreslås.

Ett platsbesök genomförs den 13 juni tillsammans med representant för fastighetsägaren. Vid besöket berättar representanten att fläkten på taket, aggregatet på vinden samt ventilationskanaler och ventilationsdon har bytts. Två av ventilationsdonen har även flyttats för att få bättre cirkulation.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 105

Dnr BLE 2023-000292

Den 15 juni inkommer via e-post ritningar över ventilationsanläggningen på plan 1 och 2 samt besiktning och intyg av utförd OVK.

Bedömningen görs att den installationen och ändringen av ventilationssystemet som är utförd är en anmälningspliktig åtgärd som kräver en anmälan samt startbesked innan den utförs. Någon anmälan var inte gjord och startbesked saknades.

Fastigheten är belägen inom förslag till ändring av stadsplanen för planteringen Tärpan och kvarteret Ubbe i Ystad. Laga kraft 1987-06-01.

Beslutsunderlag

- Anmälan, 23 maj 2023
- E-post, 1 juni 2023
- Platsbesök med foto (6), 13 juni 2023
- E-postkonversation, 15 juni 2023 – 16 juni 2023
- Planritning/relationshandling V-57 plan 1 och 2, 15 juni 2023
- OVK besiktning och intyg, 15 juni 2023
- Areaberäkning, 20 juni 2023
- Platsbesök med foto (4 st), 22 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 22 juni 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 13 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av Ystads kommun, 212000-1181, box 1505, 271 80 Ystad, med 21 624 kronor för installation och väsentlig ändring av installationer för ventilation innan meddelat startbesked.

Föredragande

Bygglovsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Fastighetsägare

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 106

Dnr BLE 2023-000043

Snårestad 26:3 - ansökan om bygglov för nybyggnad av stall/ridhus

Sökande



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av stall/ridhus.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av stall/ridhus.

Beslut att godkänna **Leif Winterhof** som kontrollansvarig för detta ärende.

Tekniskt samråd

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

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

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 byggnaden **inte** får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

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

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

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

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 106

Dnr BLE 2023-000043

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

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 att uppföra ett stall/ridhus, 1 993 kvm stort, på fastigheten Snårestad 26:3 i Ensligheten. Fastigheten som ligger utanför planlagt område är på 75 760 kvm och består till största delen av betes-/hagmark som idag används för hästhållning av den sökande och dennes familj. På fastigheten finns idag en gård med boningshus och lador. Ridhuset placeras väster om och i anslutning till befintlig gård samt intill ett skogsområde norr om. Man når ridhuset från Alfreds mosseväg. Fasaden får ljusgrå träpanel, svart plåttak och svarta fönster/dörrar. I ridhuset kommer förutom själva manegen finnas 8 hästboxar, rum för foder och personalutrymmen med mera, fullt tillgänglighetsanpassat. Sökande skriver i sin verksamhetsbeskrivning att ridhuset i början kommer att vara för privat bruk i början och sedan ska de ta ställning till hur det blir i framtiden. Tanken är att ge möjlighet för traktens ungdomar men även äldre att prova på ridning.

I översiktsplan 2030 för Ystads kommun, antagen 2021-06-17, är fastigheten belägen inom ett område som definieras som befintlig landsbygd. Aktuell plats för nybyggnationen ligger också inom område som är av riksintresse för naturvården.

Fastigheten Snårestad 26:3 består till största delen av betes-/hagmark och används som detta för hästar och får. Allt foder till hästarna produceras på fastigheten. Enligt Jordbruksverkets klassificering har marken klass 8 på en 10-gradig skala. Historiska bilder över fastigheten visar att marken kontinuerligt använts som betesmark sedan länge. Ärendet har skickats på remiss till kommunekologen, tekniska avdelningen och berörda grannar. Inga synpunkter har kommit in.

Nybyggnationen av ridhuset uppförs på jordbruksmark som idag används till hästhållning av den sökande och dennes familj. Ridhuset placeras i anslutning till befintlig bebyggelse samt intill ett skogsområde i norr vilket gör att den placeras i ett sammanhang och blir ett bra komplement till den befintliga hästverksamheten.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 106

Dnr BLE 2023-000043

Nybyggnationen bedöms inte påverka de riksintresse som platsen berörs av negativt och den bedöms heller inte vara en betydande olägenhet för omgivningen. Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att bygglov för nybyggnation av stall/ridhus kan beviljas.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 23 januari 2023
- Verksamhetsbeskrivning, 15 februari 2023
- Anmälan om kontrollansvarig, 15 februari 2023
- Bilaga, 16 mars 2023
- Bilaga, 16 mars 2023
- Övrigt, 13 april 2023
- Fotografi, 13 april 2023
- Remissvar, 12 juni 2023
- Remissvar, 21 juni 2023
- Fasad-/Elevationsritning, 9 augusti 2023
- Karta, 9 augusti 2023
- ~~Planritning, 2023-08-09~~ (handling utgår, ersätts av planritning daterad 18 augusti 2023)
- Fasad-/Elevationsritning, 9 augusti 2023
- Sektionsritning, 9 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén den 15 augusti 2023

Planritning, 2023-08-18 (reviderad handling inkommen efter det att tjänsteskrivelsen upprättats, redovisad vid Myndighetsnämndens sammanträde 2023-08-22)

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beviljar bygglov.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén

Beslut skickas till:
Sökande
Berörda grannar
Tekniska avdelningen
Kommunekologen
Fastighetsägare
Kontrollansvarig

PBL-avgift: Bygglovsavgiften är 52 148 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 107

Dnr BLE 2023-000180

Valleberga 179:5 - ansökan om bygglov för ändrad användning till fritidshus från stall/loge

Sökande

Jensen Kroppsterapi AB
Att: Christian Jensen
C/o Jensen Grävarvägen 5
227 30 LUND

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden avslår ansökan om bygglov för ändrad användning till fritidshus från stall/loge.

Beslutsmotivering

Myndighetsnämnden avslår ansökan.

Fastigheten Valleberga 179:5 är belägen inom påverkansområdet för Kabusa skjutfält, som har utpekats som riksintresse för totalförsvaret, och verksamheten vid skjutfältet medför att fastigheten är utsatt för buller.

Bedömningen har gjorts att inredandet av befintligt stall/loge till fritidsbostad inte kan anses lämpligt med hänsyn till de bullerstörningar som verksamheten vid Kabusa skjutfält kan ge upphov till. Att bevilja bygglov skulle kunna leda till krav på begränsningar av den militära verksamheten och på sikt påtagligt försvåra utnyttjandet av skjutfältet.

Vid prövningen ska både allmänna och enskilda intressen beaktas. Vid en sådan prövning finner bygglovsenheten att det allmänna intresset har sådan tyngd att det enskilda intresset av att få utföra den sökta åtgärden bör stå tillbaka.

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.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 107

Dnr BLE 2023-000180

Sammanfattning av ärendet

Den sökande har ansökt om bygglov för ändrad användning av befintligt stall/loge till fritidshus på fastigheten Valleberga 179:5. Fastigheten ligger ganska fritt i det öppna jordbrukslandskapet. Stallet är på ca 210 kvm, där drygt hälften inreds som en lägenhet medan resterande del kommer användas för hobby, motion och förråd.

På fastigheten finns också ett bostadshus som enligt den sökande kommer att hyras ut. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och inom Försvarmaktens riksintresse.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad om den helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än tidigare. Detta krav på bygglov gäller för alla typer av befintliga byggnader, även för ekonomibyggnader och oavsett var de är placerade. Att inreda ett stall till fritidsbostad är ett väsentligt annat ändamål som därmed kräver bygglov.

Eftersom åtgärden görs på en fastighet som ligger inom Försvarets påverkansområde har de beretts möjlighet att yttra sig. I sitt yttrande motsätter sig Försvarmakten att bygglov beviljas med hänvisning till risk för påtaglig skada på riksintresset för totalförsvarets militära del. Det är framför allt buller från Kabusa skjutfält, med nivåer som överskrider riktvärden för buller vid bostäder som avses samt ju fler boende som kommer påverkas av bullret kan medföra begränsningar i Försvarmaktens verksamhet.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att inredandet av befintligt stall/loge till fritidsbostad inte kan anses lämpligt med hänsyn till de bullerstörningar som verksamheten vid Kabusa skjutfält kan ge upphov till. Att bevilja bygglov skulle kunna leda till krav på begränsningar av den militära verksamheten och på sikt påtagligt försvåra utnyttjandet av skjutfältet. Det allmänna intresset har sådan tyngd att det enskilda intresset av att få utföra den sökta åtgärden bör stå tillbaka. Myndighetsnämnden föreslås därför att avslå ansökan.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 23 mars 2023
- Planritning, 23 mars 2023
- Fasad-/Elevationsritning, 1 april 2023
- Fasad-/Elevationsritning, 1 april 2023
- Markplaneringsritning, 1 april 2023
- Fotografi, 17 april 2023
- Planritning, 17 april 2023
- Planritning, 17 april 2023
- Verksamhetsbeskrivning, 17 april 2023
- Anmälan om kontrollansvarig, 20 april 2023
- Remissvar, 4 maj 2023
- Epostmeddelande, 21 juni 2023
- Övervägande, 12 juli 2023

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 107

Dnr BLE 2023-000180

- Bemötande, 4 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén den 11 augusti 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden avslår ansökan.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén

Beslut skickas till:
Sökande
Försvarsmakten

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 9 203 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 108

Dnr BLE 2023-000273

Fredriksberg 59:33 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sökande



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 17 § samt de krav som följer av 2 kap. 1 §, 2 §, 4 §, 5 § och 6 § samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Fredriksberg 59:33.

I 2 kap. 2 § PBL anges bl.a. att prövningen i ärenden om förhandsbesked ska syfta till att markområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med markområden ska bl.a. tillämpas mot 3 kap. 4 § miljöbalken.

Enligt denna bestämmelse i miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt allmänintresse och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I tidigare rättsfall, se MÖD 2017:17 har uppförande av enstaka enbostadshus inte ansetts utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk.

Den föreslagna åtgärden avses uppföras på en fastighet som i ett tidigare rättsfall bedömts vara brukningsvärd jordbruksmark, se MMD mål nr P 604-22. I det målet fann domstolen att uppförande av tre enbostadshus inte kunde anses uppfylla 3 kap. 4 § miljöbalken på den avsedda platsen. I prövningen av den aktuella ansökan har det inte framkommit på vilket sätt den föreslagna åtgärden kan tillgodose ett väsentligt allmänintresse eller varför detta behov inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk i stället enligt 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 4 § miljöbalken.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 108

Dnr BLE 2023-000273

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan inte innebär en sådan användning av marken som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Den föreslagna åtgärden uppfyller inte 9 kap. 7 § och 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

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 föreslagna åtgärden gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Fredriksberg 59:33. Åtgärden som föreslås har en byggnadsarea om ca 327 kvadratmeter och avses att uppföras på en ännu ej avstyckad del i fastighetens östra gräns invid Älvsdalsvägen. Den planerade avstyckningen beräknas uppgå till drygt 6 600 kvadratmeter.

Tekniska avdelningen och kommunekolog Andrea Norwag har remitterats i ärendet.

Tekniska har inte lämnat någon erinran eller synpunkt på ansökan men har framfört information som kan vara lämplig för den sökande att känna till.

Fastighetsavdelningen har lämnat erinran på ansökan. Älvsdalsvägen som går invid fastighetens östra del är för närvarande en enskild väg. Fastighetsavdelningen är av uppfattningen att vägen bör regleras in i vägsamfälligheten i närområdet.

Kommunekologen har lämnat erinran på ansökan och har bl.a. yttrat att fastigheten är belägen inom ett båtnadsområde där vattennivån har sänkts för att möjliggöra lantbruk på platsen. Den sänkta vattennivån innebär att delar av fastigheten riskerar att drabbas av översvämningar och förhöjd vattennivå.

På flygfoton från kommunens kartportal kan man se att marken använts som odlingsmark från åtminstone 1940-talet och framåt. Ytan är idag del av ett område med betesmark på ca 51 000 kvm. Jordbruksmarken har klass 7 enligt Jordbruksverkets klassificering, där klass 10 är högsta klassen.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 108

Dnr BLE 2023-000273

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan inte uppfyller 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Föreslagen åtgärd uppfyller inte de krav som följer av 2 kap. 2 §, 4 §, 5 § och 6 § samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ansökan avser inte något väsentligt samhällsintresse, varför brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap.4§ miljöbalken (MB) inte får tas i anspråk. Bygglovsenheten gör bedömningen att positivt förhandsbesked inte ska ges.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 23 maj 2023
- Projektbeskrivning, 14 juni 2023
- Situationsplan, 21 juni 2023
- Svar från ledningskollen, 26 juni 2023
- Remissvar (Kommunekolog), 18 juli 2023
- Remissvar (Tekniska avdelningen), 21 juli 2023
- Remissvar (Fastighetsavdelningen), 31 juli 2023
- Bemötande, 9 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Oliver Aldrin och bygglovshandläggare Mikaela Persson den 15 augusti 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Föredragande

Bygglovshandläggare Oliver Aldrin

Beslut skickas till:
Sökande
Fastighetsavdelningen
Kommunekolog
Fastighetsägare

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 15 951 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 109

Dnr BLE 2023-000179

Mattias 1 - ansökan om bygglov för ändrad användning till kontor, rivning av befintlig tillbyggnad, tillbyggnad och fasadändring

Sökande

FPM Holding AB
Att: Fredric Mattsson
Vikingsbergsvägen 28
217 74 MALMÖ

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att avslår ansökan om ändrad användning till kontor, tillbyggnad av huvudbyggnad, montering av solceller samt fasadändringar.

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja rivningslov för befintlig tillbyggnad i nordöst.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja rivningslov för befintlig tillbyggnad.

Med stöd av 9 kap 30, 31 b,c §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL avslå ansökan om bygglov för ändrad användning, uppförande av tillbyggnad, montering av solceller, uppförande av plank samt fasadändringar. Ansökan innehåller stora avvikelser från stadsplanen och följer inte syftet. Åtgärd bedöms inte tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse. Med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan för området finner myndighetsnämnden inte att åtgärder är förenliga med 2 kap. 6 §, PBL. Åtgärder bedöms inte följa varsamhetskravet och uppfyller inte 8 kap 13,17 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Beslut att godkänna **Mats Persson (SC2300-12)** som kontrollansvarig för detta ärende.

Enkelt ärende med komplettering

Myndighetsnämnden, bygglovsenheten, kommer inte att kalla till tekniskt samråd i detta ärende.

Enligt 9 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska av beslut om bygglov framgå om det ska finnas någon kontrollansvarig. I aktuellt ärende krävs ingen kontrollansvarig.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 109

Dnr BLE 2023-000179

Startbesked meddelas separat då nödvändiga handlingar inkommit och godkänts. Ni kommer att bli kontaktad av en byggnadsinspektör för mer information om vad som ska kompletteras.

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

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Bygglovet upphör att gälla om byggnationen inte påbörjas 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.

Eftersom platsen ligger inom fornlämningsområde krävs det tillstånd enligt Kulturmiljölagen från Länsstyrelsen i Skåne län. Ansökan om tillstånd ska göras i god tid före det att markarbetena påbörjas.

Enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen ska den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämnning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen. Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

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 avser ändrad användning från barnavårdscentral till kontor, rivning av befintlig tillbyggnad, uppförande av ny tillbyggnad, installation av solceller mot gata och gårdssidan, uppförande av plank samt flera fasadändringar på fastigheten Mattias 1.

Enligt stadsplanen Magnus, laga kraft 1975-10-01 får fastigheten användas för bostadsändamål och där det anses vara lämpligt kan handels- och hantverksändamål inrymmas.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 109

Dnr BLE 2023-000179

Byggnader ska ha en taklutning om 40-45 grader och punktprickad mark får inte bebyggas.

Fastigheten har tidigare fått bygglov 1989-07-06 med ÄPBL för ombyggnad med en förhöjd takstol och balkong, och förslaget har då bedömts som en mindre avvikelse med en högre byggnadshöjd. Fastigheten får 2009-04-07 beviljat bygglov för ändrad användning från kopieringsbyrå till barnavårdscentral. Det saknas tydlighet i beslutet om det anses vara en minde avvikelse från detaljplanen och om man gjort en samlad bedömning från tidigare avvikelse (ÄPBL 8 kap 11 §, 2b och 17 kap 18 a §). Fastigheten kan vara i planstridigt utgångsläge.

Ändrad användning från barnavårdscentral till kontorsverksamhet kan bedömas inrymmas under planbestämmelse och följer planens syfte. Användningen har en ringa omgivningspåverkan och medför inte någon betydande olägenhet. En byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap 1 § punkt 3 Plan- och byggförordningen). Byggnaden saknar hiss för att nå ovanvåning (plan 2), (3 kap 4, 18 §§ Plan- och byggförordningen). Förslaget bedöms inte följa 9 kap 30 § punkt 4 och föreslås avslag.

Rivning av befintlig tillbyggnad på gårdssida bedöms följa 9 kap 34 § Plan- och bygglagen. Uppförande av ny tillbyggnad med en byggnadsarea om 20,25 kvm, placeras delvis på punktprickad mark som inte får bebyggas enligt stadsplanen och ca. 16 kvm av tillbyggnaden placeras på punktprickad mark. Förslaget avviker även på planbestämmelse gällande taklutningen om 40-45 grader, inlämnat förslag har en taklutning på 22 grader. En samlad bedömning av avvikelserna kan inte bedömas som en liten avvikelse och följer inte planens syfte, enligt 9 kap 31b, c §§ plan- och bygglagen.

Ny del av plank kommer uppföras i anslutning med tillbyggnaden och denna går inte att fastställa om den hamnar utanför fastighetsgräns då inlämnad situationsplan redovisar utanför gränsen.

Ärendet har varit på remiss och stadsantikvarie har erinran. Fasadändring med fönsterbyte, byte av taktäckningsmaterial, montering av solceller och kulörval på fasad följer inte varsamhetskrav och uppfyller inte 8 kap 13,17 §§ plan- och bygglagen.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömning att rivningslov för befintlig tillbyggnad kan beviljas enligt 9 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovsenheten bedömer att det inte finns någon möjlighet att bevilja bygglov för sökt åtgärd enligt 9 kap. 30, 31b,c §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan innehåller stora avvikelser från detaljplanen. Med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan för området finner bygglovsenheten inte att tillbyggnaden är förenlig med 2 kap. 6 §, PBL. Montering av solceller och samtliga fasadändringar bedöms inte följa varsamhetskravet och uppfyller inte 8 kap 13,17 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Myndighetsnämnden avslår ansökan om bygglov för ändrad användning, uppförande av tillbyggnad, montering av solceller, uppförande av plank, samt fasadändringar.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 109

Dnr BLE 2023-000179

Beslutsunderlag

- Ansökan, 26 mars 2023
- Fotografi (5 stycken), 30 mars 2023
- Verksamhetsbeskrivning, 15 april 2023
- Material/Kulörbeskrivning, 6 juni 2023
- Situationsplan, 6 juni 2023
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan, 6 juni 2023
- Beslut – förlängning av handläggningstiden, 9 juni 2023
- Information, 26 juni 2023
- Anmälan om kontrollansvarig, 28 juni 2023
- Remissvar - stadsantikvarie, 12 juli 2023
- Bemötande, 14 augusti 2023
- Remissvar – tillägg från stadsantikvarie, 15 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Mikaela Persson den 15 augusti 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att avslår ansökan om ändrad användning till kontor, tillbyggnad av huvudbyggnad, montering av solceller samt fasadändringar.

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja rivningslov för befintlig tillbyggnad i nordöst.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén

Beslut skickas till:

Sökande

Berörda grannar

Stadsantikvarie

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

PBL-avgift:

Bygglovsavgiften är 9 203 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 110

Dnr BLE 2023-000267

Bokhållaren 2 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (uterum)

Sökande



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (uterum).

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 30, 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) avslår myndighetsnämnden ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att bygglov ska ges för en åtgärd som bl.a. inte strider mot detaljplanen.

Bygglovsenheten finner att den sökta åtgärden strider mot planen i fråga om byggnadsarea och taklutning.

Den sökta tillbyggnaden har en byggnadsarea om 20,4 kvadratmeter. Det innebär att huvudbyggnadens volym ökar från 155 till 175,4 kvadratmeter. Tillåten byggnadsarea överskrider med 20,4 kvadratmeter eller drygt 13 procent. Den sökta tillbyggnaden föreslår även en taklutning om 7 grader, enligt planen ska taklutningen vara minst 38 grader respektive högst 50 grader.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov bland annat ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen kan anses vara liten och förenlig med planens syfte. Bygglovsenheten finner att en taklutning om 7 grader i sig kan anses vara en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte, detta med hänsyn till att den sökta åtgärden underordnar sig huvudbyggnaden. En sådan avvikelse får en ringa påverkan på omgivningens skala och karaktär.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 110

Dnr BLE 2023-000267

En överskriden byggnadsarea om 20,4 kvadratmeter eller drygt 13 procent kan emellertid inte anses vara en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte. Av rättspraxis, se MÖD 2018-04-20 mål nr P 11778–1, framgår att det får betydelse för bedömningen om avvikelsen är nödvändig för att till exempel ge byggnaden en bättre planlösning eller av byggnadstekniska skäl. Något sådant ändamålsenligt skäl har inte framkommit i den aktuella ansökan.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att den sökta åtgärden strider mot detaljplanen och medför en sådan avvikelse som inte kan anses vara liten eller förenlig med planens syfte. Ansökan uppfyller därmed inte 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

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 sökta åtgärden gäller bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (uterum). Fastigheten är belägen inom detaljplan för Hedeskoga 21:1 m.fl., laga kraft 2007-05-24.

Av detaljplanen följer att fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad om högst 155 kvadratmeter och ett förråd eller garage om högst 40 kvadratmeter. Huvudbyggnad, förråd och garage får uppföras med en taklutning om minst 38 grader respektive högst 50 grader.

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus och ett garage. De har en byggnadsarea om 155 kvadratmeter respektive 40 kvadratmeter samt en taklutning om 38 grader. Med nuvarande utformning är fastigheten och dess bebyggelse förenlig med detaljplanens bestämmelser.

Den sökta tillbyggnaden har en byggnadsarea om 20,4 kvadratmeter. Det innebär att huvudbyggnadens volym ökar från 155 till 175,4 kvadratmeter. Tillåten byggnadsarea överskrider med 20,4 kvadratmeter eller drygt 13 procent. Den sökta tillbyggnaden föreslår även en taklutning om 7 grader. Det är 31 grader mindre än den tillåtna taklutning som anges för fastigheten i detaljplanen.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 110

Dnr BLE 2023-000267

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig om ansökan mellan den 13 juli och den 27 juli 2023. Någon synpunkt har inte inkommit från sakägarkretsen. Fastighetsavdelningen har remitterats i ärendet, någon synpunkt eller erinran har inte inkommit.

Bygglovsenheten är av uppfattningen att den föreslagna tillbyggnaden inte kan anses vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Bygglovsenheten föreslår att myndighetsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 15 maj 2023
- Planritning, 15 maj 2023
- Sektionsritning, 15 maj 2023
- Fasad-/Elevationsritning, 15 maj 2023
- Remissvar (Fastighetsavdelningen), 31 juli 2023
- Bemötande från sökande, 8 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Mikaela Persson och bygglovshandläggare Oliver Aldrin den 9 augusti 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Föredragande

Bygglovshandläggare Oliver Aldrin

Beslut skickas till:
Sökande
Fastighetsavdelningen
Fastighetsägare

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 4 295 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 111

Dnr BLE 2023-000291

Hamnen 2:29 - ansökan om bygglov för nybyggnad av lager

Sökande

Ystad Bulk Terminal
Emil Persson
Bornholmsgatan
271 39 Ystad

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av lager.

Beslutsmotivering

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

Tekniskt samråd

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

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

Byggnationen/åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Om byggnationen/åtgärden 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 byggnaden **inte** får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 111

Dnr BLE 2023-000291

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 sökta åtgärden gäller nybyggnad av lager om 1 920 kvadratmeter på fastigheten Hamnen 2:29. Fastigheten är belägen inom detaljplan för stadsplan för sydvästra delen av Ystad, laga kraft 1953-03-06.

Syftet med åtgärden är att bedriva import, förvaring och transport av träpellets och spannmål invid Revhuskajen i Ystad hamn. Berörda remissinstanser har getts möjlighet att yttra sig över ansökan, någon synpunkt har inte inkommit.

Bygglövsenheten gör bedömningen att ansökan är planenlig och att den uppfyller 9 kap. 30 § plan- och bygglagen och föreslår därmed att ansökan beviljas.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 31 maj 2023
- Verksamhetsbeskrivning, 31 maj 2023
- Situationsplan, 18 juni 2023
- Kombinerad fasad-, plan- och sektionsritning, 18 juni 2023
- Remissvar, 5 juli 2023
- Verksamhetsbeskrivning (Komplettering), 6 juli 2023
- Remissvar, 13 juli 2023
- Beslut (förlängd handläggningstid), 17 juli 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Oliver Aldrin den 18 juli 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja ansökan.

Föredragande

Bygglovshandläggare Oliver Aldrin

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

MYN § 111

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2023-08-22

Dnr BLE 2023-000291

Beslut skickas till:
Sökande
Tekniska avdelningen
SÖRF
Fastighetsägare

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 19 019 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige
2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 112

Dnr BLE 2023-000112

Sandskogen 2:28 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell

Sökande

AB YSTADS SALTSJÖBAD
KG SVENSSON
ÖSTERPORTSTORG 2B
271 41 YSTAD

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att återremittera ärendet för fortsatt handläggning.

Beslutsmotivering

Myndighetsnämnden anser att bygglovshandlingarna behöver omarbetas för att följa detaljplanens varsamhetsbestämmelser. Det är viktigt att en sakkunnig inom kulturmiljö anlitas så att de karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som finns angivna i planbeskrivningen beaktas.

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.

Jäv

Ann-Chrestin Saedén (S) deltar inte i hanteringen av ärendet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Den föreslagna åtgärden gäller tillbyggnad av Ystad Saltsjöbad. Fastigheten är belägen inom detaljplan för Sandskogen 2:28, del av Sandskogen 2:8 och 2:4 m.m., laga kraft 2013-05-17.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 112

Dnr BLE 2023-000112

Åtgärden avser att tillskapa ett ytterligare våningsplan med sovloft om drygt 390 kvadratmeter bruttoarea och 280 kvadratmeter byggnadsarea. Syftet med tillbyggnaden är att kunna ta emot fler besökare.

I detaljplanen framgår det att den berörda byggnaden bl.a. omfattas av varsamhetsbestämmelsen k. Bestämmelsen anger att byggnadens karaktärsdrag och värden särskilt ska beaktas vid ändring och nybyggnad. Byggnadens motfallstak och diagonalställda balkonger beskrivs som karaktärgivande egenskaper. Den föreslagna åtgärden innebär bl.a. en ny takutformning, befintligt motfallstak ersätts med sadeltak.

Stadsantikvarie Karl Ekberg har remitterats i ärendet och lämnat erinran på ansökan. Remissinstansen har bl.a. yttrat följande. Åtgärden tar inte hänsyn till den ursprungliga byggnadens volym och arkitektoniska särdrag. Tillbyggnaden tar inte hänsyn till platsens kulturvärden och medför en förvanskning av såväl tväranneket som konferensanläggningen då byggnaderna är uppförda som en gemensam byggnadskropp. Åtgärden kan inte anses vara förenlig med förvanskningsförbudet, varsamhetskravet och anpassningskravet i 8 kap. 13 §, 17 §, 2 kap. 6 § PBL.

Bygglovsenheten instämmer med stadsantikvariens bedömning och finner att den föreslagna åtgärden inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Detta med hänsyn till att åtgärden strider mot förvanskningsförbudet och varsamhetskravet i 8 kap. 13 § och 17 § PBL. Därtill kan åtgärden inte anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL då åtgärden strider mot detaljplanens syfte. Bygglovsenheten föreslår att ansökan avslås.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 25 februari 2023
- Tjänsteanteckning, 2 juni 2023
- Planritning (2 dok.), 5 juni 2023
- Fasad-/Elevationsritning (2 dok.), 5 juni 2023
- Sektionsritning, 5 juni 2023
- Situationsplan, 5 juni 2023
- Fasad-/Elevationsritning, 5 juni 2023
- Planritning, 13 juni 2023
- Beslut (Förlängd handläggningstid), 3 juli 2023
- Remissvar (Stadsantikvarie), 18 juli 2023
- Bemötande från sökande, 4 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Oliver Aldrin den 27 juli 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 112

Dnr BLE 2023-000112

Föredragande

Bygglovshandläggare Oliver Aldrin

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Stefan Engdahl (M) yrkar på att ärendet återremitteras för bygglovshandlingarna behöver omarbetas för att följa detaljplanens varsamhetsbestämmelser. Det är viktigt att en sakkunnig inom kulturmiljö anlitas så att de karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som finns angivna i planbeskrivningen beaktas.

Beslutsgång

Ordförande Stefan Engdahl (M) finner att en enig nämnd beslutar enligt ordförande Stefan Engdahls (M) yrkande.

Beslut skickas till:
Sökande

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 113

Dnr BLE 2023-000360

Vallgraven 20 - ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor och tandvård

Sökande

Hemsö Wallander AB
att: Mathias Lundell
PG1098
737 84 Fagersta

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av kontor och tandvård.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av kontors- och tandvårdslokaler på fastigheten Vallgraven 20, Ystad.

Beslutet villkoras med att senast vid tekniskt samråd ska sökande redovisa minst ett 10 årigt parkeringsavtal enligt parkeringsutredning och ritning för att nyttja fastighet Verkmästaren 24.

Beslut att godkänna Jim Christensen, SC0617-13 som kontrollansvarig för detta ärende.

Information

Till tekniskt samråd ska, förutom de uppgifter som meddelas i kallelsen, ett 10 årigt parkeringsavtal för att nyttja yta på fastighet Verkmästaren 24 för parkeringsändamål redovisas. Även redovisa ett förtydligande så att reglerna enligt ABVA uppfylls för spillvattnet, dvs intern rening av tungmetaller (tandvård), fettavskiljare (café) och oljeavskiljare (garage). Ett tillgänglighetsutlåtande ska också redovisas.

Tekniskt samråd

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

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 113

Dnr BLE 2023-000360

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

Byggnationen/åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Om byggnationen/åtgärden 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 byggnaden/tillbyggnaden **inte** får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

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

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Bygglövet upphör att gälla om byggnationen inte påbörjas 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.

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.

Protokollsanteckning

Marck Hansen (SD) lämnar en protokollsanteckning, vilken även Peter Lindhe (SD) och Kent Svensson (M) ställer sig bakom, enligt följande:

” När vi nu tänker lite framåt så måste vi även beakta framtida belastning på området. Med de nya bostäderna som planeras i närliggande områden ökar trafiken och behovet av att komma fram. Korsningen är redan bekymmersam med onödigt kraftiga gupp som tar uppmärksamheten från både gata och cykeltrafik samt gångbanor.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 113

Dnr BLE 2023-000360

Eftersom nuvarande parkering är upphöjd är sikten skyddad och tillbud är inte sällsynta. Då måste man betänka hur det kan komma att bli om en byggnad skulle få byggas ända ut i tomtgräns. Det innebär en stor risk för att bli en katastrofkorsning i framtiden. Man ska jämföra det med kravet på sikttriangel i övriga korsningar där fastighetsägare tvingas klippa ner eller helt ta bort häckar eller annat som skymmer sikten. Redan i dagsläget finns det avvikelser som stör trafik och riskerar skada fordon i utfarten från parkeringen genom en kil som anlagts ute i gatan för att bilar ska kunna komma upp över trottoarkanten.

Visserligen äger Hemsö befintlig byggnad där STC och padelhallen hur in sig, men man får nog anse att ett visst ansvar för dagsljus och användning av dessa lokaler måste läggas på Hemsö även vad gäller det tilltänkta nybygget och dess påverkan på dessa.”

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av kontor och folktandvård med en bruttoarea av totalt 3677 kvm på 3 våningar + ventilationsutrymme. Bottenvåning består av främst garage av 990 kvm samt entré, miljöutrymme och café inklusive kök på övrig yta. Andra våningen ska inhysa kontorsutrymmen med både öppen planlösning som fasta kontorsutrymmen. Tredje våning är avsedd för folktandvård och kontor. På taket finns ett utrymme för ventilation och solceller på tak.

Fastigheten ligger inom detaljplan Kv. Vallgraven 24 m.fl. med användningsområde Y och C, idrott och centrum. Byggnadshöjden får vara 14 meter men delar får sticka upp på max 18 meter. Byggnad får placeras i fastighetsgräns och parkering ska ske på kvartersmark. Dagvatten ska i första hand tas om hand inom egen fastighet. Bedömningen är att detaljplanen följs.

Myndighetsnämnden avslog den 18 april § 61 ansökan om bygglov för i stort sett liknande byggnad men som då även innehöll gymnasieskola. Som skäl angavs att detaljplanen inte följdes, marken är inte avsedd för skola och det saknas utemiljö inom fastigheten. Ärendet är överklagat och hanteras av överprövningsinstans.

Aktuell ansökan skiljer sig mot tidigare ansökan avseende användning (ej skola), parkeringsplatser mellan padelhall och aktuell byggnad är borttagna och ersatta av enbart cykelparkering, smalare öppning till parkering under byggnaden vid fasad mot padelhall och gångtrafik hänvisas till egen kvartersmark längs söderfasad mot Fridhemsgatan.

Bygglovsenheten gör bedömningen att ansökan uppfyller kraven i 9 kap 30 § och har god form-, färg-, och materialverkan att bygglov kan ges.

Beslutsunderlag

- Ansökan, den 11 juli 2023
- Avfallsutredning, den 11 juli 2023
- Tillgänglighetsbeskrivning, den 11 juli 2023

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 113

Dnr BLE 2023-000360

- Verksamhetsbeskrivning den 11 juli 2023
- Dagljusutredning, den 11 juli 2023
- Dagvattenutredning och dagvattenritning, den 11 juli 2023
- Parkeringsutredning och parkeringsritning, den 11 juli 2023
- Nybyggnadskarta, den 11 juli 2023
- Nybyggnadskarta med byggnad inlagd, den 11 juli 2023
- Areasammanställning, den 11 juli 2023
- Fasad-/Elevationsritningar (2), den 11 juli 2023
- Sektionsritningar (2), den 11 juli 2023
- Planritningar (4), den 11 juli 2023
- Takplan, den 11 juli 2023
- Remissvar från tekniska avdelningen, den 11 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovschef Henrik Olsson, den 14 augusti 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

Beslut skickas till:

Sökande

Tekniska avdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kontrollansvarig

PBL-avgift:

Bygglovsavgiften är 49 694 kr och planavgiften är 504 728 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-09-22 § 139.

I bygglovsavgiften ingår tekniskt samråd, startbesked, ett arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 114

Dnr 2023/49

Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål P 215-23, Ruuthsbo 19:1

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

Vid tillfället för myndighetsnämndens beslut fanns inte de underlag som lämnats in till rätten. Huruvida bedömningen skulle vara en annan om utredningarna om dagvatten och hushållningssällskapet funnits går inte att ta ställning till genom detta yttrande. Det kräver en ny prövning.

Sammanfattning av ärendet

Myndighetsnämnden tog den 10 oktober 2022 § 161 beslut om avslag på ansökan om nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Ruuthsbo 19:1. Som skäl angavs att jordbruksmark togs i anspråk och att marken inte var lämplig att bebygga med hänsyn till förhållanden vid regn och att befintlig rinnväg kunde påverkas.

Beslutet överklagades och Länsstyrelsen i Skåne fattade beslut den 19 december 2022 (403-41086-2022) att avslå överklagandet. Till överklagandet redovisade den klagande ett intyg från Hushållningssällskapet.

Myndighetsnämnden har fått en underrättelse från mark- och miljödomstolen och ges nu möjlighet att yttra sig över det som står i handlingarna. Handlingarna består av ett utlåtande från Hushållningssällskapet och en dagvattenutredning.

Beslutsunderlag

- Mark- och miljödomstolens underrättelse den 9 augusti 2023 inklusive utlåtande från hushållningssällskapet (HIR) daterad 2022-11-30 och dagvattenutredning från SWECO daterad 2023-04-06
- Tjänsteskrivelse av bygglovschef Henrik Olsson den 10 augusti 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

Vid tillfället för myndighetsnämndens beslut fanns inte de underlag som lämnats in till rätten. Huruvida bedömningen skulle vara en annan om utredningarna om dagvatten och hushållningssällskapet funnits går inte att ta ställning till genom detta yttrande. Det kräver en ny prövning.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 114

Dnr 2023/49

Föredragande

Bygglövschef Henrik Olsson

Beslut skickas till:
Mark- och miljödomstolen i Växjö

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 115

Dnr 2023/2

Redovisning av delegeringsbeslut augusti 2023

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut för perioden 2023-06-01 – 2023-07-31

Beslutsmotivering

- Bygglovs- och anmälningssärenden under perioden 2023-06-01-2023-07-31
- Tillsynssärenden under perioden 2023-06-01-2023-07-31
- Trafikärenden under perioden 2023-06-01-2023-06-30

Sammanfattning av ärendet

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

Dessa beslut ska redovisas till myndighetsnämnden. Redovisningen innebär 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 rör inte barn och unge då det är av administrativ karaktär.

Beslutsunderlag

- Bygglovs- och anmälningssärenden under perioden 2023-06-01-2023-07-31
- Tillsynssärenden under perioden 2023-06-01-2023-07-31
- Trafikärenden under perioden 2023-06-01-2023-06-30

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut för perioden 2023-06-01 – 2023-07-31

Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 116

Dnr 2023/3

Redovisning av meddelanden augusti 2023

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
2023-06-14 – 2023-08-15

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-22

MYN § 116

Information från förvaltningen

Myndighetsnämnden beslutar

Förvaltningschef Sofia Öreberg och bygglovschef Henrik Olsson informerar om:

- Aktuella detaljplaner
- Personal och arbetsmiljö
- Intressanta rättsfall
- Aktuellt inom enheten
- Kommande ärenden
- Lagändringar

Justerares signatur

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: STEFAN ENGDAHL

Date: 2023-08-24 20:04:24

BankID refno: 08447f53-57b3-40e8-8a0f-bd6d1e90d74c



ordförande MYN: Stefan Engdahl

Signed by: Riccard Anders Axtelius

Date: 2023-08-24 20:05:29

BankID refno: 07fd4863-5b44-48ab-9899-14328a64de80



2:e vice ordförande : Riccard Axtelius