



Plats och tid	Rådhuset, stora salen, kl 13.00-14.55
Beslutande	Anders Johnsson (M), ordförande Kristina Nilsson (M) Michael Mehler (M) Mikael Stamming (C) Björn Månsson (S) tjänstgör för Andreas Sjögren (S) Ulf Bengtsson (S) Mats Kaldvee (ÖP) Per Ove Nilsson (SD) Sofie Ingemansson (SD)
Övriga närvarande	Enligt särskild förteckning, sidan 2
Utses att justera	Ulf Bengtsson
Justeringens plats och tid	Digital signering via netpublicator
Underskrifter	Paragrafer 71-84
Sekreterare	Annette Knutsson
Ordförande	Anders Johnsson
Justerande	Ulf Bengtsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-08-22		
Datum för anslags uppsättande	2023-08-23	Datum för anslags nedtagande	2023-09-14
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Björkegrenska gården		
Underskrift	Annette Knutsson		

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Närvarande ersättare

Bo Olsson (L)
Johanna Edström (MP)

Övriga närvarande

Anna Eliasson, stadsarkitekt, §§ 71-73
Camilla Hedin, bygglovskordinator och utvecklingsledare, §§ 71-73
Louise Cederlund, bygglovshandläggare, §§ 71-73
Moa Jantze, byggnadsinspektör, §§ 71-73
Åsa Simonsson, förvaltningschef
Annette Knutsson, nämndsekreterare

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Beslut	Rubrik	Ärende	Sida
§ 71	Upprop och val av justeringsperson	2023/2	4
§ 72	Godkännande av föredragningslista, genomgång av ärenden	2023/3	5
§ 73	Meddelanden	2022/89	6
§ 74	Redovisning av delegationsbeslut	2023/1	7
§ 75	Regler, råd och anvisningar för takkupor och takfönster	2017/526	8 - 9
§ 76	Hoby 17:44 Nybyggnad av enbostadshus	2023/44	10 - 11
§ 77	Ålen 2 - Bygglov för håltagning i mur samt port	2023/43	12 - 13
§ 78	Skolan 1 - Bygglov ändrad användning från kontor till förskola	2023/51	14 - 15
§ 79	Hoby 39:1 - byggsanktionsavgift	2023/52	16 - 17
§ 80	Gyllebo 1:313 - byggsanktionsavgift	2023/54	18 - 19
§ 81	Hoby 98:2 - byggsanktionsavgift	2023/53	20 - 21
§ 82	Detaljplan för Hjälmared 4:203, utställning 4 - remiss från samhällsplaneringsnämnden	2022/74	22 - 23
§ 83	Detaljplan för del av Simris 206:1, utskick 1, samråd - remiss från samhällsplaneringsnämnden	2023/49	24
§ 84	Förvaltningschefens information/aktuell information	2023/5	25

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 71

Dnr 2023/2

Upprop och val av justeringsperson

BYGGNADSNÄMNDEN BESLUT

- Ulf Bengtsson (S) väljs till att justera dag protokoll.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 72

Dnr 2023/3

Godkännande av föredragningslista och genomgång av ärendena på föredragningslistan

Ärendebeskrivning

Dagens sammanträde inleds med genomgång av ärendena på föredragningslistan.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna dagordningen.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 73

Dnr 2022/89

Meddelanden

Följande meddelanden redovisas som information:

1. Länsstyrelsens beslut 2023-06-06 som avslår överklagandet på byggnadsnämndens beslut den 4 maj 2023 (delegation) avseende bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheterna Baskemölla 77:1 och 87:1 (dnr 2022-828).
2. Länsstyrelsens beslut 2023-06-02 som upphäver byggnadsnämndens beslut och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning avseende beslutet den 24 januari (§7) avseende förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Grevlunda 18:222 (dnr 2022-585)

Länsstyrelsens beslut 2023-06-02 som upphäver byggnadsnämndens beslut och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning avseende beslutet den 21 april 2023 (ordförandes delegationsbeslut) avseende användningsförbud på fastigheten Älmhult 3:6 (dnr 2023-82)

3. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-06-19 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-12-06 som i sin tur upphäver byggnadsnämndens beslut den 20 september 2022 (§ 98) avseende beviljat bygglov för nybyggnad av bensinstation på fastigheten Hjälmared 9:81 (dnr 2022-447 och Evol 2022/72).
4. 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).
5. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-06-21 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2023-04-20 som i sin tur upphäver byggnadsnämndens beslut den 24 januari 2023 (§ 5) avseende positivt förhandsbesked för nybyggnad av hotell på fastigheten Tobisborg 1:1 (dnr 2022-742 och Evol 2022/88)
6. Kommunfullmäktiges beslut 2023-05-29, § 82 - Program för uppföljning och insyn av verksamhet som utförs av privata företagare (inkl bilagor)
7. Kommunstyrelsens beslut 2023-05-17, § 104 - Uppsiktsplikt från nämnder, bolag och förbund (inkl bilagor)

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 74

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 2023-06-01—2023-07-31

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna redovisningen av delegationsbeslut som framgår av bilagor.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 75

Dnr 2017/526

Regler, råd och anvisningar för takkupor och takfönster

Ärendebeskrivning

Simrishamns kommun har sedan 1985, (BN 1985-01-14, § 18), haft utarbetade riktlinjer och anvisningar för uppförandet av takkupor och takfönster i de kulturhistoriskt känsliga miljöerna; Baskemölla, Brantevik, Gislövshammar, Kivik, Skillinge, Vik, Vitemölla och Simrishamn. Samtliga nämnda orter är av riksintresse för kulturmiljöer och inom särskilt värdefull kulturmiljö.

Riktlinjerna är och har varit ett viktigt dokument och verktyg för att kunna bevara de kustnära samhällenas kulturhistoriska värden. Då riktlinjerna antogs redan 1985 har det under de senare åren framkommit ett behov av att inventera nuläget och uppdatera riktlinjerna.

I en kartläggning, för varje ort, redovisas vilka takfall som påverkas av anvisningarna. De har kompletterats efter dagens förutsättningar och analyser under inventeringar utförda under sommarmånaderna, 2017–2019. De gator där samtliga takfall inte har försetts med några takkupor har fortsatt restriktivitet i reglerna, för att de välbevarade gatumiljöerna ska kunna kvarstå, samtidigt som alltid en sida ska kunna förses med dagsljus för att vindarna ska kunna nyttjas som bostadsyta.

Sammanställningen och uppdaterade regler, råd och anvisningar, finns som en informationsflik, digitalt, i Simrishamns kommuns Arkitektur- och kulturmiljöprogram, med en karta samt tillsammans med en beskrivning av varje orsts karaktär och värden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-06-15

Arkitektur- och kulturmiljöprogram för Simrishamns kommun, (antaget av kommunfullmäktige den 27 mars 2023 § 45). Länk: [Arkitektur- och kulturmiljöprogrammet 2023 \(ar-cgis.com\)](https://cgis.com)

Regler, råd och anvisningar för takkupor och takfönster; PDF fil skapad från digitalt underlag (separat fil, information, i Arkitektur- och kulturmiljöprogrammet.

Riktlinjer och anvisningar för takkupor och takfönster, inriktningsbeslut, BN 2017-10-17, § 121

Inventering och analys för takkupor och takfönster, för Baskemölla och Brantevik, antagna av byggnadsnämnden 2017-10-17, § 121, som ett planeringsunderlag

Riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor och takfönster, antagna av byggnadsnämnden, 1985-01-14, § 18

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 75 forts

Dnr 2017/526

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Anta **Regler, råd och anvisningar för takkupor och takfönster** i Baskemölla, Brantevik, Gislövshammar, Kivik, Skillinge, Vik, Vitemölla och Simrishamn i Simrishamns kommun som ingår som information i Arkitektur- och kulturmiljöprogrammet (antaget av kommunfullmäktige den 27 mars 2023 § 45).
- Tidigare Riktlinjer och anvisningar för takkupor och takfönster, BN 1985-01-14, § 18, Riktlinjer och anvisningar för takkupor och takfönster, BN 2017-10-17, § 121 samt inventering och analys för takkupor och takfönster, för Baskemölla och Brantevik, BN 2017-10-17, § 121 upphör att gälla.

Beslutet expedieras till:
Kommunstyrelsen (för kännedom)

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 76

Dnr 2023/44

Hoby 17:44 - Nybyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov på fastigheten Hoby 17:44 inkom till byggnadsnämnden den 26 maj 2023. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 128,0 kvm. Huset ska ha en fasad av vit puts och taktäckning av svart plåt. Huset får en färdig golvhöjd på + 7,3 meter. In- och utfart planeras ske från sydväst från Bernhard Nils väg.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-07-17

Situationsplan 2023-05-26

Huvudritningar 2023-05-26

Remissvar

Ansökan 2023-05-26

Bemötande av remissvar

Översiktsplan för Simrishamns kommun, KF 2015-11-30 § 216, laga kraft 2017-03-15. - kap 3A

Byggnadsnämndens beslut 2022-03-23(dnr 2022/19)

Länsstyrelsens beslut 2022-05-13 (dnr 404-14145-2022)

Mark- och miljödomstolens dom 2022-12-09 (mål nr P 3112-22

Mark- och miljööverdomstolens beslut 2023-03-16 (mål nr P 15399-22)

Förvaltningsrättens mål 2022-06-09 (nr 5910-22)

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Stamming (C): Avslå ansökan om bygglov, i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag

Ulf Bengtsson (S): Avslå ansökan om bygglov, i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag

Per-Ove Nilsson (SD): Avslå ansökan om bygglov, i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag

Beslutsgång

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

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 76 forts

Dnr 2023/44

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bestämmelsen i 3 kap 4 § miljöbalken utgör hinder för den sökta åtgärden. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än sökandes enskilda intresse av att bebygga platsen.

- Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Avgift

Bygglov (avslag)

Tabell A 1.3 **13 897 kronor**

Beslutet expedieras till:

Sökande

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:



§ 77

Dnr 2023/43

Ålen 2 - Bygglov för håltagning i mur samt port

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov på fastigheten Ålen 2 inkom till byggnadsnämnden den 7 november 2022. Ansökan avser håltagning av mur och nybyggnad av port. Sökande vill ha en ny infart till sin fastighet för att kunna ta emot byggmaterial vid en renovering av huset.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-07-17

Remissvar

Situationsplan med huvudritning 2023-04-28

Kontrollplan 2023-04-28

Ansökan 2023-03-23

Fotografi 2022-22-07

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Det föreligger ett planstridigt utgångsläge då den befintliga muren inte överensstämmer med gällande detaljplan. Den sökta åtgärden strider även mot förvanskningförbudet och är olämplig med hänsyn till trafiksituationen.

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

Avgifter

Bygglov (avslag)

Tabell A 5.2 - **5 050 kronor**

Beslutet expedieras till:

Sökande

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 77 forts

Dnr 2023/43

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:



§ 78

Dnr 2023/51

Skolan 1 - Bygglov ändrad användning från kontor till förskola

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov på fastigheten Skolan 1 inkom till byggnadsnämnden den 23 mars 2023. Ansökan avser ändrad användning från kontor till förskola.

Fastigheten ligger inom detaljplan.

Ärendet har inte skickats på remiss till grannar, sakägare och sakkunniga då ansökan inte bedöms kunna beviljas.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-08-07
Stadsplan för Jonebergsområdet (Simrishamn 97), laga kraft 1981-10-30
Ansökan med handlingar, 2023-03-23, 2023-05-11, 2023-06-22
Ystad-Österlenregionens miljöförbund yttrande, 2023-05-26
Bygglövsenhetens bedömning, 2023-06-08

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Återremiss för fortsatt handläggning

Förslag till beslut på sammanträdet – tilläggsyrkande

Ulf Bengtsson (S): Byggnadsnämnden ger förvaltningschefen, Åsa Simonsson i uppdrag att föra en dialog med förvaltningschefen (BUN), Anders Wedin gällande tidigareläggandet av flytt anpassad skola (tidigare sarskola), som enligt uppgift ska flytta ur sina lokaler under 2024. En tidigare flytt av denna verksamhet gör dessa lokaler lediga vilket möjliggör att dessa kan användas till förskolan Kometens behov, samt innebär även att denna verksamhet då får lokaler som är anpassade för skolverksamhet.

Beslutsgång – återremiss

Ordförande ställer först proposition på förslag om återremiss och finner att nämnden beslutat återremittera ärendet.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 78 forts

Dnr 2023/51

Omröstning – återremiss

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för återremiss

NEJ-röst för att avgöra ärendet vid dagens sammanträde

Omröstningsresultat

Med 6 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Michael Mehler (M), Mikael Stamming (C), Per-Ove Nilsson (SD), Sofie Ingemansson (SD), Anders Johnsson (M)) mot 3 NEJ-röster (Björn Månsson (S), Ulf Bengtsson (S), Mats Kaldvee (ÖP)) beslutar nämnden att återremittera ärendet.

Beslutsgång – tilläggsyrkande

Ordförande ställer därefter proposition på Ulf Bengtssons tilläggsyrkande, som ett direktiv till återremissen och finner att nämnden beslutat avslå detsamma.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för fortsatt handläggning.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen, bygglovsenheten



§ 79

Dnr 2023/52

Hoby 39:1 - byggsanktionsavgift

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller att byggnation har påbörjats utan att startbesked för etapp 2 har getts.

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Bygglov och startbesked för etapp 1 har getts på fastigheten för ett flerbostadshus med tre lägenheter. Byggnaden kommer bli i rött tegel, fönster och dörrar blir vita. Byggnaden omfattar en byggnadsarea om 195 kvm och en bruttoarea om 395 kvm.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-07-11
2023-05-10, Fastighetsägarens bemötande
2023-05-04, Kommunikation till åtgärd, möjlighet till frivillig rättelse
2023-04-13, Tillsynsbesök, fotodokumentation
2023-03-31, Startbesked etapp 2, Beviljas
2023-01-13, Kommunering, utgående mejl från byggnadsinspektör
2023-01-03, Kommunering, inkommande mejl från kontrollansvarig
2023-02-22, Kommunering, information om upprättat tillsynsärende
2022-11-28 inkommande mejl med kritik kring handläggningstid
2022-11-25, Anmälan, olovlig åtgärd – påbörjat utan startbesked, fotodokumentation
2022-07-06, Startbesked etapp 1, Beviljas
2022-04-06, Bygglov, beviljas, ärende BYGG 2021-000608
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 Hoby 31:1 och Hoby 40:1, [REDACTED], en byggsanktionsavgift på **258 300** kronor för flerbostadshuset.
- 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.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 79 forts

Dnr 2023/52

- Byggnadsnämnden avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 5 § PBL.

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:



§ 80

Dnr 2023/54

Gyllebo 1:313 - byggsanktionsavgift

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller olovligt utförda åtgärder på fastigheten Gyllebo 1:313. Fastighetsägarna har gjort frivillig rättelse för de utförda byggnationerna samt sökt marklov i efterhand för markförändring. Marklovet bedömdes planenligt och är beviljat. Markförändringarna gjordes innan startbesked och att påbörja en åtgärd innan startbesked är förenat med en byggsanktionsavgift.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-08-07
Mejl till fastighetsägarna 2023-06-15
Tillsynsbesök 2023-06-15
Tillsynsbesök 2023-04-18
Mejlkommunikation om att göra rättelse, förtydligande. 2023-04-18
Tillsynsbesök, 2023-03-24
Bemötande av frivillig rättelse, tidsplan 2022-10-26
Mejl, tidsplan för frivillig rättelse 2022-10-23
Förklaringsbrev, möjlighet till frivillig rättelse 2022-10-20
Markplaneringsritning, tillhörande marklovsansökan
Marklovsansökan D 2022-000187, 2022-03-09, beviljad
Bygglovsansökan Dnr 2022/14 § 10, nybyggnad av förråd, avslag 2022-02-22
Förklaringsbrev, besvarande av svar på frivillig rättelse, 2021-02-05
Bemötande från fastighetsägarna, yttrande inkommen 2020-10-06
Förklaringsbrev, möjlighet till frivillig rättelse 2020-09-17
Tillsynsbesök, 2020-04-30
Bemötande från fastighetsägare, inkommen 2020-04-30
Första skrivelse från förvaltningen, 2020-04-15
Anmälan inkommen 2020-04-17
Anmälan, inkommen 2019-09-23
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL
Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338), PBF

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Det är byggnadsnämndens bedömning att fastighetsägarna till Gyllebo 1:313 har gjort rättelse genom att flytta byggnad benämnd byggnad 2 ("friggebod") i handlingarna och denna är placerad 4,5 m från tomtgräns.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 80 forts

Dnr 2023/54

- Det är byggnadsnämndens bedömning att fastighetsägare till Gyllebo 1:313 har gjort rättelse för byggnad benämnd tillbyggt pumphus. Byggnad bedöms inte längre som en byggnad enligt Plan och bygglagen (2010:900) 1 kap 4 § 4 punkten.
- 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 lagfarna ägare till fastigheten Gyllebo 1:313, [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 3 150 kronor för komplementbyggnaden. Byggsanktionsavgiften betalas solidariskt av båda fastighetsägarna.
- 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:

[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:



§ 81

Dnr 2023/53

Hoby 98:2 - byggsanktionsavgift

Ärendebeskrivning

Byggnation har påbörjats utan att startbesked har getts. Fastigheten ligger utom detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse men utanför en sammanhållen bebyggelse där bygglov krävs med hänsyn till omfattning av byggnadsverk i bebyggelsen, Den byggnation som påbörjats utan bygglov är en frontespis mot byggnadens baksida. Byggnationen upptar en byggnadsarea om 2,8 kvm.

Fastighetsägarna har fått ta del av utdrag ur samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-07-18

Fastighetsägarens bemötande, 2023-05-30

Kommunikation till åtgärd, utredning, 2023-05-25

Tillsynsbesök, 2023-05-04

Grannemedgivande "friggebod" (container) och mur, 2023-04-25

Information om upprättat tillsynsärende, 2023-03-17

Anmälan om tillsyn, 2022-09-27

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 Hoby 98:2, [REDACTED] en byggsanktionsavgift på **6 562** kronor för tillbyggnaden.
- 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:



§ 81 forts

Dnr 2023/53

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:



§ 82

Dnr 2022/74

Detaljplan för Hjälmaröd 4:203, utställning 4 - remissvar till samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att utveckla parkområdet med bostäder, samt möjliggöra för hotellverksamhetens expansion. Bostadsbebyggelse i anslutning till hotellanläggningen möjliggör för en ökad servicegrad inom området. Detaljplanen har inför utställningen reviderats, bland annat har exploateringsgraden sänkts och anpassningar har gjorts till kulturmiljö och synpunkter från sakägare.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 25 maj 2023, § 123 att godkänna planen för utställning. Planen handläggs enligt plan- och bygglagen 1987. Planprövning sker genom normalt planförfarande. Detaljplanen följer kommunens översiktsplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse/förslag till yttrande 2023-08-03
Kungörelse, granskningshandlingar 2023-07-07

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Inget att invända mot detaljplaneförslaget förutom nedanstående punkter:

- Det behöver förtydligas vilka som är inmätta träd med en stamdiameter större än 20 cm i diameter i brösthöjd.
- Byggnadshöjd 3 meter för komplementbyggnad finns ej med på plankartan. För att göra bestämmelsen tydligare bör den även finnas med på plankartan med beteckning.
- Det finns ingen bestämmelse för utseende av komplementbyggnad och gemensamhetsanläggning, detta bör finnas med.
- Bestämmelsen g1 är otydlig, det framgår inte hur mycket av ytan som får bebyggas med uthus eller garage. Enligt bestämmelsen e1 så begränsar den endast minsta respektive högsta antal bostadshus/lokaler och ej komplementbyggnader.
- Plusmarkens lydelse ”Marken får endast bebyggas med uthus och garage” motsäger bestämmelsen g1 om genomsläpplig beläggning.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

2023-08-22

§ 82 forts

Dnr 2022/74

Beslutet expedieras till:
Samhällsplaneringsnämnden

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 83

Dnr 2023/49

Detaljplan för del av Simris 206:1, utskick 1, samråd - remissvar till samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Planförslaget syftar till att pröva möjligheten att uppföra ett nytt småskaligt handels- och verksamhetsområde med tillhörande infrastruktur som komplement till Simrishamns befintliga handels- och verksamhetsområden.

Planförslaget syftar även till att säkerställa att dagvattenhantering inom planområdet kan ske så att det framtida vattenskyddsområdet inte påverkas negativt.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 25 maj 2023, § 119 att godkänna planen för samråd. Planförslaget prövas med ett utökat planförfarande enligt PBL 2010:900. Planförslaget är förenligt med kommunens gällande översiktsplan, det föreslagna naturområdet med dagvattendamm finns inte specifikt utpekade i översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse/förslag till yttrande 2023-08-03, Kungörelse, granskningshandlingar 2023-06-07

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Inget att invända mot detaljplaneförslaget.
- Planbestämmelse avseende startbesked och dagvattenhantering behöver förtydligas.

Beslutet expedieras till:
Samhällsplaneringsnämnden

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 84

Dnr 2023/5

Förvaltningschefens information/aktuell information

Ärendebeskrivning

Åsa Simonsson, förvaltningschef informerar:

Sommaren 2023 – anlitat timanställda inspektörer.

Tankar på samarbete med Ystad kommun vid handläggning av ärenden ("jävsituationer")

Delårsrapport kommer i september.

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: Annette Jenny Ingrid Knutsson
Date: 2023-08-23 10:19:18
BankID refno: 0f822c3d-7aaa-43c3-9446-22142b5bc7e0



nämndsekreterare: Annette Knutsson

Signed by: Ulf Torsten Mikael Bengtsson
Date: 2023-08-23 10:12:10
BankID refno: dcc510de-4a90-427a-b890-4fad9b1f0705



ledamot BN: Ulf Bengtsson

Signed by: Anders Johnsson
Date: 2023-08-23 08:35:20
BankID refno: c16fe9e6-8051-4344-a80d-84c102117abb



ordförande BN: Anders Johnsson