



Plats och tid Rådhuset, fullmäktigesalen, kl 13.00-15.05

Beslutande Jens Lundholm (M) tjänstgör för Anders Johnsson (M)
Bo Olsson (L) tjänstgör för Kristina Nilsson (M)
Michael Mehler (M)
Mikael Stamming (C), ordförande
Andreas Sjögren (S)
Ulf Bengtsson (S)
Mats Kaldvee (ÖP)
Per Ove Nilsson (SD)
Johanna Edström tjänstgör för Sofie Ingemansson (SD)

Närvarande ersättare -

Utses att justera Andreas Sjögren
Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadsförvaltningen, 28 mars 2023

Underskrifter

Paragrafer 27-39

Sekreterare Annette Knutsson

Ordförande Mikael Stamming

Justerande Andreas Sjögren

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-03-21

Datum för anslags uppsättande 2023-03-29 Datum för anslags nedtagande 2023-04-20

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen, Björkegrenska gården

Underskrift

Annette Knutsson

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

**Byggnadsnämnden****Sammanträdesprotokoll**

2023-03-21

Övriga närvarande

Anna Eliasson, stadsarkitekt, §§ 27-28

Camilla Hedin, tf enhetschef bygglov

Linda Åström, bygglovshandläggare, §§ 27-28

Robert Odeberger, administrativ chef, §§ 27-28

Åsa Simonsson, förvaltningschef

Annette Knutsson, nämndsekreterare

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Beslut	Rubrik	Ärende	Sida
§ 27	Upprop och val av justeringsperson	2023/2	4
§ 28	Godkännande av föredragningslista	2023/3	5
§ 29	Meddelanden	2022/89	6 - 7
§ 30	Redovisning av delegationsbeslut	2023/1	8
§ 31	Joneberg 8 -Nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnader	2023/17	9 - 12
§ 32	Mellby 6:56 - Förhandsbesked - nybyggnad enbostadshus samt komplementbyggnad (ByggR 2022-859) – Ärendet utgår på sökandens begäran	2023/19	13
§ 33	Rörum 76:2 Förhandsbesked - nybyggnad enbostadshus (ByggR 2022-854)	2023/18	14 - 15
§ 34	Gladsax 22:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	2023/20	16 - 18
§ 35	Simris 16:152 - förhandsbesked - nybyggnad av flerbostadshus	2020/62	19 - 22
§ 36	Nämndplan 2024-2027 (Budget 2024) - förslag till investeringsbudget 2024 med planer 2025-2028	2023/6	23
§ 37	Delegationsordning 2023	2023/23	24
§ 38	Utbildning	2023/15	25
§ 39	Förvaltningschefens information/aktuell information	2023/5	26

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2023-03-21

§ 27

Dnr 2023/2

Upprop och val av justeringsperson

BYGGNADSNÄMNDEN BESLUT

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

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 28

Dnr 2023/3

Godkännande av föredragningslista

Ärendebeskrivning

Dagens sammanträde inleds med genomgång av ärendena på föredragningslistan.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Pkt 6 – Mellby 6:56 utgår på begäran av sökanden, som återkallat sin ansökan.
- Nämndens web-utbildningar fortsätter. På dagens sammanträde förkovras nämnden i ”Bygglov och anmälan” och ”Byggprocessen”.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 29

Dnr 2022/89

Meddelanden

Följande meddelanden redovisas som information:

1. Länsstyrelsens beslut 2023-02-23 som upphäver byggnadsnämndens beslut den 5 juli 2021 (delegation) avseende strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Holmarna 1:39 (dnr 2021–336).
2. Länsstyrelsens beslut 2023-02-08 som avslår ansökan från sökande avseende strandskyddsdispens för ändrad användning av industribyggnad till bostad på fastigheten Simrishamn 3:176.
3. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-02-21 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-07-20 som i sin tur avslog överklagandet på byggnadsnämndens beslut den 24 maj 2022 (§ 65) om att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Gladsax 16:19 (dnr 2021–848). MMD avvisar också tre personers överklaganden.
4. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-02-16 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-12-15 som i sin tur upphävde byggnadsnämndens beslut och visade ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning avseende beslutet den 22 november 2022 (§ 121) för positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Simrishamn 34:158 (dnr 2022–615 och Evol 2022/81).
5. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-02-16 som avvisar överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-12-21 som i sin tur avskrev ärendet från vidare handläggning då det redan överklagats och upphävts. Avser beslutet den 22 november 2022 (§ 121) för positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Simrishamn 34:158 (dnr 2022–615 och Evol 2022/81). 615 och Evol 2022/81).
6. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-02-13 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-10-04 som i sin tur upphävde byggnadsnämndens beslut den 17 juni 2022 (delegation) avseende bygglov för tillbyggnad av fritidshus med två takkupor/balkonger samt byte av takmaterial på fastigheten Kvarnby 168:14 (dnr 2021-938)
7. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-02-08 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-09-27 som i sin tur avslog överklagandet på byggnadsnämndens beslut den 23 augusti 2022 (delegation) om att bevilja bygglov för ändrad användning från församlingshem till förskola på fastigheten Stiby 151:1 (dnr 2022–

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 29 forts
435).

Dnr 2022/89

8. Mark- och miljööverdomstolens beslut 2023-02-03 som inte ger prövningstillstånd. Mark - och miljödomstolens beslut 2022-10-25 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-04-14 som i sin tur upphävde och avslog byggnadsnämndens beslut den 26 januari 2022 (delegation) på fastigheten Mellby 3:144 (dnr 2021-911) avseende bygglov för nybyggnad av fritidshus.
 9. Initiativvärende från Pia Ingvarsson (S) - Åtgärder för ekonomisk balans, anställningsstopp för samtliga administrativa tjänster
- _____



§ 30

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 2023-02-01—2023-02-28

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna redovisningen av delegationsbeslut som framgår av bilagor.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 31

Dnr 2023/17

Joneberg 8 - Nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnader

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov på fastigheten Joneberg 8 och Joneberg 9 inkom till byggnadsnämnden den 28 oktober 2022.

Ansökan avser nybyggnad av flerfamiljshus med nio parhus samt fyra komplementbyggnader. Parkeringsplatser kommer att anläggas på Joneberg 8 och Joneberg 9. Bygglovsansökan är en följd av att sökande vann en markanvisningstävling.

Fastigheten ligger inom detaljplan.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-02-17

Remissvar

Bemötande på remissvar från sökande

Ansökan om bygglov med handlingar

Detaljplan Joneberg 1 (Simrishamn 204), Laga kraft 2012-07-17

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Stamma (C): Bevilja ansökan om bygglov

Andreas Sjögren (S): Bevilja ansökan om bygglov

Per-Ove Nilsson (SD): Bevilja ansökan om bygglov

Beslutsgång

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

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden anser att föreslagen ansökan avseende nybyggnad av flerfamiljshus med nio parhus samt fyra komplementbyggnader kan anses följa detaljplanens syfte och att avvikelserna avseende plank som delvis placeras på prickmark och 6 % överskridande av högsta tillåtna byggnadsyta kan anses som små avvikelser som är förenliga med detaljplanens syfte och intentioner enligt 9 kap 31b § PBL.

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 31 forts

Dnr 2023/17

Vidare är byggnadsnämndens bedömning att avvikelserna gällande byggnadshöjd ochnockhöjd är ringa, då de inte hade uppstått om detaljplanens bestämmelser tagit hänsyn till tomtytans höjdskillnader och räknat byggnadshöjd och nockhöjd för varje bostadsdel. Åtgärden kan anses vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31b § PBL.

Avvikelse från detaljplanebestämmelserna påverkar inte helhetsintrycket och detaljplanens intentioner och kan därför ses som mindre avvikelser som inte kommer att ha prejudicerande verkan. Föreslagen utformning och placering, på den avsedda marken, är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

- Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31§ b PBL.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig (10 kap. 9 § PBL).
- Kontrollansvarig är [REDACTED] o qb3 projekt, Östra Kanalгатan 6, 211 41 Malmö.
- **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.

Lämpliga handlingar som ska lämnas in före tekniskt samråd:

För en snabbare handläggning bör handlingarna inkomma senast fem arbetsdagar före tekniskt samråd.

Förslag till kontrollplan:

Konstruktionshandlingar
Dimensioneringskontroll
Konstruktionsdokumentation
Ventilationsritningar
VS-ritningar, inre/ytte
Energibalansberäkning
Brandskyddsbeskrivning
Projektering bredband
Färdigställandeskydd
Teknisk beskrivning

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 31 forts

Dnr 2023/17

Markradonundersökning
Fuktsäkerhetsprojektering
Tillgänglighetsbeskrivning
Laddinfrastruktur elbilar

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.

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

Dessa åtgärder måste vidtas:

- En VA-anmälan ska skickas till Österlen VA AB.
- Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.
- I detta ärende krävs utstakning och eventuellt lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnader för utstakning m.m. debiteras separat. Planeringsenheten kan åta sig mätningssupdrag, ring Kontakt Simrishamn 0414-81 90 00.

Avgift

(Tabell A 2.14)	46 460 kronor
Kungörelse	<u>5 652 kronor</u>
Summa	52 112 kronor

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 31 forts

Dnr 2023/17

Beslutet expedieras till:

Sökande

Post- och inrikes tidningar (information om beslutet publiceras i tidningen)

Grannar (meddelande om beslutet)

[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 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:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2023-03-21

§ 32

Dnr 2023/19

Mellby 6:56 - Förhandsbesked – nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår. Sökanden har återkallat sin ansökan i avvaktan på ansökan och beslut om dispens avseende landskapsbildskydd. (Länsstyrelsen)

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

| | |



§ 33

Dnr 2023/18

Rörium 76:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked på fastighet Rörium 76:2 inkom till byggnadsnämnden den 27 december 2022. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten ligger utom detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-03-01

Karta

Ansökan om förhandsbesked 2022-12-07, 2022-12-27

Remissvar 2023-01-23, 2023-01-25, 2023-02-03, 2023-02-09, 2023-02-10, 2023-02-12, 2023-02-15.

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

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Ansökan bedöms, genom den sökandes enskilda intresse, inte väga tyngre än det allmänna intresset att långsiktigt bevara bruksvärd jordbruksmark.
- Fastigheten ligger inom vattenskyddsområde där nybyggnation kan påverka vattenkvaliteten negativt. Det enskilda intresset bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset om dricksvattnet.
- För ny bebyggelse krävs, enligt Simrishamns kommuns översiktsplan, särskilda skäl med hänsyn till riksintresse för kustzon och friluftsliv. Det anses inte finnas särskilda skäl för ny bebyggelse med hänsyn till riksintresse för kustzon och friluftsliv.
- Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Avgift (faktura skickas separat)

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Förhandsbesked

Tabell A 11.2 **13 888 kronor**

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2023-03-21

§ 33 forts

Dnr 2023/18

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:



§ 34

Dnr 2023/20

Gladsax 22:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten Gladsax 22:11 inkom den 6 december 2022 till Byggnadsnämnden. Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inom sydvästra delen av Gladsax 22:11.

Det berörda området inom fastigheten är huvudsakligen skogsmark med gläntor. Landsbygdsområdet har i stort bestått av ängsmark/betesmark, skogsmark och odlingsmark (fruktodlingar) med spridd bebyggelse.

Området som föreslås tas i bruk för bebyggelse har en area på cirka 6–7000 kvm inklusive tillfartsväg och enskilt VA.

På senare år har flera förhandsbesked godtagits i området och med tanken på den ökande bebyggelsen anser förvaltningen att man i stället bör detaljplanelägga området.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-03-03

Ansökan om förhandsbesked, 2022-09-01

Situationsplan, 2023-01-27

Kartor/ flygfoto

Remissvar, 2023-01-31, 2023-02-01, 2023-02-02, 2023-02-06, 2023-02-08, 2023-02-09, 2023-02-10 och 2023-02-17.

Översiktsplan för Simrishamns kommun, antagen av kommunfullmäktige 2015-11-30, § 216, laga kraft 2017-03-15

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) 1 kapitlet 2 §, 2 kap. 2 §, 2 kap. 6§, 9 kap. 17 §, 9 kap 31§, samt Miljöbalken 3 kap. 4§

Överläggningar

Camilla Hedin, tf enhetschef bygglov redogör för ärendet. Sakägare med erinran har kommit in, som påpekar att avstånd från föreslagen placering av infiltrationsbädd ligger nära placering av deras brunn vars tillstånd är beviljat. Felaktigt datum på remissutskicket innebär att det inte hunnit med ut i handlingarna.

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 34 forts

Dnr 2023/20

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Stamma (C): Bevilja ansökan om förhandsbesked.

Beslutsgång

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

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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.

I detta fall ser vi inte att vi skulle få svar på fler frågor än dem som är berörda i remissvar genom att göra detaljplan, och anser därför inte att vi har fog för att avslå ansökan på denna grund. Beslutsunderlaget bedöms som tillräckligt, och nämnden anger villkor för byggnation. Fortsatt exploatering i området bör föregås av detaljplanläggning. Samhällsplaneringsnämnden rekommenderas att i kommande arbete med översiktsplanen överväga att området blir utredningsområde.

Som förhandsbesked, enligt plan- och bygglagen, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med följande villkor:

- Ny bebyggelse ska ha en utformning med hög arkitektonisk nivå och vara väl integrerad med naturen och anpassad till platsen, markens höjdskillnader och befintliga träd.
- Yttrande från Österlen VA AB ska beaktas.
- Yttrande från Ystad-Österlenregionens Miljöförbund ska beaktas.

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.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 34 forts

Dnr 2023/20

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: **13 888 kronor**

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

Beslutet expedieras till:

Sökande

Post- och inrikes tidningar (information om beslutet publiceras i tidningen)

Grannar (meddelande om beslutet)

Samhällsplaneringsnämnden (för kännedom)

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 2020/62

Simris 16:152 - förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett flerbostadshus inom Simris 16:152. Ansökan redovisar ett flerbostadshus i gårdsform innehållande tio lägenheter samt två mindre komplementbyggnader.

Beslut att meddela positivt förhandsbesked fattades i byggnadsnämnden den 6 oktober 2020, § 124.

Byggnadsnämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne som upphävde byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet åter till nämnden för ny prövning. Anledningen till upphävandebeslutet var att det saknades en tillräcklig motivering till nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-03-06

Beslut om positivt förhandsbesked § 124, 2020-10-06

Beslut om upphävande i länsstyrelsen, 2020-11-30 (dnr: 403-40420-2020)

Sökandes kompletterande skrivelse daterad 2023-03-06

Kartor och flygfoto

Ansökan om förhandsbesked

Remissvar

Kommunens översiktsplan - kap 3A och 3B.2

Kommunfullmäktiges beslut om aktualitetsprövning 2020-01-27, § 14

Länsstyrelsens granskningsyttrande för översiktsplanen, 2015-05-05

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Stamma (C): Bevilja ansökan om förhandsbesked.

Beslutsgång

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

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Fastigheten ligger i gräns till befintlig bebyggelse. Byggnad av bostäder är i vår kommun ett större samhällsintresse än på många andra håll, då vi historiskt haft vikande invånarantal. Vi behöver utveckla på de platser vi kan utan att bygga bort omistliga värden. Marken ligger i direkt anslutning till Brantevik, med gata och belysning utbyggt. I Brantevik finns betydande

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 35 forts

Dnr 2020/62

svårigheter att förtäta bebyggelsen då Brantevik begränsas av havet i öster och naturområden i norr och söder, föreslås i översiktsplanen att bebyggelseutvecklingen ska ske västerut.

Sökanden har lämnat in en motivering som byggnadsnämnden delar i stort.

Det mest rimliga sättet att tillföra ny bebyggelse i Brantevik är i utkanten av befintlig bebyggelse, västerut, eftersom tätheten i de äldre mer centrala delarna inte medger ytterligare förtätning. Efterfrågan på bekväma och bättre lämpade och moderna bostäder för de som vill bo kvar på orten är stor. Den föreslagna byggnadsformen, huslängor i gårdsform återfinns på flera ställen i Brantevik, i form av gamla gårdar som ligger naturligt och läskapande bland övrig bebyggelse.

Befintligt gatunät till fastigheten Simris 16:152 är väl utbyggt och anses inte behöva byggas ut, dra om eller på andra sätt ändras. Kollektivtrafik med busslinje 321 och 577 finns på bara fem minuters gångavstånd där pendling till både Ystad och Simrishamn är möjlig. Fastigheten Simris 16:152 har taxeringskod 210 – avsedd för bostadsbebyggelse och utgörs idag av cirka 2500 kvm mark bevuxen med äldre granskog samt ett fåtal lövträd och tomten omgärdas av buskage och ris vilket begränsar tillgängligheten till fastigheten. Ett enskilt vatten- och avloppssystem går att lösa och positivt utlåtande från Ystad-Österlenregionens Miljöförbund finns. Lokalt omhändertagande av dagvatten är möjligt inom fastigheten. Krav på fria siktlinjer på minst 2,5 meter i vardera riktningen vid in- och utfart uppfylls, likaså tillgänglighet för utryckningsfordon, sopbilar och annan lastning/lossning. Fastighetsägaren är väl medveten om hur trafiksäker angöring ska uppfyllas och kommunens parkeringsnorm tillfredsställs inom fastighetsgränserna. En del av parkeringsplatserna kan läggas på annat sätt om kommunen har synpunkter på upplevelsen av infarten till Brantevik från Nytorpsvägen. Fastighetsägaren är öppen för dialog att bryta upp huskroppar/fasad/placering så att bebyggelsen harmoniserar med övrig bebyggelse. Sidan 130 i översiktsplanen anger tydligt att möjlig förtätning inom bebyggelse ska ske västerut och fastigheten ligger i område för bostadsutveckling.

PBL 4 kap 2 § anger att

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.

I detta fall ser vi inte att vi skulle få svar på fler frågor än dem som är berörda i remissvar genom att göra detaljplan, och anser därför att vi inte har fog för att avslå ansökan om förhandsbesked på denna grund. Beslutsunderlaget bedöms som tillräckligt, och nämnden står fast vid tidigare ställningstagande om positivt förhandsbesked.

- Som förhandsbesked, enligt plan- och bygglagen, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med följande villkor:

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 35 forts

Dnr 2020/62

- Bostadshusen ska ges en skala och utformning som tar god hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur och karaktär.
- Hustypen ska vara traditionell med sadeltak.
- Fasadmateriel på huvudbyggnad ska vara av puts, trä eller korsvirke.
- Taktäckning ska vara rött matt tegel, papp eller plåt
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.
- Takvinkel ska vara mellan 40 och 50 grader.
- Bevarandevärda lövträd bör bevaras.
- Yttrande från Österlen VA AB ska beaktas.
- Yttrande från Ystad-Österlenregionens Miljöförbund ska beaktas.

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.

Avgift

Avgift har tagits i samband med föregående beslut.

Beslutet expedieras till:

Sökande

[Redacted]

Post- och inrikes tidningar (information om beslutet publiceras i tidningen)
Grannar (meddelande om beslutet)

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:

Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.

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

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2023-03-21

§ 35 forts

Dnr 2020/62

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 2023/6

Nämndplan 2024-2027 (Budget 2024) - förslag till investeringsbudget 2024 med planer 2025-2028

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden med samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med att digitalisera bygglovsprocessen. Ett digitalt arkiv (Comprima) har införts och aktuella ärenden läggs in i detta digitala arkiv.

För att få arkivet komplett behöver äldre ärenden också läggas in i systemet som ett led att öka tillgängligheten för medborgarna. Arbetet med att lägga in samtliga äldre ärenden har påbörjats i samarbete med ett företag som heter Depona. Nämnden äskar att 500 tkr tilldelas bygglovsverksamheten 2024 och årligen under planperioden. Med detta årliga investeringsanslag bedöms arbetet med att lägga in äldre ärenden kunna slutföras under planperioden (2024 – 2028).

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-03-03

Förslag på investeringsbudget för Byggnadsnämnden 2024 med planer 2025 – 2028

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Ställa sig bakom förslag till investeringsbudget 2024 med planer 2025 – 2028.

Beslutet expedieras till:
Budgetberedningen
Kommunstyrelseförvaltningen

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 37

Dnr 2023/23

Delegationsordning 2023

Ärendebeskrivning

Delegations- och arbetsordning lyfts med revideringar och tillägg för byggnadsnämndens ansvarsområde.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-03-07

Bilaga 1: Delegations- och arbetsordning, förslag till revidering

Bilaga 2: Delegations- och arbetsordning, beslutad 2020-03-10, § 22

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Fastställa förslag till ny delegations- och arbetsordning enligt bilagan 1 Delegations- och arbetsordning BN 2023 – förslag till ny ordning.

Beslutet expedieras till:
Kommunstyrelseförvaltningen (för kännedom)

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2023-03-21

§ 38

Dnr 2023/15

Utbildning

Ärendebeskrivning

Vid dagens sammanträde förkovrar sig nämnden i Boverkets web-utbildningar:

- Bygglov och anmälan
- Byggprocessen

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 39

Dnr 2023/5

Förvaltningschefens information/aktuell information**Ärendebeskrivning**

Åsa Simonsson, förvaltningschef informerar:

Påminner om studieresan den 25 april 2023.

Utbildning i barnkonventionen (lag sedan den 1 januari 2020) kommer att genomföras för alla politiker (preliminärt 23 maj, halvdag, save the date)

Samhällsplaneringsnämnden arbetar med FÖP (fördjupad översiktsplan) för centrum (Simrishamns tätort) – långt perspektiv – 2050. Samråd efter sommaren

Investeringsbudget – beslut i kommunfullmäktige i juni 2023

Befolkningsprognos har kommit- kommer att publiceras i netpublicator

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas: