



Plats och tid	Rådhuset, stora salen, kl 13.00-15.45		
Beslutande	Anders Johnsson (M), ordförande, utom § 105 (jäv) Bo Olsson (L), § 105 Kristina Nilsson (M) Michael Mehler (M) Jens Lundholm (M) tjänstgör för Mikael Stammaing (C) 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	Andreas Sjögren		
Justeringens plats och tid	Digitalt via netpublicator		
Underskrifter		Paragrafer	98-109
	Sekreterare	Annette Knutsson	
	Ordförande	Anders Johnsson	Andreas Sjögren, § 105
	Justerande	Andreas Sjögren	Ulf Bengtsson, § 105

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-10-24		
Datum för anslags uppsättande	2023-10-27	Datum för anslags nedtagande	2023-11-18
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Björkegrenska gården		
Underskrift	Annette Knutsson		

Protokollsutdrag intygas:



Närvarande ersättare:

Bo Olsson (L), §§ 98-104, 106-109
Björn Månsson (S)
Johanna Edström (MP)

Övriga närvarande:

Anna Eliasson, stadsarkitekt, §§ 98-101
Ann-Sofie Nerheden, byggnadsinspektör, §§ 98-101
Charlotte Mårtensson, ekonom, §§ 98-101
Louise Cederlund, bygglovshandläggare, §§ 98-101
Moa Jantze, tillsynshandläggare, §§ 98-101
Paul Ekblad Eriksson, enhetschef bygglov
Paulina de Vries, kommunantikvarie, §§ 98-101
Robert Odeberger, administrativ chef
Annette Knutsson, nämndsekreterare

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 98

Dnr 2023/2

Upprop och val av justeringsperson

BYGGNADSNÄMNDEN BESLUT

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

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 99

Dnr 2023/3

Godkännande av föredragningslista och genomgång av ärenden

Ärendebeskrivning

Dagens sammanträde inleds med genomgång av ärendena på föredragningslistan.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna dagordningen.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 100

Dnr 2023/32

Information; Bevarandevärde kontra rivning/nybyggnation

Ärendebeskrivning

Paulina de Vries, kommunantikvarie informerar.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 101

Dnr 2023/34

Information; Ekonomirapport

Ärendebeskrivning

Robert Odeberger, administrativ chef informerar:

Ekonomisk status per den 30 september 2023

Nämnden	-13 tkr
Bygglovsverksamhet	102 tkr

Helårsprognos 2023	underskott – 310
--------------------	------------------

Intäktsutfall bedöms till 1 750 tkr lägre än budgeterat (antal bygglovsärenden lägre än förväntat)

Investeringsverksamhet
Utfall per 30 september 0 kr
Helårsprognos 100 tkr

(Budget 2023 – 480 tkt)

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 102

Dnr 2022/89

Meddelanden

Följande meddelanden redovisas som information:

1. Länsstyrelsens beslut 2023-09-12 som avslår överklagandet på byggnadsnämndens beslut den 17 maj 2023 (delegation) avseende bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Mellby 32:1 (dnr 2023–103).
2. Mark - och miljödomstolens beslut 2023-09-15 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2023-06-06 som i sin tur avslog 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).
3. JO beslut, 2023-09-08 som ger kritik mot byggnadsnämnden i Simrishamns kommun för passiv handläggning av ett tillsynsärende. Ärendet avser 2020-679 och fastigheten Gärnsås 1:67.
4. Kommunfullmäktiges beslut 2023-09-25, § 151 - Sammanträdesdagar 2024

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 103

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 2023-09-01—2023-09-30

Delegationsbeslut, Evolution 2023-09-01—2023-09-30

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna redovisningen av delegationsbeslut som framgår av bilagor.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 104

Dnr 2023/62

Hoby 11:29, Nybyggnad av fritidshus samt rivningslov

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov på fastigheten Hoby 11:29 inkom den 7 maj 2023 till byggnadsnämnden. Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivningslov för befintligt bostadshus.

Fastigheten ligger inom detaljplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-10-02

Bygglovshandlingar inklusive statusbesiktning med åtgärdsförslag

Bemötande från sökanden

Yttrande från kommunantikvarien, Österlen VA och Trafikverket

Stadsplan för de västra delarna av Skillinge samhälle (Skillinge 10), som fick laga kraft 1974-03-28

Foto av bostadshuset och grannhusen

Sammanställning av bostadshus i närområdet med byggår

Förslag till beslut på sammanträdet

Sofie Ingemansson (SD): Återremiss till sökanden för redovisning av hur man kan bevara delar av husets karaktär

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om rivningslov och bygglov

Andreas Sjögren (S): Bevarandevärdet är högre. Avslå ansökan i enlighet med förvaltningens beslutsförslag

Beslutsgång – återremiss

Ordförande ställer proposition på förslag om återremiss och finner att nämnden beslutat avgöra ärendet vid dagens sammanträde

Beslutsgång

Ordförande ställer därefter Anders Johnssons förslag mot Andreas Sjögrens förslag och finner att nämnden beslutat enligt Anders Johnssons förslag.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 104 forts

Dnr 2023/62

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja rivningstillstånd och bygglov
NEJ-röst för avslag

Omröstningsresultat

Med 6 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Michael Mehler (M), Jens Lundholm (M), Per-Ove Nilsson (SD), Sofie Ingemansson (SD), Anders Johnsson (M)) mot 3 Nej-röster (Andreas Sjögren (S), Ulf Bengtsson (S), Mats Kaldvee (ÖP)) beslutar nämnden bevilja ansökan om rivningslov och bygglov.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Bygglov samt rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 30 § samt 9 kap 34§ PBL.
- 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. Boka tid för tekniskt samråd via vår e-tjänst på bygg.simrishamn.se

Upplysningar

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

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

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

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 104 forts

Dnr 2023/62

Önskas separat startbesked för olika etapper eller interimistiskt slutbesked tillkommer avgift för detta enligt den beslutade taxan.

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

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

Yttrande från Österlen VA AB ska beaktas/följas.

Dessa åtgärder måste ni vidta:

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

Avgift (faktura skickas separat)

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Tabell A 1.4: **20 311 kronor**

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

Beslutet expedieras till:
Sökande

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 104 forts

Dnr 2023/62

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:



§ 105

Dnr 2023/64

Skräddaröd 1:71 - förhandsbesked - nybyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten Skräddaröd 1:71 inkom till Byggnadsnämnden den 21 augusti 2023. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten ligger utom detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-10-02

Ansökan med handlingar

Remissvar

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

Jäv

Anders Johnsson (M) anmäler jäv och är inte närvarande vid överläggningar och beslut i ärendet. I hans ställe tjänstgör Bo Ohlsson (L). Andreas Sjögren (S) tjänstgör som ordförande. Ulf Bengtsson (S) utses att justera paragrafen.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap § 17 PBL.
- Förhandsbeskedet prövar främst lokaliseringen. Närmare placering och detaljutformning prövas i bygglov.

Förhandsbeskedet villkoras enligt följande:

- Yttranden från Ystad-Österlenregionens miljöförbund och Österlen VA ska följas och beaktas.

- Ny byggnad ska till skala och format samt utseende anpassas till områdets/platsens karaktär och förutsättningar samt harmoniera med befintlig traditionell bebyggelse i området.

Upplysningar

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 information om kungörelsedatum, se

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 105 forts

Dnr 2023/64

<https://poit.bolagsverket.se/poit>

Eventuella överklaganden meddelas.

Förhandsbeskedet är giltigt i två år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Ett förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Avgift

Förhandsbesked **14 699 kronor**

Beslutet expedieras till:

Sökande

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:



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

2:e vice ordförande : Andreas Sjögren

Ledamot BN: Ulf Bengtsson



§ 106

Dnr 2023/63

Glivarp 8:12 - förhandsbesked - nybyggnad av enbostadshus och garage

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten Glivarp 8:12 inkom till byggnadsnämnden den 9 september 2023. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt garage.

Fastigheten ligger utom detaljplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-10-02

Ansökan med handlingar

Remissvar

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

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Ärendet återremitteras till sökanden för redovisning av annan placering inom fastigheten.

Beslutet expedieras till:

Sökande

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 107

Dnr 2023/60

Östra Herrestad 36:1 - Byggsanktionsavgift - Nybyggnad, påbörjat utan startbesked

Ärendebeskrivning

Fastighet Östra Herrestad 36:1 ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelsemiljö. Fastigheten är en lantbruksfastighet. Bygglovsenheten fick i februari 2022 in en ansökan om ändrad användning från bygglovsbefriad ekonomibyggnad till en padelhall. När ansökan skickas in visade det sig att ekonomibyggnaden inte var färdigställd och tagen i bruk som bygglovsbefriad ekonomibyggnad. Fastighetsägaren menade att ändrade förhållande i sitt jordbruk gjorde att byggnadens hela storlek var överflödigt för jordbrukets behov.

Ett tillsynsärende startades för att utreda om byggnationen hade påbörjats innan tidpunkt för bygglov och startbesked.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-10-05
fastighetsägarens bemötande, 2023-09-03
kommunikation till åtgärd, 2023-06-16
Tillsynsbesök, 2023-06-08
Fastighetsägaren bemötande, 2022-06-15
Startbesked beviljas, 2022-11-10
Bygglov beviljas, 2022-08-23,
Tillsynsbesök, 2022-05-23
Föreläggande om komplettering, 2022-04-19
Tillsynsärende startat, 2022-03-29
Fastighetsägarens ritningar och bilder på ofärdig byggnad, 2022-03-29
Begäran om komplettering, 2022-02-23
Ansökan om bygglov, 2022-02-11
11 kapitlet Plan och bygglagen, PBL (2010:900)
9 kapitlet Plan- och byggförordningen, PBF (2011:338)

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Ärendet återremitteras till förvaltningen för fortsatt utredning, ett klargörande om det är ändrad användning eller nybyggnation, titta på tolkningen för ändrad användning på en inte helt färdigställd byggnad.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 108

Dnr 2023/59

Simris 206:1 - tillsyn - byggsanktionsavgift - tidsbegränsat bygglov har förfallit

Ärendebeskrivning

Förskola

Fastighet Simris 206:1 ligger inom detaljplanerat område.

På fastigheten finns en modulförskola som vid tidpunkten för anmälan hade ett tidsbegränsat bygglov som löpt ut, 2016-06-21 – 2021-06-21.

Enligt den vid tidpunkten för bygglovet gällande detaljplanen var området avsett för idrottsändamål varvid permanent bygglov inte var möjligt.

En avvecklingsplan daterad den 11 april 2016 fanns framtagen där det framgår att platsen ska återställas till den 21 juni 2021.

Ny detaljplan (Simrishamn 224, laga kraft 2020-12-26) som medger förskola på platsen gör att permanent bygglov har beviljats.

Istället för att avveckla byggnaderna från platsen söktes permanent bygglov.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-09-04

Anmälan om tillsyn, 2023-01-19

Information om upprättat ärenden, 2023-02-16

Tillsynsbesök, 2023-04-13

Kommunikation till åtgärd, 2023-05-12

Fastighetsägarens yttrande om rättelse, 2023-06-21

Bygglov, permanent beviljas, 2023-08-07

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

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

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Det är byggnadsnämndens bedömning att en överträdelse av 9 kap. 33 b § PBL har inträffat. Byggnadsnämnden beslutar därför med stöd av 11 kap. 51 § PBL påföra lagfaren ägare till fastigheten Simris 206:1, Simrishamns kommun, 272 80 Simrishamn, organisationsnummer 16212000-0969, en byggsanktionsavgift på 167 475 kronor för överträdelsen.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 108 forts

Dnr 2023/59

- Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Kommunen kommer då att fakturera fastställt belopp.
- Byggnadsnämnden avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 5 § PBL.

Beslutet expedieras till:
Fastighetsägare till Simris 206:1

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:



§ 109

Dnr 2023/5

Aktuell information

Ärendebeskrivning

Paul Ekblad Eriksson informerar:

- Finns förslag om att föra över ansvaret för bostadsanpassning från socialnämnden till byggnadsnämnden
- Redovisning av statistik
Halvering av antalet bygglovsansökningar fritidshus jmf 2022
1/3 av antalet ansökningar bostadshus jmf 2022
Handläggningstider har kortats ner

Ordföranden informerar:

- Möte med Ystad-Österlenregionens miljöförbund – förhandsbesked inom vattenskyddsområden kräver större utredningar
- Tjänstgöringsordning för ersättare vid nämnderna ses över.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



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

Signed by: Anders Johnsson

Date: 2023-10-27 09:32:17

BankID refno: 97a78465-256b-4c1f-a030-dcf02f96f0c7



Ordförande BN: Anders Johnsson

Signed by: ANDREAS SJÖGREN

Date: 2023-10-27 13:48:21

BankID refno: 2928feb9-5c40-4636-bfdb-1b80ce706740



2:e vice ordförande : Andreas Sjögren