



Plats och tid	Rådhuset, fullmäktigesalen, kl 13.00-16.50		
Beslutande	Anders Johnsson (M) Kristina Nilsson (M) Jan Persson (C) Ylva Stockelberg-Deilert (L) Ann-Christin Råberg (S) Fredrik Olsson (S) Mats Kaldve (ÖP) Mats Möller (FI) Anitha Lindqvist (M) tjänstgör för Per-Ove Nilsson (SD)		
Övriga närvarande	Enligt särskild förteckning, sidan 2		
Utses att justera	Jan Persson		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningen, 25 april 2022		
Underskrifter		Paragrafer	29-45
	Sekreterare	Annette Knutsson	
	Ordförande	Anders Johnsson	
	Justerande	Jan Persson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-04-19		
Datum för anslags uppsättande	2022-04-25	Datum för anslags nedtagande	2022-05-17
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Björkegrenska gården		
Underskrift	Annette Knutsson		

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Närvarande ersättare: Michael Mehler (M)
Anne-Li Roshagen (KD)
Birgitta Öman (S)
Bengt Bengtsson (S)

Övriga närvarande: Anna Eliasson, stadsarkitekt/AC stadsarkitektavdelningen, §§ 29-31
Anna Olsson, folkhälsoutvecklare, § 32
David Tufvesson, planarkitekt, § 32
Eva Ferlinger, bygglovshandläggare, §§ 29-32
Louise Cedergren, bygglovshandläggare, §§ 29-32
Mattias Müller, hållbarhetsstrateg, § 32
Paul Ekblad Eriksson, EC bygglov
Stephanie Harudd, bygglovshandläggare, §§ 29-32
Torvald Bennäs, bygglovshandläggare, §§ 29-32
Ulf Widemark, AC drift och service, § 32
Åsa Simonsson, förvaltningschef
Annette Knutsson, nämndsekreterare



Beslut	Rubrik	Ärende	Sida
§ 29	Upprop och val av justeringsperson	2022/4	4
§ 30	Godkännande av föredragningslista, genomgång av ärenden	2022/5	5
§ 31	Meddelanden	2022/6	6
§ 32	Information; Nämndplan 2023-2027 (Budget 2023) - Nämndsmål 2023 + work-shop	2022/24	7
§ 33	Redovisning av delegeringsbeslut	2022/7	8
§ 34	Hoby 15:14 - förhandsbesked - nybyggnad av enbostadshus och garage	2022/29	9 - 12
§ 35	Baskemölla 94:16 - bygglov - ombyggnad tvåbostadshus (ByggR2021-1017)	2022/26	13 - 16
§ 36	Mellby 1:16 - Förhandsbesked - nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd (ByggR 2021-665)	2022/33	17 - 21
§ 37	Otto Lars 1 - bygglov - ändrad användning från småindustri till tillfälligt boende	2022/34	22 - 25
§ 38	Hamnehög 28:20 - förhandsbesked - nybyggnad av radhus och garage	2022/31	26 - 28
§ 39	Hjälmaröd 74:1 - tidsbegränsad bygglov - bod	2022/30	29 - 30
§ 40	Grevlunda 20:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 enbostadshus (ByggR 2021-968)	2022/39	31 - 34
§ 41	Komstad 7:2 - Förhandsbesked för 1 enbostadshus (ByggR 2021-761)	2022/37	35 - 39
§ 42	Tobisborg 1:1 - Förhandsbesked för 3 enbostadshus (ByggR 2021-858)	2022/36	40 - 44
§ 43	Grevlunda 18:226 - Förhandsbesked för två enbostadshus	2022/40	45 - 48
§ 44	Remiss från samhällsplaneringsnämnden - Detaljplan för del av Hoby 103:1, Simrishamns kommun - samråd	2022/41	49 - 50
§ 45	Förvaltningschefens information / aktuell information	2022/8	51

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2022-04-19

§ 29

Dnr 2022/4

Upprop och val av justeringsperson

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ann-Christin Råberg (S) väljs till att justera dagens protokoll.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

| | |



§ 30

Dnr 2022/5

Godkännande av föredragningslista och genomgång av ärenden**Ärendebeskrivning**

Dagens sammanträde inleds med genomgång av ärendena på föredragningslistan.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna föredragningslistan.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 31

Dnr 2022/6

Meddelanden

Följande meddelanden redovisas som information:

1. Länsstyrelsens beslut 2022-03-09 som upphäver och avslår byggnadsnämndens beslut den 20 januari 2022 (delegation) på fastigheten Gladsax 39:1 (dnr 2021–857) avseende bygglov för nybyggnad av fritidshus.
2. Länsstyrelsens beslut 2022-03-29 som upphäver byggnadsnämndens beslut den 20 januari 2022 (delegation) på fastigheten Grevlunda 5:25 (dnr 2021–590) avseende förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus.
3. Länsstyrelsens beslut 2022-03-01 som upphäver den del som avser bygglov i byggnadsnämndens beslut den 21 december 2021 (delegation) på fastigheten Grånemaden 11 (dnr 2021–846) avseende tillbyggnad av bostadshus samt rivningslov för befintligt förråd.
4. Länsstyrelsens beslut 2022-03-25 som upphäver byggnadsnämndens beslut och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning avseende beslutet den 9 december 2021 (delegation) för beviljat bygglov för två takkupor/balkonger samt byte av takmaterial på fastigheten Kvarnby 168:14 (dnr 2021-938).
5. Mark- och miljödomstolens beslut 2022-03-22 som avskriver målet då sökande återkallat sitt överklagande på det upphävda beslutet på fastigheten Grånemaden 11 (dnr 2021–846) avseende tillbyggnad av bostadshus samt rivningslov för befintligt förråd.
6. Mark - och miljödomstolens beslut 2022-03-10 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2021-12-22 i sin tur avlog upphävde byggnadsnämndens beslut den 28 september 2021 (§ 102) på fastigheten Stubbaröd 1:23 (dnr 2021-205 och Evol 2021/43) avseende bygglov för hundpensionat.
7. Mark- och miljööverdomstolens beslut 2022-03-24 som inte ger prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens beslut 2021-11-23 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut den 14 juni 2021 som i sin tur upphävde byggnadsnämndens beslut den 16 februari 2021 § 20 om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Gladsax 34:69 (dnr 2020-752 och 2021/15 Evol)

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 32

Dnr 2022/24

Nämndplan 2023-2027 (Budget 2023) - Nämndsmål 2023 och work-shop

Ärendebeskrivning

Vid dagens sammanträde har nämnden work-shop i syfte att ta fram ställningstagande som nämndmål för 2023.

Arbetet inleds med presentation av Mattias Müller, hållbarhetsstrateg och Anna Olsson folhälsoutvecklare. Som stöd i work-shopen deltar även tjänstepersonerna, David Tufvesson, planarkitekt och Ulf Widemark, avdelningschef drift och service.

Kommunfullmäktige har antagit hållbarhetspolicy för Simrishamns kommun, ”Mot en hållbar framtid 2021-2030”. Hållbarhetspolicyn pekar ut 17 fokusområden. Prioriterade fokusområden för 2023 och som ska gälla som kommunfullmäktigemål är

- 3. Kunskap, livslångt lärande och utbildning
- 6. Vattenkloka samhällen
- 9. Klimatanpassning
- 14. Minskad klimatpåverkan

Under varje prioriterat fokusområde ska nämnden välja ut minst ett och max två ställningstagande som nämndmål för 2023.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att sammanställa resultat av work-shopen för redovisning vid nämndens sammanträde i maj.

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

--	--	--



§ 33

Dnr 2022/7

Redovisning av delegeringsbeslut

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän och ordförande i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsordning.

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

Beslutsunderlag

Förteckning delegeringsbeslut ByggR, 2022-03-01—2022-03-31

Förteckning delegeringsbeslut Evolution 2022-03-01—2022-03-31

Förteckning slutbesked 2022-03-01—2022-03-31

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna redovisningen av delegeringsbeslut som framgår av bilagor.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 34

Dnr 2022/29, ByggR 2022-140

Hoby 15:14 - förhandsbesked - nybyggnad av enbostadshus och garage

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten Hoby 15:14 inkom den 14 februari 2022 till Byggnadsnämnden. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Huset avses att placeras mitt på fastigheten med in- och utfart mot Holmåkravägen som är en enskild väg. Föreslagen tomtstorlek utgör en yta på ungefär 2288,7 kvm.

Berörda myndigheter, sakägare och grannar har beretts tillfälle till yttrande. Två remissvar med erinran har inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 1 april 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-01

Ansökan om förhandsbesked, 2022-02-14

Situationsplan, 2022-03-06

Kartor och flygfoto

Remissvar, 2022-03-12, 2022-03-13, 2022-03-15, 2022-03-17, 2022-03-21, 2022-03-22, 2022-03-25, 2022-03-28, 2022-03-29 och 2022-03-30.

Bemötande av remissvar, 2022-04-01

Översiktsplan för Simrishamns kommun, antagen av kommunfullmäktige 2015-11-30, § 216, laga kraft 2017-03-15 – kap. 3A och 3B.

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) 2 kap. 2, 4–5 §§, 9 kap. 17–18 §§ samt Miljöbalken 3 kap. 4 §

Förslag till beslut på sammanträdet

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med förvaltningens förslag

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 34 forts

Dnr 2022/29, ByggR 2022-140

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan om förhandsbesked.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**Översiktsplanen****Boverket skriver:**

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen antogs 2015 och när den aktualitetsprövades i fullmäktige innevarande mandatperiod, påtalades av nuvarande majoritet att den inte är bindande, och att det finns utrymme för tolkning. Det är samma majoritet i kommunfullmäktige som valt ledamöter i byggnadsnämnden, som har som sin roll att väga olika intressen mot varandra. Det är således den av fullmäktige valda byggnadsnämnden som ytterst fattar kommunens myndighetsbeslut i dessa frågor.

Flertalet beslut i BN visar att nuvarande översiktsplanen tyvärr inte speglar den politiska majoritetens uppfattning, främst gällande bebyggelsestrategin. Den har visat sig tolkas på ett sätt att den blivit landsbygdsfientlig.

PBL 2 kap

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Denna paragraf är tolkningsbar och politisk. En borgerlig majoritet anser sannolikt att äganderätten och den enskildes intressen väger något tyngre än vid en annan majoritet.

Att tolkningarna förskjuts efter politisk sammansättning är naturligt och demokratiskt.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 34 forts

Dnr 2022/29, ByggR 2022-140

PBL 4 kap

2§

Kommunen ska reglera med detaljplan om:

en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Denna paragraf ger kommunen möjlighet att kräva detaljplan, men ingen skyldighet.

Alliansen anser att en bostad på föreslagen plats är naturligt, eftersom strandskyddet gör att man måste flytta ut byggnaden på åkermark. Placering på annan mark närmre bäcken skulle varit bra, men här har Länsstyrelsen avslagit dispens.

Därmed är det väl anpassat till platsen och strider inte på sådant sätt mot hänsynsparagraferna i MB och PBL, så att det inte kan beviljas.

Bedömningen är att med den justeringen kommer föreslagen byggnation inte att innebära påtaglig skada för landskapet.

Åtgärden bedöms inte medföra påtaglig olägenhet för grannar.

Området berörs inte av förordnande för landskapsbildskydd eller strandskydd.

Förhandsbeskedet prövar främst lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare placering och detaljerad utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.

Förhandsbesked beviljas med följande villkor:

- Hustypen ska vara traditionell med sadeltak.
- Fasadmateriäl på huvudbyggnad ska vara av ljus puts eller rött tegel.
- Taktäckning ska vara rött matt tegel, papp, eller plåt.
- Största tillåtna gavelbredd är 7,0 meter.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.
- Takvinkel på huvudbyggnad ska vara mellan 40 och 50 grader.
- Yttranden från Ystad-Österlenregionens miljöförbund och Österlen VA ska följas och beaktas.
- Tillfarten till bostadstomten ska ske via Holmåkravägen.
- Kommunens parkeringsnorm ska följas avseende bilparkering för bostadstomter. Parkeringsnormen anger att parkering för två bilplatser ska finnas inom tomt för enbostadshus.

Upplýsningar

Förhandsbeskedet prövar främst lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 34 forts

Dnr 2022/29, ByggR 2022-140

placering och detaljerad utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.

Ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter att beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft.

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

Avgift (faktura skickas separat)

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Tabell A 11.2: **13 888 kronor**

Beslutet expedieras till:

Sökande

Fastighetsägare till [REDACTED]

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:



§ 35

Dnr 2022/26, ByggR 2021-1017

Baskemölla 94:16 - bygglov - ombyggnad tvåbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov på fastigheten Baskemölla 94:16 inkom till byggnadsnämnden den 28 december 2021. Ansökan avser fasadändring, tillbyggnad av veranda och rivning av en mindre del av huset samt uppförande av ny stödmur.

Fastigheten ligger inom detaljplan.

Alla fasader på bostadshuset ändras förutom fasaden mot öster. Tillbyggnad av veranda med en byggnadsarea på 30 kvm (placering till 100% på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas, sk prickmark) görs på norra sidan av bostadshuset. Befintligt gästrum rivs och återuppbyggs som sovrum med samma byggnadsarea som tidigare om 31 kvm. Ny stödmur byggs vid fastighetsgräns mot söder och marken sänks 0,8 m (från +8,6m).

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 24 mars 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-24

Remissvar

Yttrande från sökande

Kartor

Ansökan om bygglov med handlingar

Överläggningar

Möjligheten att bevilja bygglov på del av ansökan diskuteras, om det är möjligt att undanta bygglov för verandan.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ann-Christin Råberg (S): Bevilja ansökan om bygglov, med undantag av verandan som byggs till 100% på prickmark

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om bygglov i sin helhet

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 35 forts

Dnr 2022/26, ByggR 2021-1017

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på förslag om att bevilja ansökan om bygglov, med undantag av verandan och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsgång bygglov för veranda

Därefter ställer ordförande proposition på förslag om att bevilja bygglov även för veranda och finner att nämnden beslutat så.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja bygglov även för veranda

NEJ-röst för att undanta lov för veranda

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Anita Lindqvist (M), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att bevilja lov även för veranda.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Bygglov beviljas.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig (10 kap. 9 § PBL).
- Kontrollansvarig är [REDACTED]
- **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. Ring Kontakt Simrishamn 0414-81 90 00 för att bestämma en tid med en byggnadsinspektör.

För en snabbare handläggning bör handlingarna inkomma senast fem arbetsdagar före tekniskt samråd. Lämpliga handlingar som ska lämnas in före tekniskt samråd:

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 35 forts

Dnr 2022/26, ByggR 2021-1017

Förslag till kontrollplan
 Konstruktionshandlingar
 Dimensioneringskontroll
 Konstruktionsdokumentation
 Ventilationsritningar
 VS-ritningar, inre/yttre
 Energibalansberäkning
 Brandskyddsbeskrivning
 Teknisk beskrivning
 Fuktsäkerhetsprojektering

I samband av granskning av inkomna tekniska handlingar kan ärendet behöva kompletteras med ytterligare handlingar.

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, ska byggnadsnämnden kontaktas för godkännande.

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

Dessa åtgärder måste ni vidta:

- En VA-anmälan ska skickas till Österlen VA.

Avgift (faktura skickas separat)

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Tabell A 1.20: **16 796 kronor**

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

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 35 forts

Dnr 2022/26, ByggR 2021-1017

Avgifterna är antagna av Kommunfullmäktige och baseras på prisbasbelopp. Mervärdesskatt tas inte ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning.

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet avseende lov för veranda.

Beslutet expedieras till:

Sökande

Kontrollansvarig

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar (meddelande om beslutet)

Fastighetsägare till [REDACTED]

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:



§ 36

Dnr 2022/33, ByggR 2021-665

Mellby 1:16 - Förhandsbesked - nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten Mellby 1:16 inkom till byggnadsnämnden den 6 augusti 2021. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus carport/förråd.

Fastigheten ligger utom detaljplan och utom sammanhållen bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 18 mars 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-03-18

Kartor

Remissvar

Situationsplan 2022-01-03

Ansökan om förhandsbesked med handlingar 2021-08-06

Översiktsplanen för Simrishamns kommun, KF 2015-11-30 § 216. Laga kraft 2017-03-15.
– kap 3A

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan om förhandsbesked.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 36 forts

Dnr 2022/33, ByggR 2021-665

JA-röst för att bevilja ansökan om förhandsbesked

NEJ-röst för att avslå ansökan om förhandsbesked

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Anita Lindqvist (M), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att bevilja ansökan om förhandsbesked.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Översiktsplanen

Boverket skriver:

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen antogs 2015 och när den aktualitetsprövades i fullmäktige innevarande mandatperiod, påtalades av nuvarande majoritet att den inte är bindande, och att det finns utrymme för tolkning. Det är samma majoritet i kommunfullmäktige som valt ledamöter i byggnadsnämnden. Nämnden har som sin roll att väga olika intressen mot varandra. Det är således ledamöterna i byggnadsnämnden som fullmäktige valt att ytterst fatta kommunens myndighetsbeslut i dessa frågor.

Flertalet beslut i BN visar att nuvarande översiktsplanen tyvärr inte speglar den politiska majoritetens uppfattning, främst gällande bebyggelsestrategin. Den har visat sig tolkas på ett sätt att den blivit landsbygdsfientlig, och motverkar dess utveckling.

PBL 2 kap 1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Denna paragraf är tolkningsbar och politisk. En borgerlig majoritet anser sannolikt att äganderätten och den enskildes intressen väger något tyngre än vid en annan majoritet.

Att tolkningarna förskjuts efter politisk sammansättning är naturligt och demokratiskt.

PBL 4 kap 2§ Kommunen ska reglera med detaljplan om:

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 36 forts

Dnr 2022/33, ByggR 2021-665

en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Denna paragraf ger kommunen möjlighet att kräva detaljplan, men ingen skyldighet.

I detta fall ser vi inte att vi skulle få svar på fler frågor än dom som är berörda i remissvar, och anser därför att inte att vi har fog för att avslå ansökan på denna grund.

Alliansen anser att en bostad på lågproducerande skogsmark är lämplig placering.

Underlaget som presenteras ger inte stöd för att det förekommer rödlistade arter på just denna plats. Vid platsbesök förra veckan ser vi att skogen är gallrad och röjd, och virket och riset var ännu inte utkört ur skogen. För detta krävs maskiner.

Berört tomtområde ligger i närheten av landskapsskydd.... Strax intill nyckelbiotop... Intill finns fynd av hasselmöss. Därmed berörs inte denna plats som sökanden anvisat. Såväl hasselmöss som lövgroda samexisterar på ett bra sätt med bebyggda miljöer. En ny byggnad på denna plats påverkar inte kringliggande eventuella skyddsvärda arter på ett sådant sätt att det skulle nekas.

Denna bebyggelse kommer att ligga nära befintlig gård och smälta in fint i miljön. Därmed är det väl anpassat till platsen. Vi anser inte att förslaget strider på sådant sätt mot hänsynsparagraferna i MB och PBL, så att det inte kan beviljas.

Den tilltänkta bebyggelsen i väster kommer självklart att innebära att träd måste fällas, men denna trädsamling kan slutavverkas utan tillstånd när som helst då det är mindre än 0,5 Ha. Gallring av minst 50% av träden är redan gjord.

Det kan vara så att just byggnation räddar landskapsbilden genom att både stenvmurar och träd är en tillgång för att skapa en artrik miljö kring husen.

Ingen åkermark tas i anspråk. Ingen ädellövskog berörs.

Åtgärden bedöms inte medföra påtaglig olägenhet för grannar.

Området berörs inte av förordnande för landskapsbildsskydd eller strandskydd.

- Som förhandsbesked, enligt plan- och bygglagen, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med följande villkor:
- Bostadshuset ska ges en skala och utformning som tar god hänsyn till platsen, landskapet och befintliga träd/vegetation.
- Ny bebyggelse ska ha en hög arkitektonisk nivå och vara anpassat till angränsande bostadshus/gårdsbyggnaders materialval och utformning.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 36 forts

Dnr 2022/33, ByggR 2021-665

Upplysningar

Förhandsbeskedet prövar främst lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare placering och detaljerad utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.

Ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter att beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas. Eventuella överklaganden meddelas.

Avgifter

Förhandsbesked

Tabell A 11.2: 13 585 kronor

Avgiftsreducering 5/5 - 13 585 kronor

0 kr

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:

Sökande

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar (meddelande om beslutet)

Fastighetsägare till [REDACTED]



§ 36 forts

Dnr 2022/33, ByggR 2021-665

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:



§ 37

Dnr 2022/34, ByggR 2021-990

Otto Lars 1 - bygglov - ändrad användning från småindustri till tillfälligt boende

Ärendebeskrivning

Aktuell ansökan inkom till Byggnadsnämnden den 16 december 2021 och avser ändrad användning från småindustri till tillfälligt boende på fastigheten Otto Lars 1. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område.

Aktuell åtgärd gäller ändrad användning från småindustri till tillfälligt boende. Ärendet har varken varit uppe vid nämndens sammanträde eller överprövats av högre instans. Ärendet har skickats på remiss till berörda sakägare och myndigheter. Inkomna remissvar och yttrande samt bemötanden har redovisats separat.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 31 mars 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-31

Ansökan om bygglov

Remissvar och yttrande

Bemötande av erinran

Karta

Detaljplan Del av Simris 206:1 m fl. (Simrishamn 146), laga kraft 1994-12-30

Överläggningar

Anders Johnsson (M) – Det är inte tänkt att användas för permanent boende utan kan betraktas som bevakningsbostad. Birgitta Öhman (S) påpekar att ansökan avser inte prövning av bevakningsbostad.

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om bygglov för tillfälligt boende

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan i enlighet med förvaltningens beslutsförslag

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 37 forts

Dnr 2022/34, ByggR 2021-990

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja ansökan

NEJ-röst för att avslå ansökan

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Anita Lindqvist (M), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att bevilja ansökan.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Otto Lars är en kringbyggd gård, på vars mark industriområdet har byggts upp, runt om. Den stenlagda innergården, mangårdsbyggnaden (Bostaden) och den parkliknande trädgården finns kvar. Det finns avskilda platser i förhållande till omgivande områden. Att under ett år prova korttidsboende i gamla bostaden, för att se om befarade störningar uppstår tycker vi är relevant. Under högsäsong för boende går de flesta kringliggande verksamheterna på halvfart, eftersom det är semestertider.

Aktuell ansökan avviker från gällande detaljplan men föreslagen byggnad bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god färg-, form- och materialverkan.

Ansökan avviker från bestämmelserna i gällande detaljplan då aktuell åtgärd inte ingår i planbestämmelserna.

Bedömningen är att föreslagen åtgärd innebär en godtagbar avvikelse från detaljplanens bestämmelser och att den är förenlig med planens syfte och inte medför en betydande olägenhet för omgivningen.

- Tidsbegränsat bygglov beviljas på ett år. Beslutet gäller från och med det datum då slutbeskedet vinner laga kraft.
- Byggnaden ska vara återställd till verksamhetsbyggnad senast 13 månader efter det att slutbeskedet vunnit laga kraft.

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 37 forts

Dnr 2022/34, ByggR 2021-990

- **Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.**

Startbesked meddelas då lämpliga handlingar har lämnats in till byggnadsnämnden (se förslag nedan):

Förslag till kontrollplan
 Brandskyddsbeskrivning gällande ändrad verksamhetsklass på byggnaden
 Teknisk beskrivning
 Bullerutredning

.....

I samband av granskning av inkomna tekniska handlingar kan ärendet behöva kompletteras med ytterligare handlingar.

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.

Bygglovet 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, ska byggnadsnämnden kontaktas för godkännande.

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

Avgift (faktura skickas separat)

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Tabell A 2:38:

10 605 kronor

I avgift för bygglov ingår startbesked och fastställande av kontrollplan samt slutbesked.

Avgifterna är antagna av Kommunfullmäktige och baseras på handläggaravgift, storlek och prisbasbelopp. Mervärdesskatt tas inte ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning.

Som upplysning meddela att om störningar eller krav på anpassningar uppstår kommer bygglovet inte att förlängas.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 37 forts

Dnr 2022/34, ByggR 2021-990

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:

Sökande

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar (meddelande om beslutet)

Fastighetsägare till

_____ samt Ystad-Osterlenregionens miljöförbund

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:



§ 38

Dnr 2022/31, ByggR 2021-894

Hammenhög 28:20 - förhandsbesked - nybyggnad av radhus och garage

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av radhus och garage inom Hammenhög 28:20. Önskemålet är radhus i tre plan med indragen tredje våning. Ansökan redovisar radhus inom sydvästra delen av fastigheten och garage inom norra delen av det berörda området inom fastigheten. In- och utfart avses ske via Södergårdsvägen.

Redovisad radhusbyggnad beräknas rymma cirka tio bostadslägenheter.

Fastigheten är belägen söder om Ystadsvägen och väster om Södergårdsvägen i Hammenhög. Inom fastighetens norra del finns ett bostadshus och en före detta verksamhetsbyggnad (bensinstation och servicehall/bilverkstad). Fastigheten nås via Ystadsvägen och Södergårdsvägen.

Det berörda området inom fastigheten är vall/odlingsmark. Området gränsar till odlingsmark och bebyggelse samt väg.

Områdets area är cirka 14 000 kvm.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-04

Kartor och flygfoto

Kommunens översiktsplan - kap 3A och 3B.2. Antagen av kommunfullmäktige 2015-11-30, § 216, laga kraft 2017-03-15

Bemötande av remissvar

Remissvar

Ansökan om förhandsbesked

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Önskemål om nybyggnad av radhus och garage inom området är inte i linje med översiktsplanens bebyggelsestrategi och strategins hållbarhetsmål.

Området är inte angivet som ett förändringsområde i kommunens översiktsplan utan som ett område inom vilket jordbruksmarken och värdefull bebyggelsemiljö ska värnas.

Ansökan är inte förenlig med översiktsplanens bebyggelsestrategi och ställningstaganden.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 38 forts

Dnr 2022/31, ByggR 2021-894

De allmänna intressena för området värden väger tyngre än det enskilda intresset för bebyggelse.

Föreslagen bebyggelse representerar en omfattning och en inverkan som behöver prövas genom detaljplan.

- Ansökan om förhandsbesked avslås (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Åtgärden bör prövas via detaljplan.

Avgift

Enligt fastställd taxa

Förhandsbesked 13 585 kronor

Tidsfristen för handläggning av förhandsbesked har överskridits. Tiden överskrids med två veckor. Avgiften reduceras med en femtedel per vecka. Avgiften reduceras med två femtedelar, avgiften blir 8 151 kronor

Beslutet expedieras till:

Sökande

Medsökande

Konsult

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 38 forts

Dnr 2022/31, ByggR 2021-894

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:



§ 39

Dnr 2022/30, ByggR 2020-318

Hjälmaröd 74:1 - tidsbegränsad bygglov - bod

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av bod inom fastigheten Hjälmaröd 74:1.

Bod-byggnadens placering är invid och norr om befintlig kioskbyggnad. Boden är avsedd för lager, diskhantering och personalutrymme.

Bod-byggnadens format är rektangulärt med platt tak. Bodens byggnadsarea är 23,5 kvm.

Ansökan anger tidsperioden fem år med möjlighet till förlängning.

Boden är uppförd. Bygglov söks i efterhand.

Fastigheten Hjälmaröd 74:1 är belägen väster om Lejegatan.

Inom fastigheten finns ett bostadshus och en kiosk. Byggnaderna, som funnits på platsen i cirka femtio år, har tidigare varit kopplade till Vitemölla badhotell. För några år sedan ersattes det äldre bostadshuset med ett nytt enbostadshus. Område söder och väster om kiosken är minigolfbana.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-04

Kartor och flygfoto

Foto 2022-03-11

Kommunens översiktsplan - kap 3A och 3B.1. Antagen av kommunfullmäktige 2015-11-30, § 216, laga kraft 2017-03-15

Naturvårdprogram, antaget av kommunfullmäktige 2010-05-31, § 44

Remissvar

Ansökan om tidsbegränsat bygglov

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Vid avvägning av olika intressen är bedömningen att de allmänna intressena för landskapsvärden, kultur- och naturvärden väger tyngre än det enskilda intresset för en byggnad.

Ansökan är inte i linje med plan- och bygglagens krav på miljöhänsyn och intresset av en god helhetsverkan.

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 39 forts

Dnr 2022/30, ByggR 2020-318

Byggnadens utformning inte är förenlig med kulturmiljöintresset och intressen av en god helhetsverkan.

En tillkommande byggnad i området är inte i linje med lagrum och kunskaps-underlag om hushållning, hållbarhet och hänsyn.

- Ansökan om bygglov avslås (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Avgift

Enligt fastställd taxa

Avslag bygglov 6 x 962 (handläggningskostnad per timme) = 5 772 kr

Tidsfristen för handläggning av bygglov har löpt ut. Avgiften reduceras med hela beloppet, avgiften blir noll

Beslutet expedieras till:

Sökande

Fastighetsägare

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

grannar

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:



§ 40

Dnr 2022/39, ByggR 2021-968

Grevlunda 20:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Grevlunda 20:14 i fastighetens södra del i anslutning till Grevlundamöllevägen samt grannfastigheten i väster, Grevlunda 20:37.

Fastigheten är belägen strax sydväst om Vitaby och utgörs av betesmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 4 april 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-04

Ansökan om förhandsbesked

Situationsplan i olika skalor

Remissvar

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med förvaltningens beslutsförslag

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan om förhandsbesked.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja ansökan om förhandsbesked

NEJ-röst för att avslå ansökan om förhandsbesked

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 40 forts

Dnr 2022/39, ByggR 2021-968

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Anita Lindqvist (M), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att bevilja ansökan om förhandsbesked.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Översiktsplanen

Boverket skriver:

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen antogs 2015 och när den aktualitetsprövades i fullmäktige innevarande mandatperiod, påtalades av nuvarande majoritet att den inte är bindande, och att det finns utrymme för tolkning. Det är samma majoritet i kommunfullmäktige som valt ledamöter i byggnadsnämnden. Nämnden har som sin roll att väga olika intressen mot varandra. Det är således ledamöterna i byggnadsnämnden som fullmäktige valt att ytterst fatta kommunens myndighetsbeslut i dessa frågor.

Flertalet beslut i BN visar att nuvarande översiktsplanen tyvärr inte speglar den politiska majoritetens uppfattning, främst gällande bebyggelsestrategin. Den har visat sig tolkas på ett sätt att den blivit landsbygdsfientlig, och motverkar dess utveckling

PBL 2 kap

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Denna paragraf är tolkningsbar och politisk. En borgerlig majoritet anser sannolikt att äganderätten och den enskildes intressen väger något tyngre än vid en vänster-majoritet.

Att tolkningarna förskjuts efter politisk sammansättning är naturligt och demokratiskt.

Modern produktion av har i Skåne ökat med minst 300% oavsett gröda på 100 år. Mellan 1927 och 2004 har arealen åkermark minskat från 3 563 till 2 661 tusen hektar, eller med 25 %. Byggande av bostäder är i vår kommun ett större samhällsintresse än på många andra håll, då vi historiskt haft vikande invånartal. Vi behöver utvecklas på de platser vi kan utan att bygga bort omistliga värden. Betesmarker långt från brukningscentra riskerar att växa igen av praktiska skäl som stängsling och långa avstånd. Det är viktigt att värdera

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 40 forts

Dnr 2022/39, ByggR 2021-968

mark utifrån bördighet och hur praktisk marken är att odla. Mark som i dag ligger obrukad gör det av en anledning och är mer motiverad att ta i anspråk än den odlade bördigaste åkermarken. Historiskt byggdes alltid bostäder och samhällen på höjder och grusbackar där bördigheten var lägre. Vi behöver tänka likadant nu och bygga på mark som inte duger lika bra till odling.

PBL 4 kap

2§

Kommunen ska reglera med detaljplan om:

en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Denna paragraf ger kommunen möjlighet att kräva detaljplan, men ingen skyldighet.

Åtgärden bedöms inte medföra påtaglig olägenhet för grannar.

Området berörs inte av förordnande för landskapsbildskydd eller strandskydd.

Förhandsbeskedet prövar främst lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare placering och detaljerad utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.

- Bostadshusen ska ges en skala och utformning som är anpassad till platsen och det kuperade landskapet.
- Ny bebyggelse ska ha en hög arkitektonisk nivå och vara väl integrerad med naturen och platsen.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.

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.

Bygglovet 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, ska byggnadsnämnden kontaktas för godkännande.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 40 forts

Dnr 2022/39, ByggR 2021-968

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

Yttrande från Ystad-Österlenregionens Miljöförbund ska beaktas.
Yttrande från Österlen VA ska beaktas.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige
Förhandsbesked utanför planlagt område **13 888** kronor

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:
Sökande
Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar
Grannar
Vägsamfällighet
Fastighetsägare till [REDACTED]

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.



§ 41

Dnr 2022/37, ByggR 2021-761

Komstad 7:2 - Förhandsbesked för 1 enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Komstad 7:2. Föreslagen placering av tillkommande enbostadshus är väster om befintligt enbostadshus dryga 36 meter från Vemmerlövstorpsvägen.

Fastigheten är belägen strax nordväst om Gärsnäs och utgörs av jordbruksmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 6 april 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-06

Ansökan om förhandsbesked

Situationsplan

Flygfoto 1

Yttranden

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med förvaltningens beslutsförslag

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan om förhandsbesked.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja ansökan om förhandsbesked

NEJ-röst för att avslå ansökan om förhandsbesked

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

--	--	--



§ 41 forts

Dnr 2022/37, ByggR 2021-761

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Anita Lindqvist (M), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att bevilja ansökan om förhandsbesked.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Översiktsplanen

Boverket skriver:

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen antogs 2015 och när den aktualitetsprövades i fullmäktige innevarande mandatperiod, påtalades av nuvarande majoritet att den inte är bindande, och att det finns utrymme för tolkning. Det är samma majoritet i kommunfullmäktige som valt ledamöter i byggnadsnämnden. Nämnden har som sin roll att väga olika intressen mot varandra. Det är således ledamöterna i byggnadsnämnden som fullmäktige valt att ytterst fatta kommunens myndighetsbeslut i dessa frågor.

Flertalet beslut i BN visar att nuvarande översiktsplanen tyvärr inte speglar den politiska majoritetens uppfattning, främst gällande bebyggelsestrategin. Den har visat sig tolkas på ett sätt att den blivit landsbygdsfientlig, och motverkar dess utveckling

PBL 2 kap

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Denna paragraf är tolkningsbar och politisk. En borgerlig majoritet anser sannolikt att äganderätten och den enskildes intressen väger något tyngre än vid en vänster-majoritet.

Att tolkningarna förskjuts efter politisk sammansättning är naturligt och demokratiskt.

Modern produktion av har i Skåne ökat med minst 300% oavsett gröda på 100 år. Mellan 1927 och 2004 har arealen åkermark minskat från 3 563 till 2 661 tusen hektar, eller med 25 %. Byggande av bostäder är i vår kommun är ett större samhällsintresse än på många andra håll, då vi historiskt haft vikande invånartal. Vi behöver utvecklas på de platser vi kan utan att bygga bort omistliga värden. Betesmarker långt från brukningscentra riskerar att växa igen av praktiska skäl som stängsling och långa avstånd. Det är viktigt att värdera

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 41 forts

Dnr 2022/37, ByggR 2021-761

mark utifrån bördighet och hur praktisk marken är att odla. Mark som i dag ligger obrukad gör det av en anledning och är mer motiverad att ta i anspråk än den odlade bördigaste åkermarken. Historiskt byggdes alltid bostäder och samhällen på höjder och grusbackar där bördigheten var lägre. Vi behöver tänka likadant nu och bygga på mark som inte duger lika bra till odling.

PBL 4 kap**2§**

Kommunen ska reglera med detaljplan om:

en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Denna paragraf ger kommunen möjlighet att kräva detaljplan, men ingen skyldighet.

Åtgärden bedöms inte medföra påtaglig olägenhet för grannar.

Området berörs inte av förordnande för landskapsbildskydd eller strandskydd.

Befintlig bebyggelse längs Komstadsvägen och Vemmerlövstorpsvägen är gles med i huvudsak små gathus placerade gruppvis och enstaka gårdar. Utformningen av nya byggnader bör anpassas till det öppna odlingslandskapet och vyerna.

- Som förhandsbesked, enligt plan- och bygglagen, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med följande villkor:
 - Bostadshuset ska ges en skala och utformning som tar god hänsyn till platsen, bebyggelsestrukturen längs vägen och angränsande gårdsbyggnads karaktärsdrag och materialval.
 - Hustypen ska vara traditionell med sadeltak.
 - Fasadmaterial på huvudbyggnad ska vara av ljus puts eller rött tegel.
 - Taktäckning ska vara rött matt tegel, papp eller plåt.
 - Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.
 - Takvinkel på huvudbyggnad ska vara mellan 40 och 50 grader.

Upplysningar

Förhandsbeskedet prövar främst lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare placering och detaljerad utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.

Ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter att

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 41 forts

Dnr 2022/37, ByggR 2021-761

beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft.

Yttrande från Trafikverket ska beaktas.

Yttrande från Ystad-Österlenregionens miljöförbund ska beaktas.

Yttrande från Österlen VA AB ska beaktas.

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

Avgift (faktura skickas separat)

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Förhandsbesked utanför planlagt område 13 888 kronor.

Avgiften kommer emellertid reduceras med 80% av avgiften till **2 778 kronor**.

Nedsättning sker med 20% av avgiften från första dag i varje påbörjad vecka efter de PBL lagstadgade 10 respektive 20 veckor som en handläggning får ta.

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:

Sökanden

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar (meddelande om beslutet)

Fastighetsägare till [REDACTED]



§ 41 forts

Dnr 2022/37, ByggR 2021-761

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:



§ 42

Dnr 2022/36, ByggR 2021-858

Tobisborg 1:1 - Förhandsbesked för 3 enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus i fastighetens sydvästra del och avgränsas av Karstorpsvägen i väster. Vardera tomt föreslås bli 1837,5 m² genom avstyckning från huvudfastigheten.

Det finns ett vattenskyddsområde för dricksvattentäkt i området för aktuell fastighet och föreslagen åtgärd kommer att placeras inom detta vattenskyddsområde.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 11 april 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-11

Ansökan om förhandsbesked

Situationsplan

Yttranden

Översiktliga situationsplaner

Bemötande av remissvar

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med förvaltningens beslutsförslag

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan om förhandsbesked.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja ansökan om förhandsbesked

NEJ-röst för att avslå ansökan om förhandsbesked

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 42 forts

Dnr 2022/36, ByggR 2021-858

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Anita Lindqvist (M), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att bevilja ansökan om förhandsbesked.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUTÖversiktsplanen**Boverket skriver:**

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen antogs 2015 och när den aktualitetsprövades i fullmäktige innevarande mandatperiod, påtalades av nuvarande majoritet att den inte är bindande, och att det finns utrymme för tolkning. Det är samma majoritet i kommunfullmäktige som valt ledamöter i byggnadsnämnden. Nämnden har som sin roll att väga olika intressen mot varandra. Det är således ledamöterna i byggnadsnämnden som fullmäktige valt att ytterst fatta kommunens myndighetsbeslut i dessa frågor.

Flertalet beslut i BN visar att nuvarande översiktsplanen tyvärr inte speglar den politiska majoritetens uppfattning, främst gällande bebyggelsestrategin. Den har visat sig tolkas på ett sätt att den blivit landsbygdsfientlig, och motverkar dess utveckling

PBL 2 kap

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Denna paragraf är tolkningsbar och politisk. En borgerlig majoritet anser sannolikt att äganderätten och den enskildes intressen väger något tyngre än vid en vänster-majoritet.

Att tolkningarna förskjuts efter politisk sammansättning är naturligt och demokratiskt.

Modern produktion av har i Skåne ökat med minst 300% oavsett gröda på 100 år. Mellan 1927 och 2004 har arealen åkermark minskat från 3 563 till 2 661 tusen hektar, eller med 25 % Byggande av bostäder är i vår kommun är ett större samhällsintresse än på många andra håll, då vi historiskt haft vikande invånartal. Vi behöver utvecklas på de platser vi kan utan att bygga bort omistliga värden. Betesmarker långt från brukningscentra riskerar

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 42 forts

Dnr 2022/36, ByggR 2021-858

att växa igen av praktiska skäl som stängsling och långa avstånd. Det är viktigt att värdera mark utifrån bördighet och hur praktisk marken är att odla. Mark som i dag ligger obrukad gör det av en anledning och är mer motiverad att ta i anspråk än den odlade bördigaste åkermarken. Historiskt byggdes alltid bostäder och samhällen på höjder och grusbackar där bördigheten var lägre. Vi behöver tänka likadant nu och bygga på mark som inte duger lika bra till odling.

PBL 4 kap

2§

Kommunen ska reglera med detaljplan om:

en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Denna paragraf ger kommunen möjlighet att kräva detaljplan, men ingen skyldighet.

Åtgärden bedöms inte medföra påtaglig olägenhet för grannar.

- Som förhandsbesked, enligt plan- och bygglagen, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med följande villkor:
 - En naturvärdesinventering ska utföras.
 - Samråd avseende artskydd ska utföras med länsstyrelsen
 - Vattenskyddsområdets skyddsföreskrifter ska följas.
 - Bostadshuset ska ges en skala och utformning som tar god hänsyn till platsen, landskapet och befintliga träd/vegetation.
 - Ny bebyggelse ska ha en hög arkitektonisk nivå och vara anpassat till angränsande bostadshus materialval och utformning.
 - Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.

Upplysningar

Förhandsbeskedet prövar främst lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare placering och detaljerad utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.

Ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter att beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas.
Eventuella överklaganden meddelas.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 42 forts

Dnr 2022/36, ByggR 2021-858

Yttrande från Ystad-Österlenregionens miljöförbund ska beaktas.
Yttrande från Österlen VA AB ska beaktas.

Avgift

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige

Förhandsbesked utanför planlagt område **13 888** kronor.

Avgiften kommer emellertid reduceras till **0** kr med hänsyn till att handläggningstiden passerat 5 veckor över tiden. Nedsättning sker med 20% av avgiften från första dag i varje påbörjad vecka efter de PBL lagstadgade 10 respektive 20 veckor som en handläggning får ta.

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:

Sökande

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar

Fastighetsägare till

[Redacted]



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

2022-04-19

§ 42 forts

Dnr 2022/36, ByggR 2021-858

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:



§ 43

Dnr 2022/40, ByggR 2021-794

Grevlunda 18:226 - Förhandsbesked för två enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Grevlunda 18:226 mellan Holmavägen och Gamla Grevlundavägen.

Fastigheten är belägen sydväst om Vitaby och utgörs av gräsmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 11 april 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-11

Ansökan om förhandsbesked

Situationsplaner i olika skalor

Yttranden

Bemötande av yttranden

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med förvaltningens beslutsförslag

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan om förhandsbesked.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja ansökan om förhandsbesked

NEJ-röst för att avslå ansökan om förhandsbesked

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 43 forts

Dnr 2022/40, ByggR 2021-794

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Anita Lindqvist (M), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att bevilja ansökan om förhandsbesked.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

PBL 2 kap

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Denna paragraf är tolkningsbar och politisk. En borgerlig majoritet anser sannolikt att äganderätten och den enskildes intressen väger något tyngre än vid en vänster-majoritet.

Att tolkningarna förskjuts efter politisk sammansättning är naturligt och demokratiskt.

Modern produktion av har i Skåne ökat med minst 300% oavsett gröda på 100 år. Mellan 1927 och 2004 har arealen åkermark minskat från 3 563 till 2 661 tusen hektar, eller med 25 %. Byggande av bostäder är i vår kommun ett större samhällsintresse än på många andra håll, då vi historiskt haft vikande invånartal. Vi behöver utvecklas på de platser vi kan utan att bygga bort omistliga värden. Betesmarker långt från brukningscentra riskerar att växa igen av praktiska skäl som stängsling och långa avstånd. Det är viktigt att värdera mark utifrån bördighet och hur praktisk marken är att odla. Mark som i dag ligger obrukad gör det av en anledning och är mer motiverad att ta i anspråk än den odlade bördigaste åkermarken. Historiskt byggdes alltid bostäder och samhällen på höjder och grusbackar där bördigheten var lägre. Vi behöver tänka likadant nu och bygga på mark som inte duger lika bra till odling.

PBL 4 kap

2§

Kommunen ska reglera med detaljplan om:

en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Denna paragraf ger kommunen möjlighet att kräva detaljplan, men ingen skyldighet.

Åtgärden bedöms inte medföra påtaglig olägenhet för grannar.

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 43 forts

Dnr 2022/40, ByggR 2021-794

- Som förhandsbesked, enligt plan- och bygglagen, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med följande villkor:
 - Bostadshusen ska ges en skala och utformning som är anpassad till platsen, omgivande bebyggelsestruktur och det kuperade landskapet.
 - Ny bebyggelse ska ha en hög arkitektonisk nivå och vara väl integrerad med platsen.
 - Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.
 - Vattenskyddsområdets skyddsföreskrifter ska följas.

Upplýsningar

Förhandsbeskedet prövar främst lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare placering och detaljerad utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.

Ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter att beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas. Eventuella överklaganden meddelas.

Yttrande från Trafikverket ska beaktas.

Yttrande från Ystad-Österlenregionens Miljöförbund ska beaktas.

Yttrande från Österlen VA AB ska beaktas.

Avgift

Enligt fastställd taxa

Förhandsbesked utanför planlagt område **13 888** kronor

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet.



§ 43 forts

Dnr 2022/40, ByggR 2021-794

Beslutet expedieras till:

Sökande

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar

Fastighetsägare 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:



§ 44

Dnr 2022/41

Remiss från samhällsplaneringsnämnden - Detaljplan för del av Hoby 103:1, Simrishamns kommun - samråd

Ärendebeskrivning

Yttrande om detaljplan för del av HOBY 103:1

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-12/förslag till yttrande
Samrådshandlingar, detaljplan för del av Hoby 103:1

Förslag till yttrande:

Byggnadsnämnden har följande synpunkter.

Benämningen på den punktprickade marken innebär att plank runt delar av området skulle vara planenligt på den prickade marken i fastighetsgräns. Är detta meningen kan det stå kvar som det gör nu.

Det skulle öka tydligheten i förslaget om det fanns en illustrationsplan på hur man tänker sig att de tre bostäderna skulle kunna se ut och ungefärligt avstånd till miljöhus för det enbostadshus som hamnar längst bort, av tillgänglighetsskäl.

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Godkänna förslag till yttrande

Mats Möller (FI): Lämna yttrande enligt följande: Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen eftersom det är beläget i kanten av ett område som betecknats som ett grönt pausområde vilket inte ska bebyggas. Det har heller inte redovisats några särskilda skäl till att frångå översiktsplanen.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat godkänna förvaltningens förslag till yttrande.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2022-04-19

§ 44 forts

Dnr 2022/41

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna förvaltningens förslag till yttrande om Detaljplan för del av Hoby 103:1.

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:
samhällsplaneringsnämnden

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 45

Dnr 2022/8

Förvaltningschefens information / aktuell information**Ärendebeskrivning**

Paul Ekblad Eriksson, EC bygglov, informerar:

Upphandling av digitalt mellanarkiv pågår.

Rekryteringsprocessen av bygglovshandläggare rullar på.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:
