



Myndighetsnämnden

Plats och tid Sessionssalen, Nya Rådhuset, Österportstorg, Ystad klockan 13:00-16:05

Beslutande Se sidan 2

Övriga närvarande Ola Pantzar (M)  
Ann-Chrestin Saedén (S)  
Dan-Peter Nilsson (S)

Sofia Öreberg	förvaltningschef
Pernilla Theselius	stadsarkitekt
Henrik Olsson	bygglovschef
Andrea Nowag	kommunekolog § 13
Eva Nygren	planarkitekt § 13
Tobias Gustafsson	gatu- och trafikingejör §§ 13-14
Oliver Aldrin	bygglovshandläggare §§ 15-17 samt § 22
Carl-Michael Widén	bygglovshandläggare §§ 15-18 samt § 22
Ajdin Hrustic	ekonom §§ 15- 20 samt §§ 22-24
Heléne Sander	registrator §§ 13-18 samt § 22
Johanna Haglund	sekreterare

Utses att justera Riccard Axtelius (S)

Digital justering 2024-02-26

Paragrafer: 13-24

Ordförande .....  
Stefan Engdahl (M)

Justerare .....  
Riccard Axtelius (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Myndighetsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-02-20
Datum då anslaget sätts upp	2024-02-27
Datum när anslaget tas ned	2024-03-19
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsavdelningen, Tobaksgatan 11, Ystad

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

Beslutande      Stefan Engdahl (M) ordförande  
                      Kent Svensson (M)  
                      Riccard Axtelius (S)  
                      Lena Lovén Andersson (S)  
                      Peter Lindhe (SD)  
                      Marck Hansen (SD)  
                      Anne Landin (C)

---

Justerares  
signatur



Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diariernr	Sida
	Upprop		
	Val av justerare		
	Ändring av föredragningslista		
§ 13	Dispens från strandskyddet för friggebod inom fastigheten Löderup 25:4	2024/14	
§ 14	Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Kristianstadsvägen i Ystad	2024/10	
§ 15	Information myndighetsnämnden 2024	2024/1	
§ 16	Ingelstorp 49:15 - ansökan om bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	2024/17	
§ 17	Öja 1:10 (Marsvinsvägen 5)- ansökan om bygglov för nybyggnad av djurhus samt rivning av komplementbyggnad	2024/17	
§ 18	Mispeln 1 och 2- ansökan om bygglov för nybyggnad av trygghetsboende, särskilt boende, orangeri samt miljöhus	2024/17	
§ 19	Kompletteringsbudget 2023 till 2024 för myndighetsnämnden	2024/9	
§ 20	Myndighetsnämndens årsredovisning för verksamhetsåret 2023	2024/7	
§ 21	Uppföljning av internkontroll 2023 för myndighetsnämnden	2023/24	
§ 22	Redovisning av delegeringsbeslut februari 2024	2024/2	
§ 23	Redovisning av meddelande 2024	2024/3	
§ 24	Information från förvaltningen		

---

Justerares  
signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

Myndighetsnämnden § 13

Dnr 2024/14

## Dispens från strandskyddet för friggebod inom fastigheten Löderup 25:4 Koordinater N/E: 614 13 60/18 91 24 (SWEREF 991330)

### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden meddelar dispens från bestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken om strandskydd för att uppföra en högst 15 kvadratmeter stor friggebod på fastigheten Löderup 25:4 i Ystads kommun. Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § punkten 2 miljöbalken finns.

Som villkor för beslutet gäller att

- Fastighetens tomtplats inom strandskyddsområde utvidgas åt söder enligt markering på bifogad karta och får tas i anspråk som tomtplats. I övrigt kvarstår tidigare tomtplatsavgränsning enligt Länsstyrelsens beslut från den 25 april 2008, dnr 521-16682-08.
- Den nya tomtplatsgränsen i söder ska markeras med häck, staket eller dylikt så att det tydligt framgår för allmänheten var den har rätt att vistas.
- Friggeboden får vara högst 15 kvadratmeter stor och högst 3 meter hög till taknock.
- Friggeboden ska placeras enligt till ansökan bifogad ritning.
- Det måste finnas beredskap så att spridning av oljeprodukter kan förhindras i händelse av olycka eller läckage från maskiner och arbetsredskap.

### Myndighetsnämnden erinrar om

- Länsstyrelsen skall, enligt 19 kap 3 b § miljöbalken, inom tre veckor efter det att kommunens beslut registrerats hos Länsstyrelsen, besluta om eventuell överprövning av beslutet. I samtliga fall kommer Länsstyrelsens beslut att skickas i kopia till beslutande kommunal nämnd samt till sökanden. Beslutet om överprövning kan inte överklagas.
- Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen med mera omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager med mera.
- Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör ett beslut om dispens att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Då krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

Myndighetsnämnden § 13

Dnr 2024/14

- Beslutet befriar Er inte från skyldigheter enligt miljöbalken i övrigt eller annan lagstiftning.

## Ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om dispens från bestämmelserna om strandskydd på fastigheten Löderup 25:4 för att uppföra en 3,3 meter x 4,3 meter, dvs 14, 2 kvadratmeter stor friggebod. Boden ska ha maximalt 3 meter tillnock. Friggeboden ska placeras minst 9 meter från vägen och cirka 12 meter från garaget. Platsen omfattas av strandskydd för Rödkillebäcken enligt miljöbalken 7 kap. 13-18 §§.

Av ansökan framgår följande: Marken har köpts från kyrkan 2021. Den inköpta mark sträcker sig 60 meter söderut från den tidigare fastighetsgränsen. Området är delvis uppvuxet sedan tidigare ägare tagit ner den lilla skogen. De träd som finns kvar är de som nuvarande fastighetsägare har sparat. Runt den tilltänkta friggeboden planeras plantering med bland syrenbuskar och andra blommande växter. Eftersom den tidigare ägaren hade för avsikt att ta bort den lilla skogen och göra betesmark fick nuvarande fastighetsägare genom köpet möjlighet att spara en hel del träd. Odlingarna som fastighetsägaren har i den norra delen av fastigheten, det vill säga närmare bäcken, planeras flyttas nära friggeboden. Enligt fastighetsägaren förstärks därmed tillgängligheten av området närmast bäcken.

Efter platsbesök den 29 januari 2024 skickades en begäran om komplettering den 30 januari 2024 eftersom de träd som syntes på det senaste ortofotot från 2022 inte fanns kvar samt en bättre situationsplan där olika mått framgår. Komplettering inkom den 30 januari 2024. Enligt sökande blev träden efter den förre ägarens avverkning mer stormkänsliga och en del knäcktes i stormar senare under år 2023. Eftersom övriga träd ansågs vara en risk för garaget togs de ner.

Den 13 januari 2024 inkom förfrågan till kommunens bygglovsenhet från fastighetsägaren angående eventuell prövning av friggebod inom strandskyddsområde på fastigheten Löderup 25:4. I förfrågan beskrivs det planerade projektet enligt ovan samt att friggeboden delvis ska dölja befintligt elskåp.

### *Särskilda skäl*

Enligt ansökan är området redan ianspråktaget samt är väl avskuret från närmaste strandskydd med dessa byggnader. Så som det får förstås återopas särskilt skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1, det vill säga att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt enligt punkten 2, det vill säga att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

### *Planer och vägledande dokument m.m.*

- Fastigheten ligger vid Rödkillebäcken som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken. Strandskyddet är flytande och gäller 100 meter på ömse sidor av bäcken.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

Myndighetsnämnden § 13

Dnr 2024/14

- Strandområdet är av riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 1,4 §§ miljöbalken samt av riksintresse för naturvärden enligt 3 kap 6 § miljöbalken.
- Enligt kommunens översiktsplan Kommunen Ystad 2030 är området markerat som befintlig landsbygd.

#### *Besök på platsen*

Kommunens planarkitekt och kommunekolog besökte platsen den 29 januari 2024. Området där friggeboden planeras användes då som upplagsplats. Friggeboden planeras direkt väster om ett elskåp som är placerat nära tillfartsvägen. Området runt omkring planerad friggebod är en öppen gräsyta. I väster avgränsas den av en jordvall, i söder av en talldunge, i öster av en grusväg och i norr av en byggnad med garage och en mindre bostad. Norr om denna byggnad ligger huvudbyggnaden. Rödkillebäcken rinner i den norra fastighetsgränsen, ungefär 40 meter norr om huvudbyggnaden. Mellan bäcken och huvudbyggnaden finns några odlingslådor samt en infiltrationsanläggning.

Enligt ortofoto från 2020 och tidigare fanns det en större talldunge söder om dåvarande fastighetsgräns. Enligt ortofoto från 2022 fanns det träd direkt söder om garaget, dessa träd finns inte kvar. Bland de träd som finns kvar längre söderut finns minst en knäckt tall. Området ger idag ett ianspråktaget intryck som inte fanns tidigare.

#### **Bedömning/synpunkter**

Strandskyddet syftar enligt 7 kap. 13 § miljöbalken till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vattnet. Dispens får dock lämnas enligt 7 kap. 18 b - c § miljöbalken om särskilda skäl föreligger. En dispens ska enligt 7 kap. 26 § miljöbalken vara förenlig med strandskyddets syften.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedande arbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avser 1 och 2, eller,
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

#### *Bedömning av förenligheten med bestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken*

Dispens krävs för att uppföra en byggnad inom strandskyddsområde.

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken som kan hävdas för att få dispens från strandskyddet:

1. området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen,

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

Myndighetsnämnden § 13

Dnr 2024/14

3. området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området,
4. området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området,
5. området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området,
6. området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

*Bedömning om det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken*

Bedömningen är att särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken punkt 2 finns, området där friggeboden planeras är genom bebyggelse väl avskilt från området närmast strandlinjen. Av byggnaderna på fastigheten ligger bostadshuset närmast bäcken. Bostadshuset med uteplats och uterum åt norr samt närliggande växthus har en större avhållande effekt på allmänhetens tillgänglighet till området närmast bäcken än vad garagebyggnaden har och friggeboden kommer att få.

*Bedömning om byggnationen strider mot strandskyddets syften enligt 7 kap 13 § miljöbalken*

Bedömningen är att det intrång som friggeboden orsakar för allmänheten är ringa. Enligt ansökan planeras odlingslådorna i norr flyttas till området kring friggeboden i söder. På så vis kan upplevelsen av tillgänglighet längs bäcken öka. För växter och djur innebar avverkningen av talldungen genom den förre ägaren en stor påverkan. Det är dock inte trädavverkningen som prövas utan uppförandet av friggeboden. Bedömningen är att friggeboden innebär en ringa påverkan på växt- och djurlivet på grund av dagens markförhållanden.

Enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska vid prövning enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskildas rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelser i detta kapitel får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

*Bedömning om hänsyn till enskilda intressen kontra strandskyddet enligt 7 kap. 25 § miljöbalken*

Bedömningen är att allmänheten främst rör sig längs Rödkillebäcken såvida de inte rör sig i natur-reservatet på andra sidan kustvägen. Allmänheten kan fortsatt röra sig obehindrat längs bäcken oavsett om friggeboden uppförs eller ej. I och med att hemfridszonen utvidgas åt söder, bort från bäcken, är bedömningen att intrånget i strandskyddsområdet i södra delen av fastigheten Löderup 25:4 kan accepteras.

*Påverkan på riksintressen*

Bedömningen är att de berörda riksintressena inte kommer att påverkas väsentligt av uppförandet av en friggebod på grund av dess ringa storlek.

*Tomtplatsavgränsning*

Om dispens meddelas ska Myndighetsnämnden enligt 7 kap 18 f § miljöbalken ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt, d.v.s. göra en tomtplatsavgränsning, eller annars användas för det avsedda ändamålet. Tomten är det område där markägaren kan hävda en privat hemfridszon eller trädgård, och där allmänheten inte har rätt att vistas.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

Myndighetsnämnden § 13

Dnr 2024/14

Vanligtvis utgörs tomten av området närmast bostadshuset. Utanför tomtplatsen eller hemfridszonen gäller allemansrätten. En tomtplats är inte samma sak som en fastighet och den behöver inte sammanfalla med fastighetsgränser. Kring anläggningar kan man bara i undantagsfall hävda en hemfridszon.

I samband med att miljödomstolen lämnade strandskyddsdispens för byggnation på Löderup 25:4 gjordes en tomtplatsavgränsning av Länsstyrelsen enligt beslut från den 25 april 2008. Enligt till detta beslut bifogad karta ska avståndet mellan Rödkillebäcken och den norra tomtplatsgränsen vara ca 50 meter. Tomtplatsens storlek anges till 1500 kvadratmeter. Vid mätning i ortofoto, med utgångspunkt att tomtplatsen på den ursprungliga fastigheten var 1500 kvadratmeter stor och låg längst i söder på den ursprungliga fastigheten, blir avståndet från den norra tomtplatsgränsen till bäcken ungefär 30 meter.

Den ursprungliga fastigheten Löderup 25:4 hade en areal på ungefär 3020 kvadratmeter och tomtplatsen var 1500 kvadratmeter. Den nya fastigheten har en areal på ungefär 5490 kvadratmeter. Bedömningen är att tomtplatsavgränsningen i norr som gjordes av Länsstyrelsen 2008 ska kvarstå. I ett första förslag skulle tomtplatsen utökats med ungefär 680 kvadratmeter, vilket gjorde att den totala tomtplatsen blev ungefär 2 180 kvadratmeter stor.

Förslag till tomtplatsavgränsning har kommunicerats med sökande den 1 februari 2024. Sökande påpekade att de nyligen har planterat en häck ungefär 3 meter söder om den föreslagna tomtplatsgränsen i söder och önskar att tomtplatsgränsen ska följa denna häck. Bedömningen är att det ytterligare område på ungefär 120 kvadratmeter som då ingår i tomtplatsen inte påverkar strandskyddets syften och därför kan sökandes önskemål tillgodose. I söder utökats tomtplatsen därmed med ungefär 800 kvadratmeter, vilket gör att den totala tomtplatsen blir ungefär 2 300 kvadratmeter stor.

Tomtplatsen ska i söder avgränsas med häck, staket eller liknande så att det tydligt framgår var allmänheten har rätt att vistas.

## Beslutsunderlag

- Förfrågan från den 13 januari 2024 och svar från den 16 januari 2024 angående prövning av friggebod inom strandskyddsområde på fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.35
- Ansökan om dispens från strandskyddet för friggebod inom fastigheten Löderup 25:4 från den 22 januari 2024, Hid MYN 2024.31
- Översiktskarta med strandskyddsgräns och aktuellt område markerade, Hid MYN 2024.33
- Ortofoto med strandskyddsgräns och aktuellt område markerade, Hid MYN 2024.34
- Foton från platsbesök den 29 januari 2024 på fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.41
- Ortofoto från 2020 med strandskyddsgräns och fastighetsgräns för Löderup 25:4 markerade, Hid MYN 2024.84

Justerares signatur



Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

Myndighetsnämnden § 13

Dnr 2024/14

- Begäran om komplettering från den 30 januari 2024 angående träd och situationsplan till ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av friggebod på fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.81
- Komplettering från den 30 januari 2024 angående träd och situationsplan till ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av friggebod på fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.82
- Situationsplan för friggebod på fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.83
- Kommunikering angående förslag på tomtplatsavgränsning samt villkor för strandskyddsdispens för uppförande av en friggebod på fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.85
- Ortofoto med förslag på tomtplatsavgränsning för strandskyddsdispens för uppförande av friggebod på fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.86
- Svar på förslag om tomtplatsavgränsning och villkor gällande strandskyddsdispens för uppförande av friggebod på fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.99
- Foto till svar på förslag om tomtplatsavgränsning gällande strandskyddsdispens för uppförande av friggebod på fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.100
- Kommunikering 2 angående tomtplatsavgränsning inom strandskyddsområde på fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.103
- Tomtplatsavgränsning inom strandskyddsområde för fastigheten Löderup 25:4, Hid MYN 2024.102
- Beslut Länsstyrelsen den 25 april 2008 angående tomtplatsavgränsning till strandskyddsdispens lämnad av miljödomstolen på del av fastigheten Löderup 25:2, Hid MYN 2019.580
- Tjänsteskrivelse av planarkitekt Eva Nygren och kommunekolog Andrea Nowag från den 9 februari 2024

## Förslag till beslut

Myndighetsnämnden meddelar dispens från bestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken om strandskydd för att uppföra en högst 15 kvadratmeter stor friggebod på fastigheten Löderup 25:4 i Ystads kommun. Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § punkten 2 miljöbalken finns.

Som villkor för beslutet gäller att

- Fastighetens tomtplats inom strandskyddsområde utvidgas åt söder enligt markering på bifogad karta och får tas i anspråk som tomtplats. I övrigt kvarstår tidigare tomtplatsavgränsning enligt Länsstyrelsens beslut från den 25 april 2008, dnr 521-16682-08.
- Den nya tomtplatsgränsen i söder ska markeras med häck, staket eller dylikt så att det tydligt framgår för allmänheten var den har rätt att vistas.
- Friggeboden får vara högst 15 kvadratmeter stor och högst 3 meter hög till taknock.
- Friggeboden ska placeras enligt till ansökan bifogad ritning.
- Det måste finnas beredskap så att spridning av oljeprodukter kan förhindras i händelse av olycka eller läckage från maskiner och arbetsredskap.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

Myndighetsnämnden § 13

Dnr 2024/14

### Myndighetsnämnden erinrar om

- Länsstyrelsen skall, enligt 19 kap 3 b § miljöbalken, inom tre veckor efter det att kommunens beslut registrerats hos Länsstyrelsen, besluta om eventuell överprövning av beslutet. I samtliga fall kommer Länsstyrelsens beslut att skickas i kopia till beslutande kommunal nämnd samt till sökanden. Beslutet om överprövning kan inte överklagas.
- Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen med mera omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager med mera.
- Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör ett beslut om dispens att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Då krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder.
- Beslutet befriar Er inte från skyldigheter enligt miljöbalken i övrigt eller annan lagstiftning.

### Föredragande

Planarkitekt Eva Nygren och Kommunekolog Andrea Nowag

Beslut skickas till:  
Sökande  
Länsstyrelsen Skåne  
Ystad-Österlenregionens miljöförbund  
Ystads naturskyddsförening

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 14

Dnr 2024/10 INF 2024:13

## Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Kristianstadsvägen i Ystad

### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 17 samt 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) att inom det område söder om Kristianstadsvägen som markerats på kartan nedan få fordon, med avvikelse från Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter (1286 2022:259) om förbud att parkera i centrala Ystad, parkeras. Parkering är dock tillåten under högst 4 timmar i följd och mot avgift under tiden vardag utom vardag före sön- och helgdag mellan klockan 09:00 och 18:00 och vardag före sön- och helgdag mellan klockan 09:00 och 15:00. Avgiften är enligt taxa 2, Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkeringsavgifter i Ystads kommun. Myndighetsnämnden beslutar även att upphäva Ystads kommuns lokala trafikföreskrift (1286 2022:271) om parkering på Kristianstadsvägen.

### Sammanfattning av ärendet

När förändringen av parkeringen i centrum beslutades i september 2022 sänktes taxan på parkeringen utanför blomsterbutiken på Kristianstadsvägen. Det flaggades då upp att det kunde bli ett problem med att parkörer från sjukhusområdet skulle välja att parkera här istället då taxan var lägre än på sjukhuset. Anledningen till sänkningen var för att få samma taxa som på intill liggande gator samt att samma biljettautomat då skulle kunna serva både parkeringen och intill liggande gator. Det har nu börjat bli ett problem med parkörer som parkerar här istället för på sjukhuset. För att göra det mindre attraktivt att parkera här om man ska besöka eller arbeta på sjukhuset föreslår förvaltningen att taxan på parkeringen höjs till 10kr/h så det är samma taxa som på sjukhuset. En följd av beslutet är att biljettautomaten inte längre kan serva både parkeringen och intill liggande gator. Samt att om biljettautomaten ska vara kvar måste den programmeras om vilket kostar 5000 kr. Då 1910 betalningar skett i biljettautomaten under 2023 och 20 714 skett med app är frågan om den behöver vara kvar.

Förvaltningen föreslår därför nämnden att besluta att inom parkeringsområde söder om Kristianstadsvägen, utanför blomsterbutiken får fordon, med avvikelse från Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter (1286 2022:259) om förbud att parkera i centrala Ystad, parkeras. Parkering är dock tillåten under högst 4 timmar i följd och mot avgift under tiden vardag utom vardag före sön- och helgdag mellan klockan 09:00 och 18:00 och vardag före sön- och helgdag mellan klockan 09:00 och 15:00. Avgiften är enligt taxa 2, Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkeringsavgifter i Ystads kommun. Myndighetsnämnden föreslås även besluta att upphäva Ystads kommuns lokala trafikföreskrift (1286 2022:271) om parkering på Kristianstadsvägen.

Polisen i Ystad har hörts. Polismyndigheten har ingen erinran mot föreslaget.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 14

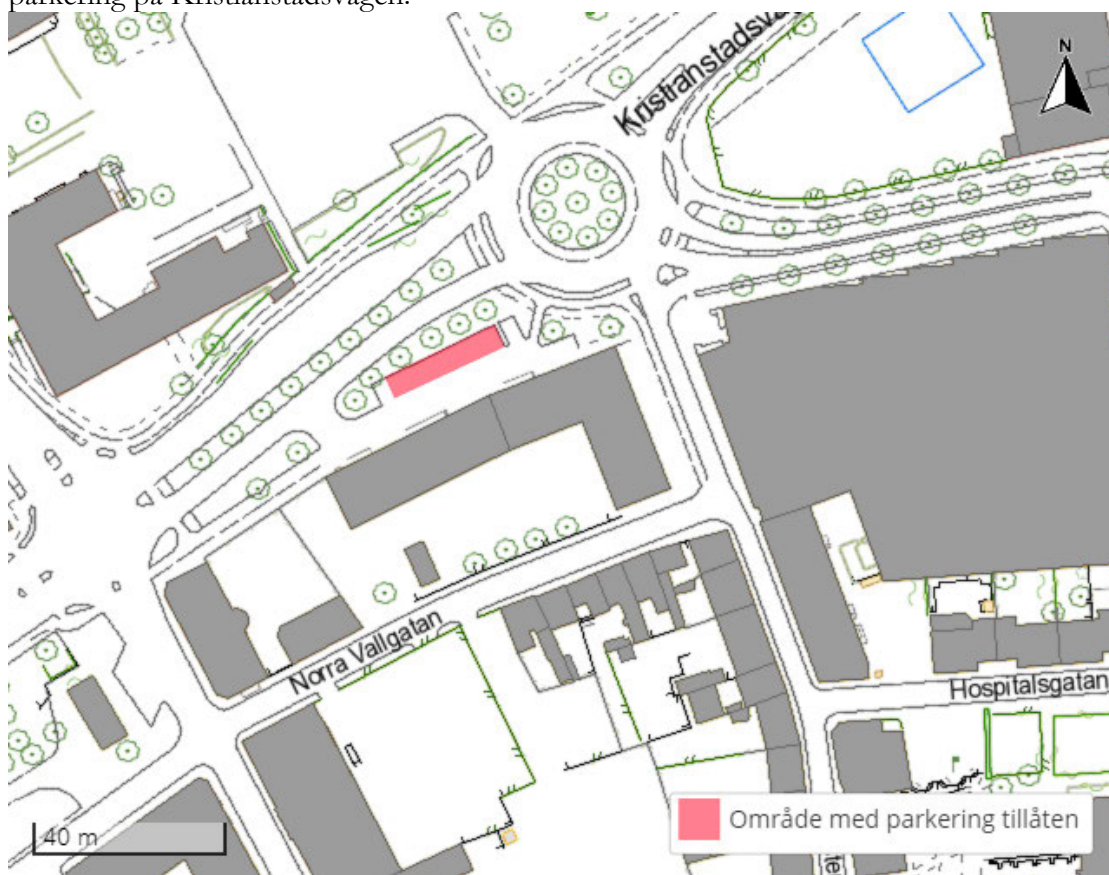
Dnr 2024/10 INF 2024:13

## Beslutsunderlag

- Ystads kommuns föreskrift INF 2024:13 om parkering på Kristianstadsvägen, Ystad daterad den 20 februari 2024
- Tjänsteskrivelse av gatu- och trafikingenjör Tobias Gustafsson den 2 februari 2024

## Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 17 samt 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) att inom det område söder om Kristianstadsvägen som markerats på kartan nedan få fordon, med avvikelse från Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter (1286 2022:259) om förbud att parkera i centrala Ystad, parkeras. Parkering är dock tillåten under högst 4 timmar i följd och mot avgift under tiden vardag utom vardag före sön- och helgdag mellan klockan 09:00 och 18:00 och vardag före sön- och helgdag mellan klockan 09:00 och 15:00. Avgiften är enligt taxa 2, Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkeringsavgifter i Ystads kommun. Myndighetsnämnden beslutar även att upphäva Ystads kommuns lokala trafikföreskrift (1286 2022:271) om parkering på Kristianstadsvägen.



Föredragande  
Gatu- och trafikingenjör Tobias Gustafsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 15

Dnr 2024/1

## Information februari 2024 om att bygga på jordbruksmark

### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av informationen om att bygga på jordbruksmark.

### Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Oliver Aldrin informerar om att bygga på jordbruksmark utifrån praxis.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av nämndsekreterare Johanna Haglund den 6 februari 2024

### Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av informationen om att bygga på jordbruksmark.

### Föredragande

Bygglovshandläggare Oliver Aldrin

---

Justerares signatur



Ystads kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 16

Dnr BLE 2023-000434

### Ingelstorp 49:15 - ansökan om bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

#### Sökande



#### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja ansökan om tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt installation av eldstad.

#### Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) ska bygglov beviljas för en åtgärd som bland annat är förenlig med områdesbestämmelserna, förvanskningsförbudet och varsamhetskravet 8 kap. 13, 17 §§ i samma lag.

#### **Åtgärdens förenlighet med områdesbestämmelserna, förvanskningsförbudet och varsamhetskravet**

I områdesbestämmelserna anges bland annat att den berörda byggnaden ingår i en bebyggelse med miljöskapande värden. Ändring, om- eller tillbyggnad ska utföras varsamt och anpassas till byggnadens volym och skala. Hänsyn ska tas till området kulturmiljö och byggnadens tillkomstid.

Den berörda byggnaden ingår även i en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bebyggelseområdet får inte förvanskas. Nya byggnader, tillbyggnader och komplementbyggnader skall anpassas till området kulturmiljö vad gäller placering, skala, proportioner, material, färgsättning, höjd, taklutning samt yttre utformning i övrigt.

Föreslagen åtgärd får därmed anses beröra en sådan byggnad och bebyggelsemiljö som är särskilt värdefull och som inte får förvanskas med hänsyn till bland annat kulturvärdena (8 kap. 13 § PBL).

Under handläggningen av ansökan har stadsantikvarien fått möjlighet att lämna synpunkter på den sökta åtgärden. Den tillbyggnad och fasadändring som föreslås bedöms vara förenlig med varsamhetskravet och förvanskningsförbudet.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 16

Dnr BLE 2023-000434

Med stöd av stadsantikvariens remissyttrande gör bygglovsenheten följande bedömning. Den tillbyggnad som föreslås har en skala och volym som i hög grad underordnar sig huvudbyggnaden. Föreslagen åtgärd placeras och utformas på ett sådant sätt att huvudbyggnadens befintliga karaktärsdrag, värden och egenskaper respekteras och går att avläsa även fortsättningsvis. Tillbyggnaden i norr och söder förläggs till exempel så att mer än hälften av byggnadens gavlar lämnas fria och med en totalhöjd om 3 respektive 3,1 meter. Den frontespis som föreslås förekommer till exempel i liknande utförande på andra byggnader i området och placeras så att den inte är synlig ut mot allmän väg.

### Betydande olägenhet

Ågarna till fastigheterna Ingelstorp 49:62 och Ingelstorp 10:44 har lämnat synpunkter på ansökan. Grannarna har i huvudsak yttrat följande. De åtgärder som föreslås har en placering och utformning som riskerar att medföra en ökad insyn, en negativ påverkan på kulturvärdena, en förhöjd risk för brandspridningen samt en inskränkning av ”4,5-metersregeln”. Ett alltför tätbebyggt område riskerar även att minska fastighetsvärdena i området.

Bygglovsenheten gör följande bedömning. I ärenden om bygglov finns det inte någon regel som anger att byggnader inte får placeras på ett avstånd närmare än 4,5 meter från tomtgräns utan grannens medgivande. I bygglovsärenden ska det däremot göras en prövning av om åtgärden kan antas medföra en betydande olägenhet för grannarna (2 kap. 9 § PBL).

Tillbyggnaden i norr placeras ca 1 meter från en mindre komplementbyggnad på grannens fastighet. Konstruktionen utformas med ett flackt tak och en totalhöjd om ca 3 meter. En sådan placering och utformning bedöms inte medföra en ökad skuggbildning. Tillbyggnaden uppförs i stenmaterial och utan fönster på den fasad som vetter mot grannens uteplats. En sådan utformning bedöms inte skapa en ökad insyn eller verka försvårande för brandsäkerheten.

Frontespisen i öster syftar till att ge utrymme för en toalett på huvudbyggnadens ovanvåning. En toalett utgör en tillfällig vistelse och därmed också en tillfällig utblick mot grannens uteplats. I sammanhanget bör det även framhållas att avståndet mellan frontespisen och grannens huvudbyggnad är ca 25 meter. Det fönster som placeras på frontespisen innebär en viss insyn mot grannens uteplats men insynen bedöms inte vara så betydande att den inte kan tillåtas.

Befintlig bebyggelsestäthet kan i sig inte utgöra ett hinder för ökad bebyggelse. Om föreslagen åtgärd är förenlig med områdesbestämmelserna och i övrigt uppfyller förutsättningar för bygglov ska ansökan beviljas.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan uppfyller förutsättningar för bygglov i enlighet med 9 kap. 31 §, däribland 2 kap. 9 § och 8 kap. 13, 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Beslut att godkänna **Lina Westergren (SC1103-17)** som kontrollansvarig för detta ärende.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 16

Dnr BLE 2023-000434

### Tekniskt samråd

Efter det att bygglov beviljats ska Myndighetsnämnden, bygglovsenheten, kalla till tekniskt samråd så snart som möjligt, enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna ge startbesked, skickas separat inom kort.

Byggnationen/åtgärden får **inte** påbörjas utan att startbesked meddelats! Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd hållits och nödvändiga handlingar har kommit in och godkänts.

Ärendet avslutas och slutbesked meddelas då de kompletteringar, vilka begärts vid tekniskt samråd, inkommit och godkänts samt nödvändiga kontroller gjorts och slutsamråd hållits.

Observera att byggnaden/tillbyggnaden **inte** får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Bygglovet har ännu inte fått laga kraft och kan fortfarande överklagas.

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Bygglovet upphör att gälla om byggnationen inte påbörjas inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fått laga kraft.

Arbetena ska planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår.

### Underrättelse om överklagan

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglovsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglovsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

### Protokollsanteckning

Anne Landin (C) lämnar en protokollsanteckning, vilken Riccard Axtelius (S) och Lena Lovén Andersson (S) ställer sig bakom, enligt följande:

” Fastigheten ligger i en by som enligt områdesbestämmelserna är kulturhistoriskt värdefull miljö. Grannfastigheterna är av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och den aktuella

Justerares signatur



Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 16

Dnr BLE 2023-000434

fastigheten är bebyggelse med miljöskapande värde enligt områdesbestämmelser Käseberga 9, KF 2018-05-17, §78, 2020-01-23.

För bebyggelse med miljöskapande värde gäller: Ändring, om- eller tillbyggnad ska utföras varsamt och anpassas till byggnadens volym och skala. Fastigheten har en tomtareal om ca 360 kvm och har redan bebyggt med en komplementbyggnad och nu söks det bygglov för ytterligare 43 kvm. Tre relativt stora volymer och två ändringar av taket kommer sammantaget att bidra till ett helt annat intryck än det som är planerat att bevaras.

När det gäller grannarnas synpunkter så anser jag att de har hanterats alltför nonchalant. Det har inte gjorts någon skuggstudie men jag hävdar att tillbyggnaden mot grannen i norr kommer att orsaka stor olägenhet med avseende på skuggning. Grannen i öster menar att det är integritetskränkande med ett fönster som tittar ut över trädgården. Jag tycker inte att argumentet som anförs är relevant (att fönstret tillhör en toalett där personer vistas tillfälligt) eftersom problemet är känslan av att vem som helst skulle kunna titta ner i den egna trädgården. Det kan jämföras med en kamera, eller ett vapen, eller något annat som riktas mot en person och detta skulle vara acceptabelt p.g.a. att kameran inte är i gång eller att vapnet inte är laddat. Obehagligt.

Konsekvensen av ett beviljande skulle bli direkt prejudicerande för kommande byggprojekt i området. Detta skulle få långtgående konsekvenser då tomterna i området är relativt små. Jag reserverar mig mot myndighetsnämndens beslut till förmån för mitt eget yrkande: Bygglov beviljas ej för tillbyggnad, fasadändring samt installation av eldstad. Min bedömning är att ansökan inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt PBL kap 9 § 31 och PBL kap 8 §13.2.”

## Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt installation av eldstad. Fastigheten har en tomtareal om ca 360 kvadratmeter och är belägen i småorten Ingelstorp. Markområdet ligger inom områdesbestämmelser för området söder om Österlenvägen samt byarna Hammar, Ingelstorp och Peppinge.

Tillbyggnaden består av ett växthus, ett badrum och tvättstuga samt en takkupa och frontespis. Växthuset sammanbyggs med huvudbyggnaden i söder och får en byggnadsarea om 15,6 kvadratmeter. Badrum och tvättstuga sammanbyggs med huvudbyggnaden i norr och får en byggnadsarea om 25,6 kvadratmeter. Frontespisen uppförs på huvudbyggnadens östra fasad och tillskapar en toalett på ovanvåningen. På huvudbyggnadens västra takfall uppförs en mindre takkupa. Fasadändringen består i huvudsak av håltagning för insättning av nya fönsterpartier på huvudbyggnadens södra och östra fasad samt byte av taktäckningsmaterial och fönster i befintliga fönsteröppningar.

Under handläggningen av ansökan har berörda grannar och remissinstanser fått möjlighet att yttra sig om ansökan. Två grannfastigheter har lämnat synpunkter på ansökan och har framfört att ansökan inte bör beviljas bygglov med hänsyn till bl.a. ökad insyn, skuggbildning och brandsäkerhet.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 16

Dnr BLE 2023-000434

Stadsantikvarie Karl Ekberg har fått möjlighet att yttra sig om ansökan med hänsyn till att fastigheten ingår i en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Stadsantikvarien är av uppfattningen att föreslagen åtgärd är förenlig med förvanskningförbudet och varsamhetskravet.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan uppfyller förutsättningar för bygglov i enlighet med 9 kap. 31 §, däribland 2 kap. 9 § och 8 kap. 13, 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

## Beslutsunderlag

- Ansökan, 14 september 2023
- Fotomontage, 14 september 2023
- Fasad-/Elevationsritning, 14 september 2023
- Planritning, 14 september 2023
- Situationsplan, 11 oktober 2023
- Remissvar från Försvarmakten, 11 oktober 2023
- Remissvar från Ingelstorp 49:62 (2 dok.), 11 december 2023
- Beslut om förlängd handläggningstid, 14 december 2023
- Remissvar från Ingelstorp 10:44 (2 dok.), 16 december 2023
- Bemötande av granneyttrande, 1 januari 2024
- Remissvar från Ingelstorp 49:62 (2 dok.), 2 januari 2024
- Remissvar från Ingelstorp 10:44 (2 dok.), 4 januari 2024
- Fasad-/Elevationsritning, 23 januari 2024
- Produktinformation (2 dok.), 23 januari 2024
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Oliver Aldrin, 24 januari 2024
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan, 30 januari 2024
- Produktinformation, 30 januari 2024
- Remissvar (stadsantikvarie), 30 januari 2024

## Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja ansökan om tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt installation av eldstad.

## Föredragande

Bygglovshandläggare Oliver Aldrin

## Ajournering

Ordförande Stefan engdahl (M) begär ajournering.

Nämnden ajournerar sig klockan 14.00 och fortsätter sammanträdet 14.04

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 16

Dnr BLE 2023-000434

## Förslag till beslut under sammanträdet

Anne Landin (C) yrkar att ansökan om bygglov ska avslås då hon gör bedömningen att ansökan inte uppfyller förutsättningar för bygglov enligt PBL kap 9 § 31 och PBL kap 8 §13.2.

Fastigheten ligger i en by som enligt områdesbestämmelserna är kulturhistoriskt värdefull miljö. Grannfastigheterna är av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och den aktuella fastigheten är bebyggelse med miljöskapande värde enligt områdesbestämmelser Kåseberga 9, KF 2018-05-17, §78, 2020-01-23.

För bebyggelse med miljöskapande värde gäller: Ändring, om- eller tillbyggnad ska utföras varsamt och anpassas till byggnadens volym och skala. Fastigheten har en tomtareal om ca 360 kvm och har redan bebyggt med en komplementbyggnad och nu söks det bygglov för ytterligare 43 kvm. Tre relativt stora volymer och två ändringar av taket kommer sammantaget att bidra till ett helt annat intryck än det som är planerat att bevaras.

När det gäller grannarnas synpunkter så anser jag att de har hanterats alltför nonchalant. Det har inte gjorts någon skuggstudie men jag hävdar att tillbyggnaden mot grannen i norr kommer att orsaka stor olägenhet med avseende på skuggning. Grannen i öster menar att det är integritetskränkande med ett fönster som tittar ut över trädgården. Jag tycker inte att argumentet som anförs är relevant (att fönstret tillhör en toalett där personer vistas tillfälligt) eftersom problemet är känslan av att vem som helst skulle kunna titta ner i den egna trädgården. Det kan jämföras med en kamera, eller ett vapen, eller något annat som riktas mot en person och detta skulle vara acceptabelt p.g.a. att kameran inte är i gång eller att vapnet inte är laddat. Obehagligt.

Konsekvensen av ett beviljande skulle bli direkt prejudicerande för kommande byggprojekt i området. Detta skulle få långtgående konsekvenser då tomterna i området är relativt små.

## Beslutsgång

Ordförande Stefan Engdahl (M) frågar om förvaltningens förslag kan vara huvudförslag och finner att nämnden utser förvaltningens förslag som huvudförslag och frågar om nämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag och finner att så kan ske. Votering begärs.

Myndighetsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för förvaltningens förslag

Nej-röst för Anne Landins (C) förslag.

Kent Svensson (M), Peter Lindhe (SD), Marck Hansen (SD) och ordförande Stefan Engdahl (M) röstar Ja.

Riccard Axtelius (S), Lena Lovén Andersson (S) och Anne Landin (C) röstar Nej.

Med 4 ja-röster och 3 nej-röst finner ordförande Stefan Engdahl(M) att myndighetsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 16

Dnr BLE 2023-000434

Beslut skickas till:

Sökande  
Berörda grannar  
Stadsantikvarie  
Fastighetsägare  
Kontrollansvarig

PBL-avgift:

Bygglovsavgiften är 20 246 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige  
2019-11-21

---

Justerares signatur



Ystads kommun

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 17

Dnr BLE 2023-000629

### Öja 1:10 (Marsvinsvägen 5)- ansökan om bygglov för nybyggnad av djurhus samt rivning av komplementbyggnad

#### Sökande



#### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att inte avgöra ärendet förrän planarbetet är avslutat i enlighet med 9 kap. 28 § i plan- och bygglagen.

#### Beslutsmotivering

Den föreslagna åtgärden, nybyggnad av huvudbyggnad och uthus, redovisar en yta och funktion som är centrala frågor i det pågående planarbetet. För att inte föregripa planarbetet bör ansökan inte avgöras innan planarbetet har avslutats i enlighet med 9 kap. 28 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

#### Underrättelse om överklagan

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller rivningslov för rivning av befintlig kolonistuga och uthus. Byggnaderna som föreslås att rivas har en sammanlagd byggnadsarea om 94,4 kvadratmeter. Ansökan avser även nybyggnad av en huvudbyggnad om 97,3 kvadratmeter byggnadsarea samt ett uthus om 20 kvadratmeter byggnadsarea.

Enligt 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (PBL) har myndighetsnämnden möjlighet att besluta att ett ärende inte ska avgöras förrän planarbetet är avslutat.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 17

Dnr BLE 2023-000629

Om kommunen inte har avgjort planärendet inom 2 år från det att ansökingen om lov lämnades in ska ärendet om lov avgöras omedelbart.

Samhällsbyggnadsnämnden tog den 17 juni 2021, paragraf 115 beslut om att ge positivt planbesked för fastigheten Öja 1:10, Klondyke i Ystad. Detaljplanens syfte är att kunna använda det befintliga koloniområdet Klondyke för fritidshusändamål med möjlighet till djurhållning i liten skala, och att göra det möjligt att indela området i enskilda fastigheter.

I det pågående planarbetet har det framkommit att marken inte är lämplig för fritidshusändamål, utan har inriktats på att reglera bebyggelsen inom området.

Den föreslagna åtgärden, nybyggnad av huvudbyggnad och uthus, redovisar en yta och funktion som är centrala frågor i det pågående planarbetet. För att inte föregripa planarbetet bör ansökan inte avgöras innan planarbetet har avslutats. Det bedöms som sannolikt att planarbetet är klart inom 2 år från det att ansökan kom in.

## Beslutsunderlag

- Ansökan, 30 december 2023
- Planritning, 30 december 2023
- Fasad-/Elevationsritning (2 dok.), 30 december 2023
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan (3 dok.), 30 december 2023
- Karta (2 dok.), 30 december 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Oliver Aldrin, 25 januari 2024

## Förslag till beslut

Myndighetsnämnden avvaktar med att besluta om ansökan med hänsyn till ett pågående planarbete i enlighet med 9 kap. 28 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

## Föredragande

Bygglovshandläggare Oliver Aldrin

Beslut skickas till:  
Sökande  
Fastighetsägare

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 18

Dnr BLE 2023-000582

## Mispeln 1 och 2- ansökan om bygglov för nybyggnad av trygghetsboende, särskilt boende, orangeri samt miljöhus

### Sökande

AB Ystadbostäder  
Att: Jimmie Persson  
Stort 2 A  
271 43 YSTAD

### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av trygghetsboende, särskilt boende, orangeri samt miljöhus.

### Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av vårdboende (80 platser), komplementbyggnader, stödmurar och parkering.

Beslut att godkänna **Christofer Lövgren** som kontrollansvarig för detta ärende.

### Tekniskt samråd

Efter det att bygglov beviljats ska Myndighetsnämnden, bygglovsenheten, kalla till tekniskt samråd så snart som möjligt, enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna ge startbesked, skickas separat inom kort.

Byggnationen/åtgärden får **inte** påbörjas utan att startbesked meddelats! Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd hållits och nödvändiga handlingar har kommit in och godkänts.

**Byggnationen/åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.**

Om byggnationen/åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Ärendet avslutas och slutbesked meddelas då de kompletteringar vilka begärts vid tekniskt samråd, inkommit och godkänts samt nödvändiga kontroller gjorts och slutsamråd hållits.

Observera att byggnaden **inte** får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 18

Dnr BLE 2023-000582

Bygglovet har ännu inte fått laga kraft och kan fortfarande överklagas.

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Bygglovet upphör att gälla om byggnationen inte påbörjas inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fått laga kraft.

Arbetena ska planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår.

## Underrättelse om överklagan

Om du vill överklaga Myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglövsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av Myndighetsnämndens beslut.

## Protokollsanteckning

Ordförande Stefan Engdahl (M) och Riccard Axtelius (S) lämnar en protokollsanteckning, vilken Kent Svensson (M), Lena Lovén Andersson (S), Peter Lindhe (SD), Anne Landin (C) och Marck Hansen (SD) ställer sig bakom, enligt följande:

”Tillgänglighetsutredningen enligt PBL och BBR har utförts av förvaltningen och projektörerna. Dessa bedöms ha en god kompetens inom det specifika området för de vårdbehov som ska tillgodoses. Tillgänglighetsrådet i Ystad har inte gått att nå för att erhålla deras remissvar.

Vi ser inte det uteblivna remissvaret som en allvarlig brist i beslutsunderlaget men ett yttrande från tillgänglighetsrådet borde ha varit med.”

## Sammanfattning av ärendet

Den sökande har ansökt om bygglov för nybyggnad av vårdboende (80 platser), komplementbyggnader, stödmurar och parkering inom fastigheten Mispeln 1 och 2. För fastigheten gäller **detaljplan för Bellevue 2:7 m.fl., laga kraft 2016-02-18**. Enligt planbestämmelser är fastigheten avsedd för Bostäder; Centrumverksamhet såsom mindre butik, gym, kontor eller restaurang; Vårdboende samt Förskola.



Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 18

Dnr BLE 2023-000582

Fastigheten Mispeln 1 och 2 ligger i den sydvästra delen av den gröna stadsdelen Trädgårdsstaden i anslutning till Malmövägen och med Dammhejdegatan i öster.

Fastigheterna Mispeln 1 och 2 är tillsammans på 7 152 kvm och får bebyggas med 30 % (2 146 kvm). Högsta antal våningar är 5 med ett 6:e som får uppföras till max 50 % av totala byggnadsarean per bostadsbyggnad. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter. Takvinkeln får vara högst 20 grader. I den södra delen av fastigheten finns ett område (korsprickad mark) som endast får bebyggas med parkering, uthus och garage. Ny bebyggelse ska i huvudsak utformas med tegel- eller putsfasader.

Det inkomna förslaget består av fyra byggnadskroppar kopplade runt en innergård med öppning mot söder och Malmövägen. Byggnaderna håller sig helt inom den yta som enligt detaljplanen får bebyggas med högre byggnader. Den totala byggnads-/bruttoarean blir 2 113 resp. 11 253 kvm. Den totala boarean blir 4 458 kvm (trygghetsboende 1760 kvm och särskilda boendet 2 698 kvm).

Trygghetsboendet är placerat i byggnaden närmast den västra fastighetsgränsen och får 6 våningar. Boendet kommer innehålla 39 lägenheter, miljörum för verksamhetens avfall samt lokaler för hemtjänsten. I de övriga byggnadskropparna placeras det särskilda boendet som får 5 våningar med en 6:e indragen för teknikutrymmen och förråd. Detta helt enligt detaljplanen. Det särskilda boendet kommer innehålla 80 vårdplatser. Utöver detta innehåller dessa byggnader en korttidsenhet med 8 vårdplatser samt övrig till verksamheten hörande lokaler.

Fasaderna utförs med tegel i ljusbeige och brun kulör. Fönster, dörrar, balkongräcken och plåtuppbyggnaden på det särskilda boende får brun kulör RAL 8017. Taken blir låglutande och beläggs med takpapp och solceller.

Bygglovets omfattar även ett miljöhus och ett orangeri. Miljöhuset är på 40 kvm och placeras intill Dammhejdegatan och mispelträdet, i nära anslutning till huvudentré till det särskilda boendet. Fasaden utförs i brun kulör lika huvudbyggnadens sockel, vegetationstak och en totalhöjd på ca 3,0 meter. Orangeriet är på 9 kvm och placeras på innergården. Byggnadshöjden för detta understiger 3 meter.

En parkeringsanläggning om 42 p-platser (inkl. 3 tillgänglig) skapas och placeras i huvudsak i fastighetens södra del med infart från Dammhejdegatan. I förslaget redovisas 78 cykelplatser. Det finns även redovisat plats för några permobiler och side-by-sidecyklar. Antalet platser för bilar och cyklar bedöms uppfylla kommunens krav.

Miljöhuset och miljörummet i trygghetsboendet bedöms klara fastighetens avfallsmängder.

Ett sakkunnigintyg har inlämnats för att verifiera att utemiljö och bostäder mm är tillgängliga och användbara.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 18

Dnr BLE 2023-000582

För att bevara och ge området en grönare karaktär har det tagits fram ett program för ”Gröna Punkter” där varje exploatör inom Trädgårdsstaden, för att få bygglov, skall få ihop minst 30 poäng på detta program. Gröna Punkter-programmets 30 poäng är uppfyllt.

Den lovansökta åtgärden är i enlighet med gällande detaljplan och uppfyller tillämpliga krav i plan- och bygglagen. Bygglovsenheten gör bedömningen att föreslagen placering och utformning går i samklang med befintlig bebyggelsestruktur i området.

## Beslutsunderlag

- Ansökan, 27 november 2023
- Anmälan om kontrollansvarig, 27 november 2023
- Material/Kulörbeskrivning, 28 november 2023
- Produktinformation (solceller), 28 november 2023
- Övrigt (gröna punkter), 28 november 2023
- Utredning (dagsljus), 28 november 2023
- Bullerutredning, 28 november 2023
- Verksamhetsbeskrivning, 28 november 2023
- Karta (nybyggnadskarta), 28 november 2023
- Planritning (plan 09), 28 november 2023
- Planritning (plan 09 – del 1), 28 november 2023
- Planritning (plan 09 – del 2), 28 november 2023
- Planritning (plan 11 – del 1), 28 november 2023
- Planritning (plan 11 – del 2), 28 november 2023
- Planritning (plan 12 – del 1), 28 november 2023
- Planritning (plan 12 – del 2), 28 november 2023
- Planritning (plan 13 – del 1), 28 november 2023
- Planritning (plan 13 – del 2), 28 november 2023
- Planritning (plan 14 – del 1), 28 november 2023
- Planritning (plan 14 – del 2), 28 november 2023
- Planritning (plan 15 – del 1), 28 november 2023
- Planritning (takplan), 28 november 2023
- Tillgänglighetsbeskrivning, 11 december 2023
- Remissvar (Fastighetsavdelningen), 15 december 2023
- Remissvar (Räddningstjänsten SÖRF), 18 december 2023
- Epostmeddelande (skyfallshantering mot Dammhejdegatan), 21 december 2023
- Remissvar (Tekniska avdelningen inkl. 2 bilagor), 28 december 2023
- Bemötande av remissvar inkl. 1 bilaga, 9 januari 2024
- Epostmeddelande (Tekniska avdelningen), 10 januari 2024
- Planritning (plan 10), 23 januari 2024
- Planritning (plan 10 – del 1), 23 januari 2024
- Planritning (plan 10 – del 2), 23 januari 2024

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 18

Dnr BLE 2023-000582

- Planritning (plan 10 – del 3), 23 januari 2024
- Planritning (plan 11 – del 3), 23 januari 2024
- Planritning (plan 12), 23 januari 2024
- Planritning (plan 12 – del 3), 23 januari 2024
- Planritning (plan 13), 23 januari 2024
- Planritning (plan 13 – del 3), 23 januari 2024
- Planritning (plan 14), 23 januari 2024
- Planritning (plan 14 – del 3), 23 januari 2024
- Planritning (plan 15), 23 januari 2024
- Planritning (plan 15 – del 2), 23 januari 2024
- Planritning (plan 15 – del 3), 23 januari 2024
- Sektionsritning, 23 januari 2024
- Sektionsritning, 23 januari 2024
- Fasad-/Elevationsritning (söder och norr), 23 januari 2024
- Fasad-/Elevationsritning (väster och öster), 23 januari 2024
- Fasad-/Elevationsritning (norrfasad), 23 januari 2024
- Fasad-/Elevationsritning (söderfasad), 23 januari 2024
- Fasad-/Elevationsritning (österfasad), 23 januari 2024
- Fasad-/Elevationsritning (västerfasad), 23 januari 2024
- Parkeringsredovisning, 23 januari 2024
- Markplaneringsritning, 23 januari 2024
- Bilaga (ändrings-PM), 12 februari 2024
- Planritning (plan 11), 12 februari 2024
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan, 12 februari 2024
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén, 12 februari 2024

## Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beviljar bygglov.

## Föredragande

Bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén



Ystads kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 18

Dnr BLE 2023-000582

Beslut skickas till:  
Sökande  
Berörda grannar  
Tekniska avdelningen  
Fastighetsavdelningen  
Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund  
Kontrollansvarig

PBL-avgift:  
Bygglövsavgiften är 53 375 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige  
2019-11-21

Planavgiften är 1 109 548 kronor\*

**\* Redaktionell ändring på grund av räknefel 2024-03-08 Rätt planavgift är  
654 548 kronor på grund av ett avdrag på 455 000 kronor som inte kommit  
med.**

---

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 19

Dnr 2024/9

## Kompletteringsbudget 2023 till 2024 för myndighetsnämnden

### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige godkänna nämndens förslag till kompletteringsbudget för år 2023 till år 2024

### Sammanfattning av ärendet

Enligt gällande anvisningar för kompletteringsbudget har nämnden möjlighet att inkomma med en begäran om överföring av investeringsanslag.

Nämnden föreslår att investeringsbudget på 1,8 mkr förs över till 2024.

Ärendet är av administrativ karaktär och har därför inte checklistats.

### Beslutsunderlag

- Kompletteringsbudget investering 2023,
- Tjänsteskrivelse av förvaltningschef Sofia Öreberg den 13 februari 2023

### Förslag till beslut

Myndighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige godkänna nämndens förslag till kompletteringsbudget för år 2023 till år 2024.

### Föredragande

Förvaltningschef Sofia Öreberg

Beslut skickas till:  
Kommunstyrelsen

---

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 20

Dnr 2024/7

## Myndighetsnämndens årsredovisning för verksamhetsåret 2023

### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden godkänner årsredovisningen för verksamhetsåret 2023 och översänder den till kommunstyrelsen.

### Sammanfattning av ärendet

Myndighetsnämndens resultat för året är -0,95 mkr.

Ärendet är en ren redovisning och påverkar på så vis endast indirekt de olika grupperna i samhället.

### Beslutsunderlag

- Årsredovisning 2023 myndighetsnämnden – handlingen klar 9 februari 2024
- Tjänsteskrivelse av förvaltningschef Sofia Öreberg den 5 februari 2024

### Förslag till beslut

Myndighetsnämnden godkänner årsredovisningen för verksamhetsåret 2023 och översänder den till kommunstyrelsen.

### Föredragande

Förvaltningschef Sofia Öreberg och ekonom Ajdin Hrustic

Beslut skickas till:  
Kommunstyrelsen

---

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 21

Dnr 2023/24

## Uppföljning av internkontroll 2023 för myndighetsnämnden

### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden godkänner uppföljning av internkontroll för 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Som underlag till internkontrollplanen finns en risk- och väsentlighetsanalys som är gemensamt framtagen för förvaltningen. Flertalet av de identifierade kontrollpunkterna med högst riskbedömning har valts ut av förvaltningen och lagts in i förslag till intern kontrollplan för 2023.

För myndighetsnämnden har fyra risker identifierats som följs upp extra genom fyra interna kontrollmoment 2023.

Uppföljningen visar att intern kontroll har fungerat tillfredsställande.

### Beslutsunderlag

- Internkontrollplan myndighetsnämnden 2023
- Uppföljning av intern kontroll 2023
- Tjänsteskrivelse av förvaltningschef Sofia Öreberg 5 februari 2024

### Förslag till beslut

Myndighetsnämnden godkänner uppföljning av internkontroll för 2023.

### Föredragande

Förvaltningschef Sofia Öreberg

Beslut skickas till:  
Ekonomiavdelningen

---

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 22

Dnr 2024/2

## Redovisning av delegeringsbeslut februari 2024

### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut för perioden 2024-01-01—2024-01-31

### Sammanfattning av ärendet

Myndighetsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt enligt myndighetsnämndens delegationsordning den 17 november 2020.

Dessa beslut ska redovisas till myndighetsnämnden. Redovisningen innebär att myndighetsnämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får myndighetsnämnden återta lämnad delegation eller föregripa ett beslut i ett särskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Delegeringsbesluten ska redovisas myndighetsnämnden vid närmast påföljande nämndsammanträde.

### Beslutsunderlag

- Bygglövs- och anmälningsärenden under perioden 2024-01-01— 2024-01-31
- Tillsynsärenden under perioden 2024-01-01— 2024-01-31
- Trafikärenden under perioden 2024-01-01— 2024-01-31

### Förslag till beslut

Myndighetsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut för perioden 2024-01-01—2024-01-31

### Föredragande

Bygglövschef Henrik Olsson

---

Justerares signatur



Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 23

Dnr 2024/3

## Redovisning av meddelande 2024

### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

### Sammanfattning av ärendet

Meddelande till myndighetsnämnden redovisas i en rapport.

### Beslutsunderlag

- Rapport med redovisning av meddelande för myndighetsnämnden 2023-12-06 – 2024-02-13

### Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

### Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

---

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum  
2024-02-20

MYN § 24

## Information från förvaltningen

### Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av följande information:

Bygglövschef Henrik Olsson informerar om:

- Aktuell samverkan inom kommunen
- Personal och arbetsmiljö
- Intressanta rättsfall
- Aktuellt administrativt
- Kommande ärenden
- Lagändringar

Förvaltningschef Sofia Öreberg svarar på fråga från Riccard Axtelius (S) gällande utökad vattenverksamhet i Löderup strandbad

---

Justerares signatur

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: STEFAN ENGDAHL

Date: 2024-03-08 12:12:49

BankID refno: 09febc3e-d14d-4f78-8a82-15b70dcd4976



ordförande MYN: Stefan Engdahl

Signed by: Riccard Anders Axtelius

Date: 2024-03-08 12:15:00

BankID refno: c6914048-1cae-43c7-9d77-c5d8b116edb7



2:e vice ordförande : Riccard Axtelius