



Plats och tid	Rådhuset, stora salen, kl 13.00-15.40		
Beslutande	Anders Johnsson (M), ordförande Bo Olsson (L) Jens Lundholm (M) tjänstgör för Kristina Nilsson (M) Michael Mehler (M) Andreas Sjögren (S) Björn Månsson (S) tjänstgör för Ulf Bengtsson (S) Mats Kaldvee (ÖP) Per Ove Nilsson (SD) Sofie Ingemansson (SD)		
Övriga närvarande	Enligt särskild förteckning, sidan 2		
Utses att justera	Andreas Sjögren		
Justeringens plats och tid	Digital signering netpublicator		
Underskrifter		Paragrafer	110-124
	Sekreterare	Annette Knutsson	
	Ordförande	Anders Johnsson	
	Justerande	Andreas Sjögren	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-11-21		
Datum för anslags uppsättande	2023-11-24	Datum för anslags nedtagande	2023-12-16
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Björkgrenska gården		
Underskrift	Annette Knutsson		

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Närvarande ersättare:

Bo Olsson (L)
Johanna Edström (MP)

Övriga närvarande:

Anna Eliasson, stadsarkitekt, §§ 110-114
Linda Åhström, bygglovshandläggare, §§ 110-114
Louise Cederlund, bygglovshandläggare, §§ 110-114
Mikaela Boris-Möller, bygglovshandläggare, §§ 110-114
Moa Jantze, tillsynshandläggare, §§ 110-114
Paul Ekblad Eriksson, enhetschef bygglov
Robert Odeberger, administrativ chef, §§ 110-114
Åsa Simonsson, förvaltningschef
Annette Knutsson, nämndsekreterare
Åhörare, § 124

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Beslut	Rubrik	Ärende	Sida
§ 110	Upprop och val av justeringsperson	2023/2	4
§ 111	Godkännande av föredragningslista	2023/3	5
§ 112	Meddelanden	2022/89	6 - 7
§ 113	Verksamhetsinformation	2023/14	8
§ 114	Information; Ekonomirapport	2023/34	9
§ 115	Redovisning av delegationsbeslut	2023/1	10
§ 116	Skorpionen 6 - Bygglov - tillbyggnad och fasadändring fritidshus samt rivning tillbyggnad	2023/66	11 - 13
§ 117	Självbindaren 3-Bygglov, ombyggnad, tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt rivning av tillbyggnad.	2023/70	14 - 17
§ 118	Simrishamn 3:29 - bygglov - fasadändring och tillbyggnad av bostadshus, uppförande av mur samt rivning av tillbyggnad och komplementbyggnad	2023/65	18 - 19
§ 119	Svinaberga 2:8 - tillsyn - Olovlig åtgärd påbörjat byggnation utan bygglov och startbesked	2023/67	20 - 21
§ 120	Kvarnby 15:170 - Byggsanktionsavgift, olovligt byggade av växthus	2023/73	22 - 24
§ 121	Simrishamn 2:41 - Olovlig åtgärd, olovligt byggande, fasadändring - påbörjat utan startbesked	2023/69	25 - 26
§ 122	Sankt Olofs Mölla 1:5 - tillsyn. Beslut om byggsanktionsavgift.	2023/72	27 - 29
§ 123	Servicegaranti	2023/84	30
§ 124	Förvaltningschefens information/aktuell information	2023/5	31

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 110

Dnr 2023/2

Upprop och val av justeringsperson

BYGGNADSNÄMNDEN BESLUT

- Andreas Sjögren (S) väljs till att justera dag protokoll.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 111

Dnr 2023/3

Godkännande av föredragningslista och genomgång av ärenden

Ärendebeskrivning

Dagens sammanträde inleds med genomgång av ärendena på föredragningslistan.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Följande ärende tillkommer, efter förslag från ordförande:
Servicegaranti

Med denna ändring godkänns dagordningen.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 112

Dnr 2022/89

Meddelanden

Följande meddelanden redovisas som information:

1. Länsstyrelsens beslut 2023-10-03 som upphäver byggnadsnämndens beslut och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning avseende beslutet den 22 juni (delegation) avseende tidsbegränsat bygglov för ställplatser för husbilar på fastigheten Hoby 11:50 (dnr 2023-108).
2. Länsstyrelsens beslut 2023-10-17 som avslår överklagandet på byggnadsnämndens beslut den 22 augusti 2023 (§ 76) om att avslå bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hoby 17:44 (dnr 2023-361 och Evol 2023/44).
3. Länsstyrelsens beslut 2023-09-18 som upphäver byggnadsnämndens beslut och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning avseende beslutet den 24 april (delegation) avseende marklov för anläggande av parkeringsplats och ställplats på fastigheten Kvarnby 15:238 (dnr 2023-94).
4. Länsstyrelsens beslut 2023-10-31 som upphäver det överklagade beslutet i den del som avser informationsskylt och återförvisar denna fråga till nämnden för ny handläggning. Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt på byggnadsnämndens beslut den 13 juni 2023 (§65) avseende bygglov och marklov för uppförande av en skatepark på fastigheterna Simrishamn 2:57 och 2:77 (dnr 2023-220 och Evol 2023/41).
5. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-10-04 som avvisar överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2023-02-23 som i sin tur upphävde byggnadsnämndens beslut den 5 juli 2021 (delegation) avseende strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Holmarna 1:39 (dnr 2021-336)
6. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-10-04 som med ändring av Länsstyrelsens beslut beviljar strandskyddsbeslutet. Länsstyrelsens beslut 2023-02-15 som avslår del av ansökan den 18 januari 2022 om strandskyddsbeslut för bullerplank på fastigheten Mellby 2:9.
7. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-10-26 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-02-08 avseende strandskyddsdispens för ändrad användning av industrilokal på fastigheten Holmarna Simrishamn 3:176.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 112 forts

Dnr 2022/89

8. Mark- och miljööverdomstolens beslut 2023-10-24 som inte ger prövningstillstånd. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-06-13 som med ändring av Länsstyrelsens beslut upphäver byggnadsnämndens beslut. Länsstyrelsens beslut 2022-12-22 som avslår överklagandet på byggnadsnämndens beslut den 10 oktober 2022 (delegation) avseende bygglov för tillbyggnad av skärmtak och förråd på fastigheten Kvarnby 168:16 (dnr 2022-505).
9. Kommunstyrelsens beslut 2023-10-18, § 197 - Internkontroll nämnder 2024
10. Kommunfullmäktiges beslut 2023-10-30, § 169 - Budget 2024-2028 (inkl bilagor)
11. Kommunfullmäktiges beslut 2023-10-30, § 168 - Delårsrapport II 2023 per 31/8 2023 (inkl bilagor)

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 113

Dnr 2023/14

Verksamhetsinformation

Ärendebeskrivning

Åsa Simonsson, förvaltningschef informerar:

Presentation av kommunens ”nya” styrmodell – mål för god hushållning
Förvaltningens förflyttningar avseende:

- Bemötande
- Digitalisering
- Hållbarhet

Personalfrånvaro bygglov
Frisktal (0-5 dgr) 57% 2022, 22% 2023

Robert Odeberger, administrativ chef informerar:

Administrationsenhetens uppdrag:
Understödja all verksamhet
Nämndsadministration/ärendehantering
Budgetprocess
Ekonomiska rapporter med ÅR
Korrekt redovisning

Paul Ekblad Eriksson enhetschef bygglov informerar:

Redogör för personalstyrkan under 2023
Statistik för delar av 2023
Uppföljning kring aktiviteter kopplade till verksamhetsplanen
Digitalisering – vad planerades inför 2023 och hur långt har vi kommit?

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 114

Dnr 2023/34

Information; Ekonomirapport

Ärendebeskrivning

Robert Odeberger, administrativ chef informerar.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 115

Dnr 2023/1

Redovisning av delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstepersoner, ordförande och presidium i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning.

Dessa beslut ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut, ByggR 2023-10-01—2023-10-31

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna redovisningen av delegationsbeslut som framgår av bilagor.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

§ 116

Dnr 2023/66

Skorpionen 6 - tillbyggnad och fasadändring fritidshus samt rivning tillbyggnad

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus samt rivning av tillbyggnad kom in till byggnadsnämnden den 30 juni 2023.

Tillbyggnad på 11,4 kvm i öst på fastighet rivs. Här byggs en ny tillbyggnad på 18,15 kvm. Avstånd till tomtgräns blir 0,4 m i öst och 3,18 m i väst.

Bostaden får även en ny kulör och går från omålad puts till terrakotta/ockraröd.

Släta ytor runt fönster och dörrar blir vita. Fönster och dörrar ommålas i befintlig mörkblå kulör. Del på bostadshus mot öster byggs om invändigt.

Detaljplanen anger för fastigheten CIV – kvartersmark som endast får bebyggas med hus. Ansökan avviker från detaljplan då tillbyggnad placeras på prickmark.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-11-02

Remissvar, 2023-07-24, 2023-07-25, 2023-07-27, 2023-07-30, 2023-08-03, 2023-08-07, 2023-08-08, 2023-09-28, 2023-09-29, 2023-09-30, 2023-10-10

Bemötande på remissvar från sökande 2023-10-18

Ansökan om bygglov med tillhörande handlingar

Detaljplan: Förslag till utvidgning och ändring av fastställd stadsplan för Simrishamn 1 (Simrishamn 11), Laga kraft 1938-10-21.

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om bygglov, då ändringen är mycket begränsad i volym. Efter dialog och anpassning har kommunantikvarien ingen erinran gällande utseende och anpassning till kulturmiljön. Bygglov har beviljats tidigare men gått ut. Förslagen förändring kan därmed accepteras.

Andreas Sjöberg (S): Avslag, i enlighet med förvaltningens förslag

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

§ 116 forts

Dnr 2023/66

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på förslag om bifall mot förslag om avslag och finner att nämnden beslutat bifalla ansökan om bygglov.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja ansökan om bygglov

NEJ-röst för att avslå ansökan om bygglov

Omröstningsresultat

Med 6 JA-röster (Jens Lundholm (M), Michael Mehler (M), Mikael Stamma (C), Per-Ove Nilsson (SD), Sofie Ingemansson (SD), Anders Johnsson (M)) mot 3 NEJ-röster (Andreas Sjögren (S), Björn Månsson (S), Mats Kaldvee (ÖP)) beslutar nämnden bevilja ansökan om bygglov.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ändringen är mycket begränsad i volym. Efter dialog och anpassning har kommunantikvarien ingen erinran gällande utseende och anpassning till kulturmiljön. Bygglov har beviljats tidigare men gått ut. Förslagen förändring kan därmed accepteras.

- Ansökan av bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § PBL.
- Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked meddelats.
Startbesked meddelas då lämpliga handlingar har lämnats in till byggnadsnämnden:
 - Förslag till kontrollplan
 - Konstruktionshandlingar
 - Dimensioneringskontroll
 - Konstruktionsdokumentation
 - Ventilationsritningar
 - VS-ritningar, inre/ytte
 - Brandskyddsbeskrivning
 - Markradonundersökning
 - Fuktsäkerhetsprojektering
 - Rivningsplan

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

§ 116 forts

Dnr 2023/66

Upplysningar

Dessa åtgärder måste ni vidta:

- En VA-anmälan ska skickas till Österlen VA om ändring görs i befintlig VA-installation.
- I detta ärende krävs utstakning och eventuellt lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnader för utstakning m.m. debiteras separat. MBK-enheten kan åta sig mätningssupdrag, ring Kontakt Simrishamn 0414-81 90 00.
- Yttrande från kommunantikvarie ska beaktas vad gäller val av kulör.

Avgifter (faktura skickas separat)

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Tabell A 1.17:	9 087 kronor
Tabell A 18.2: 2 x 1 069	<u>2 138 kronor</u>
	11 225 kronor

Beslutet expedieras till:

Sökande

Fastighetsägare till [REDACTED]

Kontrollansvarig

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar (meddelande om beslutet)

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:

Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.

Överklagandet ska ha inkommit inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbeteckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras.

Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefonnummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

§ 117

Dnr 2023/70

Självbindaren 3 - Ombyggnad, tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt rivning av tillbyggnad

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov på fastigheten Självbindaren 3 kom den 13 september 2023 in till byggnadsnämnden. Ansökan avser rivning av garage och uterum samt bygglov för nybyggnad, tillbyggnad av bostadsrum, uterum samt balkong.

Fastigheten ligger inom detaljplan.

Eftersom detaljplanen saknar bestämmelser om byggnads placering i förhållande till tomtgräns så gäller 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS som bestämmelse i planen. Detta medför att minsta avstånd ska vara 4,5 meter till tomtgräns. Placeringen av tillbyggnaden strider därmed mot detaljplanen.

Berörda sakägare

Berörda myndigheter och grannar har haft möjlighet att yttra sig.
Remissvar har redovisats i sin helhet.

Yttrande har inkommit ifrån Österlen VA AB.

Yttrande utan erinran har inkommit från fastighetsägare till Självbindaren 14.
Yttrande har inte inkommit från fastighetsägare till Självbindaren 2, 4, 13,
Kultivatorn 11 och 12.

Förvaltningens bedömning/utredning och motiv framgår av tjänsteskrivelse daterad den 30 oktober 2023.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-10-30

Ansökan om bygglov samt rivningslov med handlingar

Remissvar

Sammanställning av bygglov för kvarteret Självbindaren

Stadsplanen för Simrilsundsområdet i Simrishamn, Detaljplan för kvarteret självbindaren, Laga kraft 1973-06-06 samt 1998-12-02 (Simrishamn 78 och 155).

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

§ 117 forts

Dnr 2023/70

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om bygglov. Det är praktiskt taget ingen förändring mer än användningen. Man river en sliten byggnad och uppför den nya på samma plats, med samma volym. Inga grannar har erinrat mot förslaget. Att åtgärden kan accepteras vid ombyggnad men inte vid rivning och återuppförande blir ologiskt, och enligt vår tolkning heller inte lagstiftarnas ambition.

Andreas Sjögren (S): Enligt Anders Johnssons förslag, bevilja ansökan om bygglov. Slutresultatet blir ju det samma.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på att bevilja ansökan om bygglov och finner att nämnden beslutat så.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Det är praktiskt taget ingen förändring mer än användningen. Man river en sliten byggnad och uppför den nya på samma plats, med samma volym. Inga grannar har erinrat mot förslaget. Att åtgärden kan accepteras vid ombyggnad men inte vid rivning och återuppförande blir ologiskt, och enligt vår tolkning heller inte lagstiftarnas ambition.

Föreslagen åtgärd har en god färg, form och materialverkan och bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

- Ansökan om bygglov beviljas.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig (10 kap. 9 § PBL). Kontrollansvarig är Göran Söderberg, Killebacksgatan 3, 276 60 Skillinge.
- **Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.**
- **Tekniskt samråd krävs i detta ärende och ska hållas innan startbesked kan ges.**
- **Ni kallas till tekniskt samråd. Boka tid för tekniskt samråd via vår e-tjänst: bygg.simrishamn.se**
- **Lämpliga handlingar som ska lämnas in före tekniskt samråd:**
 - Rivningsplan
 - Förslag till Kontrollplan
 - Konstruktionsritningar

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

§ 117 forts

Dnr 2023/70

- Konstruktionsdokumentation
- Dimensioneringskontroll
- Ventilationsritningar
- Vatten och avloppsritningar
- Energibalansberäkning
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Brandskyddsbeskrivning

Upplysningar

Beslutet har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas. Vanligtvis vinner beslutet laga kraft fyra veckor efter att det har kungjorts i Post- och inrikes tidning förutsatt att ärendet inte överklagas. För information om kungörelsedatum, se <https://poit.bolagsverket.se/poit>
Eventuella överklaganden meddelas.

Bygglovets upphör att gälla om arbetet inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Vid eventuellt avsteg från beviljat bygglov under arbetets genomförande krävs nytt bygglov.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbete ska dessa, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Vid eventuellt framtida befogat klagomål gällande rökolägenhet kan miljöförbundet genom beslut komma att begränsa användandet av eldstaden.

Dessa åtgärder måste ni vidta:

- En VA-anmälan ska skickas till Österlen VA AB.
- I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs.
Kostnader för utstakning m.m. debiteras separat. MBK-enheten kan åta sig mätningssupdrag, ring Kontakt Simrishamn 0414-81 90 00.

Avgift (faktura skickas separat)
Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Tabell A 1:20 **18 173 kronor**

I avgift för bygglov ingår startbesked inkl. tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan, ett arbetsplatsbesök samt slutsamråd inkl. slutbesked.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

§ 117 forts

Dnr 2023/70

Beslutet expedieras till:

Sökande

Berörda sakägare

Kontrollansvarig

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar (meddelande om beslutet)

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:

Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.

Överklagandet ska ha inkommit **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbe-teckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar el-ler annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefonnum-mer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 118

Dnr 2023/65

Simrishamn 3:29 - fasadändring och tillbyggnad av bostadshus, uppförande av mur samt rivning av tillbyggnad och komplementbyggnad

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för fasadändring och tillbyggnad av bostadshus, uppförande av mur samt rivning av tillbyggnad kom in till byggnadsnämnden den 4 maj 2023.

Fastigheten ligger inom detaljplan.

Detaljplanen anger att befintlig bebyggelse är enhetlig och till stor del av intresse ur kulturminnesvårdsynpunkt. Planen anger vidare att det är angeläget att det tas särskild miljöhänsyn vid om- och nybyggnationer inom området.

Ansökan avviker från gällande detaljplan då byggrätten överskrids, prickmark bebyggs, byggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 m och mur byggs högre än vad kommunens riktlinjer tillåter.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-11-02

Remissvar, 2023-09-27, 2023-09-28, 2023-10-01, 2023-10-10

Bemötande av remissvar, 2023-10-25

Sökandes skrivelse angående avvikelser, 2023-10-23

Ansökan och handlingar reviderade, 2023-10-23

Detaljplan: Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Simrislundsområdet (Simrishamn 107), laga kraft 1985-10-25.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL

Avgift

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Tabell A 1.17 **6 949 kronor**

Beslutet expedieras till:
Sökande

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 118 forts

Dnr 2023/65

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:
Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.

Överklagandet ska ha inkommit **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbe-teckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefon-nummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 119

Dnr 2023/69

Simrishamn 2:41 - Olovlig åtgärd, olovligt byggande, fasadändring - påbörjat utan startbesked

Ärendebeskrivning

På fastighet Simrishamn 2:41 finns ett bygglov om fasadändring. Den 22 februari 2023 kom det till bygglovsenhetens kännedom genom en artikel i Ystads Allehanda att åtgärden påbörjats utan startbesked.

Ett tillsynsärende startades. Ärendet gällde byte av garageportar till fönsterpartier på byggnaden som nu kallas Simrishamnsrummet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-10-19
Muntlig kommunikation om byggsanktionsavgift, 2023-10-19
Tillsynsbesök, 2023-03-24
Startbesked beviljas i efterhand D 2023-000285, 2023-03-24
Upprättande av tillsynsärende, 2023-02-22
Information om upprättat ärende till fastighetsägaren, mejl, 2023-02-22
Bygglov för fasadändring, BYGG 2022-000665, D 2022-001106, 2022-12-08
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL
Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338), PBF

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Det är byggnadsnämndens bedömning att en överträdelse av 10 kap. 3 § PBL har inträffat. Byggnadsnämnden beslutar därför med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra lagfaren ägare till fastigheten Simris 206:1, Simrishamns kommun, 272 80 Simrishamn, organisationsnummer 16212000-0969, en byggsanktionsavgift på 13 125 kronor för överträdelsen.
- Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Kommunen kommer då att fakturera fastställt belopp.
- Byggnadsnämnden avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 5 § PBL.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 119 forts

Dnr 2023/69

Beslutet expedieras till:
Fastighetsägare till Simrishamn 2:41

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:
Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.

Överklagandet ska ha inkommit **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbeteckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefonnummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 120

Dnr 2023/67

Svinaberga 2:8 - Tillsyn - Olovlig åtgärd påbörjat byggnation utan bygglov och startbesked

Ärendebeskrivning

Bygglov beviljade den 29 mars 2021 för nybyggnad av uthyrningsstuga, D 2021-000231 (2021-000026).

Den 26 mars 2023 meddelade fastighetsägare att tillbyggnad tillkommit på byggnad. På platsbesök av byggnadsinspektörer den 29 maj 2023 konstaterades att en tillbyggnad tillkommit som inte fanns med i bygglovsbeslutet.

Den 9 juni 2023 upprättades ett tillsynsärende.

Den 12 september 2023 informerades sökande om att ett tillsynsärende är upprättat.

Den 25 september 2023 kom sökanden in med information om att de inte avsåg att riva tillbyggnaden, att bygglov i efterhand nu hade erhållits och att uppgift om byggsanktionsavgift därför emotsågs.

Den 12 oktober 2023 skickades en skrivelse till sökande för att förtydliga deras möjlighet till frivillig rättelse samt information om byggsanktionsavgiften.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-11-02

Möjlighet till frivillig rättelse, 2023-10-12

Bemötande från fastighetsägare, 2023-09-25

Information om upprättat tillsynsärende, 2023-09-12

Protokoll från platsbesök av inspektörer, 2023-05-29

Kommunicering mellan fastighetsägare och byggnadsinspektör 2023-04-26 och 2023-05-03

Bygglov för nybyggnad av uthyrningsstuga, 2021-03-29, D 2021-000231 (2021-000026)

Bygglov i efterhand, tillbyggnad och fasadändring av bostadshus, 2023-08-17, D 2023-000865

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338), PBF

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 120 forts

Dnr 2023/67

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Det är byggnadsnämndens bedömning att en överträdelse av 10 kap. 3 § PBL har inträffat. Byggnadsnämnden beslutar därför med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra lagfaren ägare till fastigheten Svinaberga 2:8, [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 26 250 kronor för tillbyggnaden.
- Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Kommunen kommer då att fakturera fastställt belopp.
- Byggnadsnämnden avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 5 § PBL.

Upplysningar

Om rättelse inte sker inom skälig tid efter att byggnadsnämnden beslutat om byggsanktionsavgiften ska byggsanktionsavgift tas ut med dubbelt belopp. Innan varje sådant nytt beslut måste byggnadsnämnden ge rimlig tid för rättelse, samt ge den avgiften riktad mot möjlighet att yttra sig.

I och med detta beslut bör ärendet anses avslutat och byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § PBL uppfylld.

Överträdelsen har beviljats bygglov i efterhand.

Beslutet expedieras till:
[REDACTED]

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 120 forts

Dnr 2023/67

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:

Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.

Överklagandet ska ha inkommit **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbe-teckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefon-nummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för om-budet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 121

Dnr 2023/73

Kvarnby 15:170 - Byggsanktionsavgift, olovligt byggande av växthus

Ärendebeskrivning

En anmälan om tillsyn inkommer på Kvarnby 15:170. Fastighetsägarna har enligt uppgiftslämnaren byggt ett växthus intill deras gräns utan deras medgivande.

Fastighetsägarna söker bygglov i efterhand för påbörjad byggnation. Fastighetsägarna är därmed skyldiga att betala byggsanktionsavgift för att byggnationen är påbörjad innan startbesked. Fastighetsägarna har fått möjlighet att göra frivillig rättelse.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-10-30

Fastighetsägarens bemötande, 2023-10-26

Bygglovenhetens kommunicering 2023-10-18

Bygglovsenhetens tillsynsbesök, 2021-01-25

Fastighetsägarens bemötande, 2021-01-14

Bygglovsenhetens förklaringsbrev, 2021-01-05

Bygglov, D 2020-000406, 2020-10-09

Anmälan om tillsyn, 2020-06-16

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338), PBF

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Det är byggnadsnämndens bedömning att en överträdelse av 10 kap. 3 § PBL har inträffat. Byggnadsnämnden beslutar därför med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra lagfaren ägare till fastigheten Kvarnby 15:170, [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 13 125 kronor för växthuset. Fastighetsägarna ska betala byggsanktionsavgiften solidariskt.
- Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Kommunen kommer då att fakturera fastställt belopp.
- Byggnadsnämnden avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 5 § PBL.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 121 forts

Dnr 2023/73

Beslutet expedieras till:



Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:

Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.

Överklagandet ska ha inkommit **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbeteckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefonnummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 122

Dnr 2023/72

Sankt Olofs Mölla 1:5 – tillsyn - beslut om byggsanktionsavgift**Ärendebeskrivning**

Den 18 december 2020 beviljades bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastighet Sankt Olofs Mölla 1:5.

Den 25 mars 2021 gavs startbesked för Etapp 1. Vilket omfattade grundläggning och väggar av murverk för fritidshus. Detta efter byggherrens önskan att påbörja del av byggnationen. I startbeskedet framgick att ytterligare handlingar skulle redovisas samt att startbesked för etapp två krävdes innan takkonstruktion och övriga delar av fritidshuset fick påbörjas.

Den 26 mars 2021 framkommer att det finns problematik med utsättning av byggnaden. Dialog ska även ha skett med utsättare. Den faktiska utsättningen skulle då enligt uppgifter inte stämma överens med bygglovet. Inspektör meddelar sökande att den nya önskade placeringen är något som kan accepteras – men att ett nytt beslut måste tas och reviderade handlingar inkomma.

Den 4 maj 2023 upprättades ett tillsynsärende på fastigheten. Detta efter att det kommit till bygglovenhetens kännedom att ny ansökan inte hade inkommit, samt att etapp 2 ska ha påbörjats utan startbesked. Även uppgifter om olovligt uppförd mur har inkommit.

Den 31 augusti 2023 skickades information om upprättat tillsynsärende till berörd fastighetsägare.

Den 13 september 2023 gjordes ett platsbesök på fastigheten. Det konstaterades då att etapp 2 var påbörjad samt placering av bostaden var oklar och byggnad behöver mätas in med korrekta gränspunkter.

Tillsynsärendet inkluderar också en mur. Denna mur är lägre än 50 cm och därav inte bygglovspliktig. Dock kan den vara biotopskyddad. Ärenden som detta är något som utreds av Länsstyrelsen.

Den 25 september 2023 delgavs fastighetsägare kommunikation frivillig rättelse, kommunikation till åtgärd och information om byggsanktionsavgift. Frivillig rättelse skulle i detta fall innebära att fritidshus rivs och byggs på plats som beviljat bygglov avser efter startbesked för samtliga delar meddelats.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 122 forts

Dnr 2023/72

2020-12-18. Bygglov för nybyggnad av fritidshus beviljas på fastighet Sankt Olofs Mölla 1:5.

2021-03-25. Startbesked meddelas, för etapp 1. Avser endast grund och väggar av murverk.

2021-03-26. Fastighetsägare önskar justering av byggnadens placering. Inspektör meddelar att detta kan accepteras, men att nytt bygglov då måste sökas.

2023-05-04. Tillsynsärende upprättas. Nytt bygglov har inte sökts. Startbesked för etapp 2, avseende takstolar och resterande byggnation av fritidshuset, har heller inte meddelats.

Djupgående redogörelse av ärendet framgår av samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad den 2 november 2023.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-11-02

2023-10-04, 2022-10-05, 2023-10-16, 2023-10-20, Kompletterande handlingar för ändringar på ursprungslovet avseende ny placering.

Information om när ärendet lyfts till nämnd, 2023-10-20

Bemötande från kontrollansvarig, 2023-10-20

Fastighetsägaren bemötande, 2023-10-05 & 2023-10-26,

Kommunikation frivillig rättelse, kommunikation till åtgärd och information om byggsanktionsavgift, 2023-09-25

Platsbesök, 2023-09-13

Information om upprättat tillsynsärende, 2023-08-31

Tillsynsärende upprättat, 2023-05-04

Delegationsbeslut – Nybyggnad fritidshus, 2020-12-18

Ärendnr: BYGG 2020-000591. Beslutsnummer: D 2020-000553.

Startbesked för etapp 1 meddelas, 2021-03-25,

E-post till bygglovenheten med frågor ang. byggnation på berörd fastighet, 2023-05-04

E-post från byggnadsinspektör till sökande, 2021-03-26

11 kapitlet Plan och bygglagen, PBL (2010:900)

9 kapitlet Plan- och byggförordningen, PBF (2011:338)

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 122 forts

Dnr 2023/72

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Det är byggnadsnämndens bedömning att en överträdelse av 10 kap. 3 § PBL har inträffat. Byggnadsnämnden beslutar därför med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra lagfaren ägare till fastigheten Sankt Olofs Mölla 1:5, [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 66 412 kronor för att ha påbörjat etapp 2, nybyggnad av fritidshus, utan startbesked.
- Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Kommunen kommer då att fakturera fastställt belopp.
- Byggnadsnämnden avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 5 § PBL.

Beslutet expedieras till:
Fastighetsägare

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:

Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.

Överklagandet ska ha inkommit **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbeteckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefonnummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 123

Dnr 2023/84

Servicegaranti

Ärendebeskrivning

Vid dagens sammanträde väcker ordförande, Anders Johnsson (M) ett ärende vad gäller garanti för service. Servicegaranti är bland annat ett sätt att understryka vikten av en effektiv handläggning och underlättar uppföljningen av handläggningstidens utveckling

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en servicegaranti för att säkerställa en effektiv och serviceinriktad handläggning inom byggnadsnämndens verksamhetsområde.
- Återredovisning och beslutsunderlag ska presenteras på nämndens sammanträde i februari 2024, med syfte att verkställas under våren 2024.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 124

Dnr 2023/5

Förvaltningschefens information/aktuell information

Ärendebeskrivning

Åsa Simonsson, förvaltningschef informerar:

Organisationsförslag – bostadsanpassningsbidrag flyttas från socialnämndens ansvar över till byggnadsnämnden

Förslag att energirådgivarens organisatoriska tillhörighet ska vara hos Ystad-Österlenregionens miljöförbund

Förslag om samarbete vid myndighetsutövande tillsyn, Tomelilla-Sjöbo-Simrishamn (samarbete över ansvarsgränser)

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.

Signed by: Anders Johnsson

Date: 2023-11-24 14:20:31

BankID refno: fcce5ffd-d8fa-4198-a8a2-f9d55b95c217



Ordförande BN: Anders Johnsson

Signed by: ANDREAS SJÖGREN

Date: 2023-11-24 10:54:24

BankID refno: f917c433-50c9-49ea-b5f8-965f2757aed3



2:e vice ordförande : Andreas Sjögren