



Myndighetsnämnden

Plats och tid	Sessionssalen, Nya Rådhuset, Österportstorg, Ystad klockan 13:00-15:50, ajournering 14:00-14:25
Beslutande	Se sidan 2
Övriga närvarande	Dennis Sandell (M) Sofia Öreberg, förvaltningschef Pernilla Theselius, statsarkitekt Henrik Olsson, bygglovschef Fabian Christensson, projekt- och gatuchef, §§ 148-151 Praktikant, §§ 148-151 Förslagsställare, §149 Magdalena Svensson, byggnadsinspektör, §§ 152-156 Tiia Torekull, tillsynshandläggare, §§ 152-156 Oliver Aldrin, bygglovshandläggare, § 157 Praktikant, § 157 Jenny Delfin, nämndsekreterare Jenny Nilsson, nämndsekreterare
Utses att justera	Lena Lovén Andersson (S)
Digital justering	se sista sidan
Paragrafer:	148-160
Ordförande Stefan Engdahl (M)
Justerare Lena Lovén Andersson (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Myndighetsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-10-15
Datum då anslaget sätts upp	2024-10-24
Datum när anslaget tas ned	2024-11-15
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsavdelningen, Tobaksgatan 11, Ystad

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

Beslutande Stefan Engdahl (M), ordförande
 Ola Pantzar (M)
 Riccard Axtelius (S), §§ 148-160 (ej beslut på § 160)
 Lena Lovén Andersson (S)
 Peter Lindhe (SD)
 Marck Hansen (SD)

Ann-Chrestin Saedén (S)

ers: Anne Landin (C)

Justerares
signatur



Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diarienumr	Sida
§ 148	Ändring av föredragningslista		4 - 5
§ 149	Svar på medborgarinitiativ om att avgiftsbefria Ystads kommuns parkeringsplatser	2024/37	6 - 7
§ 150	Svar på medborgarinitiativ gällande uppsättande av skylt motortrafik förbjuden i Vädergränd vid infart Blekegatan	2024/39	8 - 9
§ 151	Svar på skrivelse om parkeringsproblem Långgatan	2024/41	10 - 11
§ 152	Adolf 12 – Rättelseföreläggande samt olovligt påbörjande innan startbesked (rivning) – nu fråga om avskrivning	2024/30	12 - 13
§ 153	Ubbe 8 – Rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked (fasadändring)	2024/30	14 - 17
§ 154	Petronella 9 – Lovföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked (rivning och nybyggnad av komplementbyggnad)	2024/30	18 - 22
§ 155	Löderup 7:25 – Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked (tillbyggnad)	2024/30	23 - 24
§ 156	Hagestad 15:3 – Byggsanktionsavgift för olovlig fasadändring (avvikelse från givet bygglov)	2024/30	25 - 27
§ 157	Malmö 3-Bygglov för ändrad användning till skola från museum	2024/30	28 - 32
§ 158	Redovisning av delegeringsbeslut september 2024	2024/2	33
§ 159	Redovisning av meddelande oktober 2024	2024/3	34
§ 160	Information från förvaltningschefen		35

Justerares
signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 148

Dnr

Ändring av föredragningslista

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden fastställer föredragningslista till dagens sammanträde enligt följande:

- | | | |
|----|--|---------|
| 1 | Upprop | |
| 2 | Val av justerare | |
| 3 | Ändring av föredragningslista | |
| 4 | Svar på medborgarinitiativ om att avgiftsbefria Ystads kommuns parkeringsplatser | 2024/37 |
| 5 | Svar på medborgarinitiativ gällande uppsättande av skylt motortrafik förbjuden i Vädergränd vid infart Blekegatan | 2024/39 |
| 6 | Svar på skrivelse om parkeringsproblem Långgatan | 2024/41 |
| 7 | Information oktober myndighetsnämnden 2024 om Hagestad Mosse | |
| 8 | Adolf 12 – Rättelseföreläggande samt olovligt påbörjande innan startbesked (rivning) – nu fråga om avskrivning | 2024/30 |
| 9 | Ubbe 8 – Rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked (fasadändring) | 2024/30 |
| 10 | Petronella 9 – Rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked (rivning och nybyggnad av komplementbyggnad) | 2024/30 |
| 11 | Löderup 7:25 – Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked (tillbyggnad) | 2024/30 |
| 12 | Hagestad 15:3 – Byggsanktionsavgift för olovlig fasadändring (avvikelse från givet bygglov) | 2024/30 |
| 13 | Malmö 3-Bygglov för ändrad användning till skola från museum | 2024/30 |
| 14 | Redovisning av delegeringsbeslut september 2024 | 2024/2 |
| 15 | Redovisning av meddelande oktober 2024 | 2024/3 |
| 16 | Information från förvaltningschefen | |

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Stefan Engdahl (M) meddelar att ärende 5. Svar på medborgarinitiativ om att avgiftsbefria Ystads kommuns parkeringsplatser (2024/37) tas före ärende 4 på den utsända föredragningslistan.

Ordförande Stefan Engdahl (M) meddelar strykning av ärendena 7. Information oktober myndighetsnämnden 2024 om Hagestad Mosse, 13. Buskamölla 4 – föreläggande om

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 148

Dnr

återplantering och byggsanktionsavgift för olovlig trädfällning samt 15. Christina 15, Bygglov för ändrad användning till hudläkarmottagning från kontor.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Stefan Engdahl (M) föreslår att myndighetsnämnden fastställer föredragningslista till dagens sammanträde enligt följande:

- 1 Upprop
- 2 Val av justerare
- 3 Ändring av föredragningslista
- 4 Svar på medborgarinitiativ om att avgiftsbefria Ystads kommuns parkeringsplatser 2024/37
- 5 Svar på medborgarinitiativ gällande uppsättande av skylt motortrafik förbjuden i Vädergränd vid infart Blekegatan 2024/39
- 6 Svar på skrivelse om parkeringsproblem Långgatan 2024/41
- 7 Information oktober myndighetsnämnden 2024 om Hagestad Mosse
- 8 Adolf 12 – Rättelseföreläggande samt olovligt påbörjande innan startbesked (rivning) – nu fråga om avskrivning 2024/30
- 9 Ubbe 8 – Rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked (fasadändring) 2024/30
- 10 Petronella 9 – Rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked (rivning och nybyggnad av komplementbyggnad) 2024/30
- 11 Löderup 7:25 – Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked (tillbyggnad) 2024/30
- 12 Hagestad 15:3 – Byggsanktionsavgift för olovlig fasadändring (avvikelse från givet bygglov) 2024/30
- 13 Malmö 3-Bygglov för ändrad användning till skola från museum 2024/30
- 14 Redovisning av delegeringsbeslut september 2024 2024/2
- 15 Redovisning av meddelande oktober 2024 2024/3
- 16 Information från förvaltningschefen

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 149

Dnr 2024/37

Svar på medborgarinitiativ om att avgiftsbefria Ystads kommuns parkeringsplatser

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tackar för ditt medborgarförslag och ditt engagemang för Ystads kommuns utveckling.

Myndighetsnämnden besvarar medborgarförslaget med att:

Det är inte aktuellt att upphöra med parkeringsavgifter i Ystads kommun. Parkeringsavgifter infördes i Ystad för att öka rotationen på platserna och minska långtidsparkering. Så har även skett och tillgängligheten med bil har ökat. Kommunen ser gärna ett ökat nyttjande av gång, cykel och kollektivtrafik istället för bil men för de som väljer bilen ska det finnas parkeringar att tillgå. Detta sker genom parkeringsavgift i kombination med tidsreglering.

Myndighetsnämnden avslutar härmed ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Det har inkommit ett medborgarinitiativ om att kommunens samtliga parkeringar ska var avgiftsfria. Detta ska enligt förslagsställaren öka trivsel, tillgänglighet och därigenom ökade inkomster.

En plats är tillgänglig när det enkelt går att ta sig dit. Tar man sig dit med bil så behöver det finnas en ledig parkeringsplats för bilen. De verktyg kommunen har för att hindra långtidsparkering och på så sätt skapa tillgänglighet är reglering av tid och avgift. Ystads kommun använder båda på ett sätt som skapar platser att parkera för de som färdas med bil.

Beslutsunderlag

- Medborgarinitiativ gällande avgiftsbefria Ystads kommuns parkeringsplatser Hid: MYN 2024.534,
- Tjänsteskrivelse av trafikingenjör Tobias Gustafsson daterad den 24 augusti 2024.

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tackar för ditt medborgarförslag och ditt engagemang för Ystads kommuns utveckling.

Myndighetsnämnden besvarar medborgarförslaget med att:

Det är inte aktuellt att upphöra med parkeringsavgifter i Ystads kommun. Parkeringsavgifter

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 149

Dnr 2024/37

infördes i Ystad för att öka rotationen på platserna och minska långtidsparkering. Så har även skett och tillgängligheten med bil har ökat. Kommunen ser gärna ett ökat nyttjande av gång, cykel och kollektivtrafik istället för bil men för de som väljer bilen ska det finnas parkeringar att tillgå. Detta sker genom parkeringsavgift i kombination med tidsreglering.

Myndighetsnämnden avslutar härmed ärendet.

Föredragande

Förslagsställaren presenterar sitt förslag på nämndens sammanträde idag, 15 oktober 2024
Fabian Christensson, projekt-och gatuchef

Beslut skickas till:
Förslagsställaren

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 150

Dnr 2024/39

Svar på medborgarinitiativ gällande uppsättande av skylt motortrafik förbjuden i Vädergränd vid infart Blekegatan

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tackar för ditt medborgarförslag och ditt engagemang för Ystads kommuns utveckling.

Myndighetsnämnden besvarar medborgarförslaget med att:

Vädergränd är idag reglerad och skyltad som gågata. Det är i Trafikförordningen reglerat hur trafik med fordon får ske på en gågata. Efterlevnaden av dessa regler är en polisiär uppgift att övervaka. Om inte befintliga regler efterlevs är det inte troligt att nya regler kommer att göra det. Myndighetsnämnden kommer därför inte att besluta om förbud mot trafik med motordrivet fordon på Vädergränd.

Myndighetsnämnden avslutar härmed ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Det har till kommunen inkommit ett medborgarinitiativ om att införa förbud mot trafik med motordrivet fordon på Vädergränd från Blekegatan. Förslagsställaren motivera förbudet med att det sker trafik med hög hastighet och parkering på gatan. Vädergränd är idag reglerad som gågata. Enligt Trafikförordningen gäller att motordrivet fordon få färdas på en gågata för leverans av gods eller boende längs gatan, fordon får inte parkera, köra fortare än gångfart och ska lämna gående företräde. Problemet på Vädergränd är som på många platser inte avsaknad av reglering utan efterlevnaden av befintlig reglering. Förvaltningen föreslår därför myndighetsnämnden att inte besluta om införandet av förbud mot trafik med motordrivet fordon på Vädergränd.

Myndighetsnämnden avslutar här med ärendet.

Beslutsunderlag

- Medborgarinitiativ gällande uppsättande av skylt "Motortrafik förbjuden" i Vädergränd vid infart Blekegatan Hid: MYN 2024.645,
- Tjänsteskrivelse av trafikingenjör Tobias Gustafsson daterad den 20 augusti 2024.

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tackar för ditt medborgarförslag och ditt engagemang för Ystads

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 150

Dnr 2024/39

kommuns utveckling.

Myndighetsnämnden besvarar medborgarförslaget med att:
Vädergränd är idag reglerad och skyltad som gågata. Det är i Trafikförordningen reglerat hur trafik med fordon får ske på en gågata. Efterlevnaden av dessa regler är en polisiär uppgift att övervaka. Om inte befintliga regler efterlevs är det inte troligt att nya regler kommer att göra det. Myndighetsnämnden kommer därför inte att besluta om förbud mot trafik med motordrivet fordon på Vädergränd.

Myndighetsnämnden avslutar härmed ärendet.

Föredragande

Fabian Christensson, projekt-och gatuchef

Beslut skickas till:
Förslagsställaren

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 151

Dnr 2024/41

Svar på skrivelse om parkeringsproblem Långgatan

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tackar för ert brev. Frågor om parkering är något som ständigt återkommer och som kommunen ständigt arbetar med.

Ystads kommun beslutade 2022 om en förenkling av parkeringsreglerna i centrum. Det är nu förbud mot att parkera i hela centrum. Parkering är tillåten på de platser där det är lämpligt sett till trafiksäkerhet, framkomlighet och stadsmiljövärden. Dessa platser märkts ut med vägmärke för parkering ”P”. Vägmärket med parkering ”P” ger inte rätt att parkera där parkering är förbjudet enligt Trafikförordningen till exempel i gatukorsningar. Ystads kommun är medveten om värdet av parkeringsplatser men också värdet av ett gemytligt centrum. Ett centrum där det är lätt att som besökare ta sig fram gående, utan att för den skulle utesluta bilar. De förändringar som föreslås i brevet är inte aktuella att genomföra då det inte är lämpligt sett till trafiksäkerhet, framkomlighet eller stadsbilden.

Myndighetsnämnden avslutar härmed ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Det har från en näringsidkare på Långgatan inkommit en skrivelse till Myndighetsnämnden angående parkering på Långgatan. Näringsidkaren anser att det finns för få parkeringar på Långgatan och i dess närheten samt att trafikregleringen i centrum gällande parkering är otydlig och besvärlig att förstå.

Ystads kommun förenklade trafikregleringen 2022 då det blev förbud att parkera i hela centrum utom på de platser där det är skyltat med parkering tillåten med vägmärket ”P”. Vägmärket med parkering tillåten ”P” ger inte rätt att parkera där det förbjudet enligt Trafikförordningen. Parkering är tillåten på de platser där det är lämpligt sett till trafiksäkerhet, framkomlighet och stadsmiljövärden.

- De parkeringar som tagits bort utanför Saluhallen var två 10-minuters parkeringar. Ytan har använts som uteservering till Saluhallen. Det är inte aktuellt att återföra parkering här.
- Anledningen till att Lilla Norregatan stängdes var för att få bort genomfartstrafiken på gatan. Innan avstängningen var Lilla Norregatan centrums mest trafikerade gata. Det är inte aktuellt att öppna upp för genomfartstrafik igen.
- Samtliga lastplatser i centrum är lastplatser dygnet runt. Anledningen till detta är att tidsangivelserna inte följdes och bilar stod parkerade när lastning och lossning skulle ske till exempel på morgonen.
- Att stänga utfarten från Fjädergränd till Långgatan för trafik är inte aktuellt då det

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 151

Dnr 2024/41

skulle kräva en vändplats för lastbil. En sådan vändplats skulle ta upp hälften av Runnerströms torg vilket inte är rimligt.

- I trafikförordningen finns ett generellt förbud att parkera inom 10 meter från en korsning. Detta förbud gäller i hela Sverige. Skulle parkering tillåtas i korsningen Fjädergränd och Långgatan skulle detta omöjliggöra för räddningstjänsten och sopbilar att svänga ut på Långgatan från Fjädergränd.
- En enkelriktning av Långgatan skulle inte generera fler parkeringar då gatans bredd ändå inte tillåter parkering på båda sidor av gatan.

Beslutsunderlag

- Skrivelse om parkeringsproblem Långgatan MYN 2024.608,
- Komplettering till Skrivelse om parkeringsproblem Långgatan MYN 2024.612,
- Gatutrafikingenjör Tobias Gustafssons tjänsteskrivelse daterad den 10 september 2024.

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tackar för ert brev. Frågor om parkering är något som ständigt återkommer och som kommunen ständigt arbetar med.

Ystads kommun beslutade 2022 om en förenkling av parkeringsreglerna i centrum. Det är nu förbud mot att parkera i hela centrum. Parkering är tillåten på de platser där det är lämpligt sett till trafiksäkerhet, framkomlighet och stadsmiljövärden. Dessa platser märkts ut med vägmärke för parkering ”P”. Vägmärket med parkering ”P” ger inte rätt att parkera där parkering är förbjudet enligt Trafikförordningen till exempel i gatukorsningar. Ystads kommun är medveten om värdet av parkeringsplatser men också värdet av ett gemytligt centrum. Ett centrum där det är lätt att som besökare ta sig fram gående, utan att för den skulle utesluta bilar. De förändringar som föreslås i brevet är inte aktuella att genomföra då det inte är lämpligt sett till trafiksäkerhet, framkomlighet eller stadsbilden.

Myndighetsnämnden avslutar härmed ärendet.

Föredragande

Fabian Christensson, projekt- och gatuchef

Beslut skickas till:
Brevskrivaren

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 152

Dnr BLE 2023-000466

Adolf 12 – Rättelseföreläggande samt olovligt påbörjande innan startbesked (rivning) – nu fråga om avskrivning

Fastighetens ägare



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att avskryva tillsynsärendet avseende rivning av byggnad innan meddelat startbesked på fastigheten Adolf 12.

Beslutsmotivering

Det är nämndens bedömning att rättelseföreläggandet från den 23 januari 2024, MYN § 4 är uppfyllt och att tillsynsärendet gällande rivning av byggnadsdel därmed kan avskrivas.

Sammanfattning av ärendet

Den 9 november 2022 beviljades bygglov för ändrad användning från butik till enbostadshus samt utvändig ändring och rivning av skärmtak. I bygglovet ingick rivning av takkupa, ändring av fönster mot gata som innebär viss komplettering av vägg, större glaspartier mot gård och inredning av ovanvåning. I beslutet har avsteg från tillgänglighetskraven gjorts för att inte riskera att byggnadens kulturhistoriska värden förloras.

Startbesked har givits för lätt rivning av ej bärande konstruktion den 21 april 2023. Den 25 juli 2023 togs beslut om tung rivning och påbörjande av ombyggnad efter tekniskt samråd.

Ett tillsynsbesök från gatan gjordes den 11 september 2023 där det tydligt framgick att en stor del av byggnaden var riven. Beslut om byggstopp togs den 11 september 2023 i bygglovsärendet.

Ett tillsynsärende upprättades den 26 september 2023. Tid för platsbesök bokades till den 10 oktober 2023. Ett platsbesök genomförs tillsammans med fastighetsägaren den 10 oktober 2023. Förutom de åtgärder som enligt beviljade bygglovet ska rivas, är alla takstolar/tak och innerväggar borttagna på byggnadsdel som vetter mot Blekegatan. Även vägg och mur mot öster och vissa väggar mot söder är rivna. Fastighetsägaren berättar att väggar och murar var i så pass dåligt skick att det fanns en risk att de rasat av sig själv, varför de togs ned.

Fastighetsägaren trodde han fick ta ned taket och byta takstolar utifrån den principskiss som redovisades till det tekniska samrådet och fått startbesked för.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 152

Dnr BLE 2023-000466

Fastighetsägaren fick information om att en byggsanktionsavgift kommer tas ut ifall det saknas lov för åtgärden. Fastighetsägaren har innan rivning av takstolarna tagit mått och beställt nya takstolar så samma volym kommer att uppföras.

Byggnaden ligger inom ett utpekat 8:13-område och byggnaden i sig är utpekad i kommunens byggnadsinventering (2001-2004) med kulturvärdeklass 4 och miljövärdeklass 4. Värden av klass 4 i byggnadsinventering motsvarar att det finns värden men att de inte är av särskild värdefull art. Senaste användningen var cykelaffär.

Det är bygglovsenhetens bedömning att det saknades bygglov för rivning av taket på den norra delen av byggnaden och även för vissa bärande väggar och murar.

Bedömningen görs att den genomförda rivningen sannolikt kan beviljas lov i efterhand på grund av konstruktionens dåliga skick.

Ett beslut om rättelseföreläggande samt olovligt påbörjande innan startbesked (rivning) fattas den 23 januari 2024, MYN § 4. Enligt beslutet ska en ansökan om bygglov för återuppförande av byggnad inkomma senast inom fyra veckor samt en byggsanktionsavgift på 19 176 kr tas ut för rivning av byggnadsdel innan meddelat startbesked.

Bygglov för återuppförande av enbostadshus samt rivning beviljas den 21 maj 2024 och startbesked beviljades den 4 juli. Sanktionsavgiften betalades den 16 augusti 2024.

Beslutsunderlag

- Bygglov för återuppförande av enbostadshus samt rivning, 2024-05-21
- Rättelseföreläggande samt olovligt påbörjande innan startbesked (rivning) 2024-01-23, MYN § 4
- Tjänsteskrivelse daterad den 12 september av Magdalena Svensson

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att avskryva tillsynsärendet avseende rivning av byggnad innan meddelat startbesked på fastigheten Adolf 12.

Föredragande

Magdalena Svensson, byggnadsinspektör

Beslut skickas till:
Fastighetsägare med delgivning

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 153

Dnr 2024-000463

Ubbe 8 – Rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked (fasadändring)

Fastighetsägare

Ubbe 8 i Ystad kommanditbolag
969601–9273
Granetorpsvägen 42
236 33 Höllviken

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga fastighetsägaren Ubbe 8 i Ystad kommanditbolag, 969601–9273, Granetorpsvägen 42, 236 33 Höllviken, att senast sex (6) månader efter delgivning av detta beslut ha återställt fastighetens fasad genom att återställa de utbytta 8 fönstren till tidigare utseende avseende material, karmmått, hängning och proportioner i enlighet med stadsantikvariens utlåtande.

Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om 50 000 kr (femtiotusen kronor) ifall åtgärden inte har utförts senast inom sex (6) månader från det att beslutet delgetts.

Vidare förenas föreläggandet med löpande vite om 25 000 kr (tjugofemtusen kronor) för varje ny period om en (1) månad, räknat från det att ägaren senast skulle ha vidtagit åtgärden, det vill säga sex (6) månader efter delgivning av detta beslut, under vilken tid föreläggandet inte har följts enligt 4 § Lag (1985:206) om viten.

Myndighetsnämnden beslutar även med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 10 § 2 stycket plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att ta ut en byggsanktionsavgift med 50 137 kr (femtiotusen etthundrattiosju kronor) för fasadändring innan meddelat startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har delgetts, om inte tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag, enligt 11 kap 61 § PBL.

Fastighetsägaren informeras härmed att i det fall föreläggandet enligt ovan inte efterföljs kan byggnadsnämnden på bekostnad av ovan angiven fastighetsägare besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, enligt 11 kap 27 § PBL.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 153

Dnr 2024-000463

Underrättelse om överklagan

Om Ni vill överklaga Myndighetsnämnden beslut ska Ni göra detta hos Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö.

Överklagandet ska ställas till Länsstyrelsen men lämnas till Myndighetsnämnden, Stadsbyggnad, Ystads kommun.

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

I besvärsskrivelsen 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.

Sammanfattning av ärendet

Den 17 augusti 2024 inkommer två anmälningar till bygglovsenheten. Enligt anmälningarna ska det ha skett byte av fönster till plastfönster som inte följer tidigare fönsters rundade design. En granskning av beviljade bygglov görs på aktuell fastighet och inget beviljat bygglov för fasadändring (fönsterbyte) finns.

Kontakt tas med fastighetsägaren via telefon den 28 augusti och tid för platsbesök bokas till den 30 augusti.

Ett platsbesök genomförs den 30 augusti tillsammans med fastighetsägaren och stadsantikvarie. Vid besöket noteras att totalt 8 styck fönster har bytts ut från tidigare träfönster till PVC-fönster på bottenvåningen (sex fönster under augusti 2024, ett fönster bytt mellan 2020-2022 enligt fastighetsägaren, (frisören) och ett fönster är bytt innan köp av fastigheten enligt fastighetsägaren 2017, (pizzerian)). Fastighetsägaren berättar att bytet av de sex fönstren skedde nu i augusti 2024 och att bytet skett för att befintliga fönster var otäta och i dåligt skick. De nya fönstren är i plast, har inte samma hängning, karmmått, proportioner eller glasindelade spröjs som tidigare fönster. Information lämnas om att ärendet ska granskas och att återkoppling sker efter det.

Vid ärendegenomgången noteras det att aktuell byggnad anses vara en kulturhistoriskt värdefull byggnad som har ett kulturvärde 1 och miljövärde 1 enligt byggnadsinventering antagen 2005-12-15. I inventeringen står bland annat vita 1-, 2- och 3-lufts fönster med spröjsade överbågar, rundbågiga i bottenvåningen. Byggnaden ligger inom ett utpekat så kallat 8:13 område. En byggnadsinventering gjordes år 2019 då foton på byggnader i Ystad stadskärna togs. Aktuell byggnad fotades den 4 juli 2019 med 5 foton och på dessa foton syns det att fönstret hos frisören men även fönstret på pizzerian inte är bytta. De utanpåliggande gångjärnen syns vilka saknas på de nyinsatta fönstren.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 153

Dnr 2024-000463

Den 16 september inkommer ett utlåtande från stadsantikvarien som bland annat skriver, ”Ubbe 8 är utpekad i stadens bevarandeprogram och innehar högsta möjliga kulturhistoriska värdering. Byggnaden är att betrakta som särskilt värdefull enligt PBL 8:13. Sammanfattningsvis görs bedömningen att de nu bytta fönstren har utförts ovarsamt och innebär en förvanskning av den särskilt värdefulla byggnaden och bebyggelsemiljön och att byggnadens ursprungliga fönster bör återställas”.

När en byggnad som har klassats som särskilt värdefull enligt bestämmelserna i plan- och bygglagens 8 kap. 13 § PBL ska underhållas ska underhållet anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Information lämnas den 24 september via telefon till fastighetsägaren att det är bygglovsenhetens bedömning att bygglov för utfört fönsterbyte sannolikt inte kan beviljas i efterhand och att tidigare utseende på fönstren inklusive materialval ska återställas. Information lämnas även om att en byggsanktionsavgift tas ut när en bygglovspliktig åtgärd påbörjats innan startbesked meddelats, samt om möjlighet till rättelse genom att byta tillbaka till tidigare träfönster innan nämndssammanträdet den 15 oktober 2024.

Fastigheten är belägen inom stadsplan Förslag till ändring av stadsplanen för planteringen Tappan och kvarteret Ubbe i Ystad, laga kraft 1987-06-01.

Beslutsunderlag

- Byggnadsinventering för Stadskärnan i Ystad, antagen 2005-12-15, sid 12-13
- Foto från byggnadsinventering (5), 2019-07-04
- Foto fönster Google maps 3 st, maj 2024
- Anmälningar, 2024-08-17
- Platsbesök med foton, 2024-08-30
- Utlåtande stadsantikvarie, 2024-09-16
- Tjänsteskrivelse daterad den 24 september 2024 av Magdalena Svensson,
- 7 stycken foton inkomna den 15 oktober 2024

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga fastighetsägaren Ubbe 8 i Ystad kommanditbolag, 969601–9273, Granetorsvägen 42, 236 33 Höllviken, att senast sex (6) månader efter delgivning av detta beslut ha återställt fastighetens fasad genom att återställa de utbytta 8 fönstren till tidigare utseende avseende avseende material, karmmått, hängning och proportioner i enlighet med stadsantikvariens utlåtande.

Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om 50 000 kr (femtiotusen

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 153

Dnr 2024-000463

kronor) ifall åtgärden inte har utförts senast inom sex (6) månader från det att beslutet delgetts.

Vidare förenas föreläggandet med löpande vite om 25 000 kr (tjugofemtusen kronor) för varje ny period om en (1) månad, räknat från det att ägaren senast skulle ha vidtagit åtgärden, det vill säga sex (6) månader efter delgivning av detta beslut, under vilken tid föreläggandet inte har följts enligt 4 § Lag (1985:206) om viten.

Myndighetsnämnden beslutar även med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 10 § 2 stycket plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att ta ut en byggsanktionsavgift med 50 137 kr (femtiotusen etthundratrettiosju kronor) för fasadändring innan meddelat startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter att beslutet har delgetts, om inte tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag, enligt 11 kap 61 § PBL.

Fastighetsägaren informeras härmed att i det fall föreläggandet enligt ovan inte efterföljs kan byggnadsnämnden på bekostnad av ovan angiven fastighetsägare besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, enligt 11 kap 27 § PBL.

Föredragande

Magdalena Svensson, byggnadsinspektör

Beslut skickas till:
Fastighetsägaren med delgivning
Anmälarna med delgivning

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 154

Dnr 2024/30

Petronella 9 – Lovföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked (rivning och nybyggnad av komplementbyggnad)

Fastighetsägare



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheten Petronella 9, att senast en (1) månad efter det att detta beslut blivit delgivet ansöka om bygglov i efterhand för den olovligt uppförda komplementbyggnaden inom fastigheten Petronella 9.

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 15 § 2p plan- och byggförordningen (2011:338), att fastighetsägaren ska betala en byggsanktionsavgift om 11 574 kronor (elvatusen femhundra sjuttiofyra kronor) för rivning av ursprunglig komplementbyggnad innan meddelat startbesked och med stöd av 9 kap. 6 § 2p plan- och byggförordningen (2011:338), betala en byggsanktionsavgift om 18 909 kr (artontusen niohundra nio kronor) för nybyggnad av komplementbyggnad innan meddelat startbesked.

Byggsanktionsavgifterna ska betalas inom två månader efter att beslutet har delgetts, om inte tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag, enligt 11 kap 61 § PBL.

Av plan- och bygglagens 11 kap. 27 § första stycket, PBL, framgår att om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Beslutsmotivering

Mot bakgrund av stadsantikvariens utlåtande bedöms krav på en rättelse, dvs rivning, inte stå i rimlig proportion till felet som har begåtts. Rättelse bör, med hänvisning till proportionalitetsprincipen, inte utkrävas utan ändras till ett lovföreläggande.

I övrigt bör de av förvaltningen föreslagna sanktionsavgifterna för lovpliktiga åtgärder som vidtagits utan startbesked kvarstå.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 154

Dnr 2024/30

Underrättelse om överklagan

Om Ni vill överklaga Myndighetsnämnden beslut ska Ni göra detta hos Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö.

Överklagandet ska ställas till Länsstyrelsen men lämnas till Myndighetsnämnden, Stadsbyggnad, Ystads kommun.

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

I besvärsskrivelsen 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.

Sammanfattning av ärendet

Den 29 september 2021 beviljades bygglov för fasadändring av komplementbyggnad på aktuell fastighet. I beslutet står *"OBS! åtgärden gäller en varsam renovering av befintligt gårdshus. Byggnaden ligger i sin helhet på prickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Om byggnaden rives får den därför inte återuppföras"*. Stadsantikvarie har varit delaktig i handläggningen av ärendet.

Startbesked för fasadändringen beviljades den 10 februari 2023.

Den 4 september 2024 inkommer handlingar inför slutbesked bland annat ett utlåtande från kontrollansvarig med foton. Av fotona och utlåtandet framgår att byggnaden rivits och att en helt ny byggnad uppförts. Eftersom rivning och nybyggnad inte ingick i lovet för fasadändring påbörjats ett tillsynsärende.

Information om att ett tillsynsärende påbörjats skickas ut till fastighetsägaren den 16 september 2024.

Den 18 september inkommer ett utlåtande från kommunens stadsantikvarie. Enligt utlåtandet hade den nu rivna komplementbyggnaden en låg kulturhistorisk värdering och medelhög miljömässigt värde på grund av sitt miljöskapande värde mot allmän plats. Innan bygglovsansökan inkom besökte stadsantikvarien fastigheten tillsammans med fastighetsägaren och konstaterade då att den befann sig i tekniskt undermåligt skick. Med bakgrund av detaljplanens begränsningar (prickmark som ej får bebyggas) rekommenderades att låta restaurera befintlig stomme och även låta bibehålla byggnadens huvudsakliga karaktär mot allmän plats.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 154

Dnr 2024/30

Fastighetsägaren informeras via telefon den 25 september om att en tjänsteskrivelse kommer att skickas ut med ett förslag till beslut där ägaren kommer att föreläggas att vidta rättelse samt påföras en byggsanktionsavgift för olovlig rivning och olovlig nybyggnation.

Eftersom komplementbyggnaden är placerad till 100 % på så kallad punktprickad mark som inte får bebyggas bedöms det inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand, ett lovföreläggande är därför inte tillämpligt.

Innan ärendet behandlas vid myndighetsnämndens sammanträde den 15 oktober finns möjlighet till rättelse det vill säga att den olovligt uppförda byggnaden tas bort. Ingen byggsanktionsavgift för nybyggnationen tas ut om byggnaden tas bort innan nämndssammanträdet, däremot kommer en byggsanktionsavgift att tas ut för olovlig rivning av ursprungsbyggnaden.

Fastigheten är belägen inom Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Ottiliana i Ystad, laga kraft 1987-06-01. Enligt detaljplanen är den nyuppförda byggnaden i sin helhet placerad på punktprickad mark, det vill säga på mark som inte får bebyggas.

Beslutsunderlag

- Förslag till ändring av stadsplanen för KV. Ottiliana i Ystad, laga kraft 1987-06-01
- Bygglov för fasadändring av komplementbyggnad, 2021-09-29
- KA- utlåtande med foton, 2024-09-04
- Anmälan, 2024-09-09
- Utlåtande från stadsantikvarie, 2024-09-18
- Beräkning av bruttoarean, 2024-09-24
- Foto, 2024-09-25
- Petronella 9, bemötande
- Tjänsteskrivelse daterad den 25 september 2024 av Magdalena Svensson
- Bemötande inkommet den 10 oktober 2024
- 2 stycken foton inkomna den 15 oktober 2024

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheten Petronella 9, att senast sex (6) månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft vidtagit rättelse genom att tagit bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden inom fastigheten Petronella 9.

Med stöd av 11 kap 37 PBL förenas föreläggandet med ett vite om 500 000 kr (femhundrausen kronor) ifall åtgärden inte har utförts senast inom 6 (sex) månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 154

Dnr 2024/30

Vidare förenas föreläggandet med ett löpande vite om 50 000 kr (femtiotusen kronor) för varje ny period om en (1) månad, räknat från det att ägaren senast skulle ha vidtagit åtgärden, det vill säga sex (6) månader efter detta beslut vunnit laga kraft, under vilken tid föreläggandet inte har följts enligt 4 § Lag (1985:206) om viten.

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 15 § 2p plan- och byggförordningen (2011:338), att fastighetsägaren ska betala en byggsanktionsavgift om 11 574 kronor (elvatusen femhundrasjuttiofyra kronor) för rivning av ursprunglig komplementbyggnad innan meddelat startbesked och med stöd av 9 kap. 6 § 2p plan- och byggförordningen (2011:338), betala en byggsanktionsavgift om 18 909 kr (artontusen niohundranio kronor) för nybyggnad av komplementbyggnad innan meddelat startbesked.

Byggsanktionsavgifterna ska betalas inom två månader efter att beslutet har delgetts, om inte tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag, enligt 11 kap 61 § PBL.

Upplysningsvis kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske om rättelseföreläggandet inte följs.

Föredragande

Magdalena Svensson, byggnadsinspektör

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Stefan Engdahl (M) yrkar att myndighetsnämnden beslutar enligt följande: Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheten Petronella 9, att senast en (1) månad efter det att detta beslut blivit delgivet ansöka om bygglov i efterhand för den olovligt uppförda komplementbyggnaden inom fastigheten Petronella 9.

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 15 § 2p plan- och byggförordningen (2011:338), att fastighetsägaren ska betala en byggsanktionsavgift om 11 574 kronor (elvatusen femhundrasjuttiofyra kronor) för rivning av ursprunglig komplementbyggnad innan meddelat startbesked och med stöd av 9 kap. 6 § 2p plan- och byggförordningen (2011:338), betala en byggsanktionsavgift om 18 909 kr (artontusen niohundranio kronor) för nybyggnad av komplementbyggnad innan meddelat startbesked.

Byggsanktionsavgifterna ska betalas inom två månader efter att beslutet har delgetts, om inte tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag, enligt 11 kap 61 § PBL.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 154

Dnr 2024/30

Av plan- och bygglagens 11 kap. 27 § första stycket, PBL, framgår att om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Riccard Axtelius (S) yrkar bifall till Stefan Engdahls (M) förslag till beslut.

Stefan Engdahl (M) ajournerar sammanträdet 14:00-14:25.

Beslutsgång

Ordförande Stefan Engdahl (M) finner att ingen ledamot yrkar bifall till förslag till beslut och att en enig myndighetsnämnd beslutar enligt hans eget yrkande.

Beslut skickas till:
Fastighetsägaren med delgivning

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 155

Dnr BLE 2024-000308

Löderup 7:25 – Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked (tillbyggnad)

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att [redacted] egenskap av ägare till fastigheten Löderup 7:25 med [redacted], senast två månader från det att beslutet har delgetts ska betala en byggsanktionsavgift om 3 724 kr (tretusen sjuhundratjugofyra kronor) för att ha påbörjat tillbyggnad innan startbesked har getts.

Underrättelse om överklagan

Om Ni vill överklaga Myndighetsnämnden beslut ska Ni göra detta hos Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö.

Överklagandet ska ställas till Länsstyrelsen men lämnas till Myndighetsnämnden, Stadsbyggnad, Ystads kommun.

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

I besvärsskrivelsen 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.

Sammanfattning av ärendet

Ett tillsynsärende har registrerats den 28 maj 2024 då det framkom i ett telefonsamtal mellan byggherre och byggnadsinspektör att den tillbyggnad som beviljats bygglov den 11 maj 2024 i ärende BLE 2024-000239 redan hade uppförts innan startskedet meddelats.

Information om detta har kommunicerats fastighetsägarna den 8 juli 2024 men brevet gick till fel adress. Ett nytt brev med information om byggsanktionsavgift skickades per e-post den 17 september 2024. Den 20 september bemöter fastighetsägarna informationen om att ta ut en sanktionsavgift och meddelar att det accepteras.

Fastigheten är belägen inom detaljplan för Löderups strandbad 1 som fick laga kraft 1955-03-22.

Justerares signatur



Ystads kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 155

Dnr BLE 2024-000308

Beslutsunderlag

- Tillsynsanmälan, 2024-05-28
- Bemötande från FÄ 2024-09-20
- Beräknad byggsanktionsavgift
- Tjänsteskrivelse daterad den 24 september 2024 av Tiia Torekull

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att [REDACTED] egenskap av ägare till fastigheten Löderup 7:25 med adress [REDACTED], senast två månader från det att beslutet har delgetts ska betala en byggsanktionsavgift om 3 724 kr (tretusen sjuhundratjugofyra kronor) för att ha påbörjat tillbyggnad innan startbesked har getts.

Föredragande

Tiia Torekull, tillsynshandläggare

Beslut skickas till:
Fastighetsägare med delgivning

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 156

Dnr BLE 2024-000212

Hagestad 15:3 – Byggsanktionsavgift för olovlig fasadändring (avvikelse från givet bygglov)

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att [REDACTED], och Aktiebolaget Novitas, med organisations nr 556253-2894, i egenskap av ägare till fastigheten Hagestad 15:3 med adress [REDACTED], senast två månader från det att beslutet har delgetts ska betala en sammanlagd byggsanktionsavgift om 26 201 kr (tjugosextusen tvåhundraen kronor) för att ha avvikit från beviljat bygglov genom att ha tagit upp två nya fönster, bytt ut en dörr i annan kulör och bytt ut taktäckningsmaterialet innan startbesked har getts.

Underrättelse om överklagan

Om Ni vill överklaga Myndighetsnämnden beslut ska Ni göra detta hos Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö.

Överklagandet ska ställas till Länsstyrelsen men lämnas till Myndighetsnämnden, Stadsbyggnad, Ystads kommun.

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

I besvärsskrivelsen 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.

Sammanfattning av ärendet

En intern tillsynsanhållan registrerades den 11 april 2024. En byggnadsinspektör från bygglovsenheten besökte fastigheten den 3 april 2024 efter att ha fått uppgifter om icke godkända ändringar från bygglovet (avvikelser från givet bygglov i ärende BLE 2021–000783). De ändringar som noterades var bland annat följande:

- ändrat taktäckningsmaterial på huvudbyggnad, tillbyggnad och mellanbyggnad – i material och kulör
- två nya fönster hade tagits upp mellan huvud- och tillbyggnaden
- ytterdörren bytts ut mot ny dörr i annan kulör
- rivit en skorsten

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 156

Dnr BLE 2024-000212

Åtgärderna föranledde fastighetsägarna att ansöka om bygglov för vidtagna ändringar (BE 2024-000316).

Bygglov beviljades den 13 augusti 2024 för utbytt dörr och två fönster men Myndighetsnämnden avslag ansökan i den delen som avsåg taktäckningsmaterial.

Fastigheten ligger inom område för Områdesbestämmelser för del av Hagestads mosse, som fick laga kraft 2013-10-17.

Områdesbestämmelserna utpekar fyra utformningsbestämmelser varav ett är att takmaterial ska vara tegel, papp eller målad plåt samt att utökad lovplikt gäller för byte av takmaterial, fönster och dörrar. Takbeläggningen som utgörs av grafitgrå takpanna i betong av varumärket "Benders Carisma" bedömdes inte vara i enlighet med områdesbestämmelserna.

Bygglovets har överklagats av fastighetsägarna den 3 september 2024.

Fastighetsägarna har informerats om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut för byte av takmaterial, utbytt dörr och två nyupptagna fönster, sammantaget utgör dessa åtgärder fasadändring. Fastighetsägarna har även kommunicerats förvaltningens preliminära beräkning av takets nettoarea den 9 september 2024 för synpunkter. Den 22 september 2024 inkommer en av fastighetsägarna egen beräkning som landar i 156 kvadratmeter (kvm) i stället för vår beräknade area om 175 kvm. Fastighetsägarnas beräkning godtas vilket också meddelas. Angående de nyupptagna fönstren anser förvaltningen att de utgör en fasadändring som berör fasaden med 8,6 kvadratmeter.

Myndighetsnämnden avslag ansökan i den delen som avser byte av taktäckningsmaterial och följaktligen ska fastighetsägarna vidta rättelse i den delen men emedan lovet är överklagat finner förvaltningen att ett föreläggande om rättelse endast bör komma i fråga om överinstansen avslår överklagandet och beslutet får laga kraft, varför frågan om rättelse får anstå till längre fram.

Byggsanktionsavgift ska emellertid tas ut för olovlig fasadändring avseende fönster, dörr och takbeläggning.

Beslutsunderlag

- Tillsynsanhälan intern med foto 2024-04-11
- Platsbesök med 2 foton 2024-09-18
- Fastighetsägarers synpunkter på uppmätt tak area 2024-09-22
- Beräknad byggsanktionsavgift, bilagor 1-3
- Fasadritning A-40.4.101
- Tjänsteskrivelse daterad den 25 september 2024 av Tiia Torekull



Ystads kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 156

Dnr BLE 2024-000212

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att [REDACTED]

[REDACTED] och Aktiebolaget Novitas, med organisations nr 556253-2894, i egenskap av ägare till fastigheten Hagestad 15:3 med adress [REDACTED], senast två månader från det att beslutet har delgetts ska betala en sammanlagd byggsanktionsavgift om 26 201 kr (tjugosextusen tvåhundraen kronor) för att ha avvikit från beviljat bygglov genom att ha tagit upp två nya fönster, bytt ut en dörr i annan kulör och bytt ut taktäckningsmaterialet innan startbesked har getts.

Föredragande

Tiia Torekull, tillsynshandläggare

Beslut skickas till:
Samtliga fastighetsägare med delgivning

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 157

Dnr BLE 2024-000365

Malmö 3-Bygglov för ändrad användning till skola från museum

Sökande

Ystad Liv 1 Fastighets AB
Mathias Nils Ola Lundell
PG1098
737 84 Fagersta

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning till skola från museum.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov om byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov beviljas om åtgärden inte strider mot gällande detaljplan och åtgärden uppfyller övriga krav i plan- och bygglagen.

Den sökta åtgärden, ändrad användning och ombyggnad till skola från museum, bedöms vara förenlig med detaljplanens bestämmelser. Enligt den detaljplan som gäller för fastigheten får den berörda byggnaden bl.a. användas till skola. Den sökta åtgärden avser en gymnasieskola, verksamheten är därmed förenlig med tillåten användning i planen.

Enligt planen omfattas byggnaden även av en skyddsbestämmelse (q3). Bestämmelsen anger att byggnadens fasader ska bevaras i enlighet med riktlinjerna i planbeskrivningen. I planbeskrivningen anges bl.a. att vid om- och tillbyggnad samt renovering bör material och metoder lika befintliga användas. I beskrivningen anges även att fasadförändringar bör endast ske för att anpassa en byggnad till sitt nya användningssätt.

I bygglovsansökan har ett antikvariskt utlåtande lämnats in, av handlingen framgår t.ex. att den sökta åtgärden i huvudsak bedöms vara förenlig med skyddsbestämmelsen i detaljplanen och de riktlinjer som anges i planbeskrivningen, med undantag för de dörr- och fönsterpartier som föreslås och som utförs i aluminium. I planbeskrivningen anges att vid om- och tillbyggnad samt renovering bör material och metoder lika befintliga användas. Antikvarien gör tolkningen att denna riktlinje innebär att byggnadens dörr- och fönsterpartier

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 157

Dnr BLE 2024-000365

ska utföras i trä respektive stål. Samtidigt anger antikvarien att föreslagen utformning i aluminium bör kunna tillåtas, bl.a. för att kunna särskilja vad som är nytt respektive gammalt på byggnaden. Befintligt skärmtak sparas på inrådan av stadsantikvarien, trots att det föreslås tas bort i planbeskrivningen och i det antikvariska utlåtandet.

Av utlåtandet framgår vidare att det bör göras avsteg från kravet på utblick med hänsyn till byggnadens förutsättningar och kulturvärden, avsteget berör två klassrum på byggnadens ovanvåning. Kommunens stadsantikvarie har ingen invändning mot detta utlåtande eller mot projektets olika delar i övrigt.

Med stöd av yttrandet från sakkunnig inom kulturvärden och stadsantikvarien gör bygglovsenheten bedömningen att föreslagen åtgärd även uppfyller skyddsbestämmelsen i detaljplanen och dess riktlinjer som omnämns i planbeskrivningen.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan uppfyller 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) och att bygglov därför ska beviljas.

Beslut att godkänna **Jim Christensen – SC0617-13** 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.

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

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 157

Dnr BLE 2024-000365

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.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller bygglov för ändrad användning till skola från museum. Sökande har i huvudsak uppgett följande om verksamheten. Den berörda byggnaden avses användas till en gymnasieskola för drygt 165 personer, varav 150 är elever och 15 utgör personal. Skolan erbjuder utbildningar som är både högskole- och yrkesförberedande. De yrkesförberedande utbildningarna innehåller praktiska moment som kräver anpassade utrymmen för undervisning och byggnaden anses tillgodose verksamhetens behov i detta avseende. Skolan är redan i dag verksam i området men på två andra närliggande fastigheter, Liv 1 och Liv 4. Byggnaden föreslås att inredas till skolverksamhet i sin helhet och omfattar drygt 887 kvadratmeter byggnadsarea och ca 1 633 kvadratmeter bruttoarea. Projektet omfattar bl.a. ändring av fasad, bärande konstruktion, vatten och avlopp, ventilation, brandskydd och byggnadens invändiga planlösning i övrigt.

Under handläggningen har berörda remissinstanser fått möjlighet att yttra sig om ansökan, bl.a. från tekniska avdelningen som lämnat en del synpunkter på bygglovsansökan, i synnerhet rörande trafiksituationen på och i anslutning till fastigheten. Sökande har inkommit med ett bemötande till dessa synpunkter. Bygglövsenheten finner att synpunkterna tillgodoses i den omfattning som är möjlig och rimlig med hänsyn till att byggnadens och fastighetens förutsättningar. Stadsantikvarien har även fått möjlighet att yttra sig och har ingen synpunkt eller erinran mot de åtgärder som föreslås i ansökan.

Sammantaget gör bygglövsenheten bedömningen att ansökan uppfyller 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) och att bygglov därför ska beviljas.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 157

Dnr BLE 2024-000365

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2024-06-27
- Situationsplan, 2024-06-27
- Planritning (2 dok.), 2024-06-27
- Förundersökning, sakkunnig kulturvärden, 2024-06-27
- Verksamhetsbeskrivning, 2024-08-06
- Utlåtande, sakkunnig tillgänglighet, 2024-08-06
- Parkeringsredovisning, 2024-08-06
- Avfallsplan, 2024-08-06
- Markplaneringsritning, 2024-08-28
- Utlåtande från SAK 3 (brand), 2024-08-28
- Brandritning, 2024-08-28
- Utlåtande, sakkunnig kulturvärden, 2024-08-28
- Planritning, 2024-08-29
- Remissvar (SÖRF), 2024-09-11
- Remissvar (tekniska avdelningen), 2024-09-13
- Bemötande från sökande, 2024-09-13
- Produktinformation (fönster- och dörrpartier), 2024-09-25
- Material/Kulörbeskrivning (dörrpartier), 2024-09-25
- Fasad-/Elevationsritning, 2024-10-01
- Material/Kulörbeskrivning (fönster), 2024-10-01
- Material/Kulörbeskrivning (utrymningstrappa), 2024-10-01
- Remissvar (stadsantikvarie), 2024-10-01
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Oliver Aldrin, 2024-10-01

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning till skola från museum.

Föredragande

Oliver Aldrin, bygglovshandläggare

Beslut skickas till:
Sökande
Berörda grannar
Stadsantikvarie

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 157

Dnr BLE 2024-000365

Tekniska avdelningen
Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund
Fastighetsägare
Kontrollansvarig

PBL-avgift: kronor
Bygglovsavgiften är 31 311 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige
2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 158

Dnr 2024/2

Redovisning av delegeringsbeslut september 2024

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut för perioden 2024-09-01—2024-09-30.

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

- Bygglovs- och anmälningsärenden under perioden 2024-09-01— 2024-09-30,
- Tillsynsärenden under perioden 2024-09-01— 2024-09-30,
- Myndighetsnämndens delegerade ärende 2024-09-01— 2024-09-30.

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut för perioden 2024-09-01—2024-09-30.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 159

Dnr 2024/3

Redovisning av meddelande oktober 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 2024-09-10—2024-10-08.

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

Föredragande

Henrik Olsson, bygglovschef

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2024-10-15

MYN § 160

Dnr

Information från förvaltningen

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Myndighetsenheten tar del av följande information från förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen, Sofia Öreberg, samt bygglovschef Henrik Olsson:

- Aktuell samverkan inom kommunen,
- Aktuella detaljplaner,
- Personal och arbetsmiljö,
- Intressanta rättsfall,
- Aktuellt administrativt,
- Kommande ärenden,
- Ärenden som fått lov,
- Lagändringar.

Justerares signatur

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: STEFAN ENGDAHL

Date: 2024-10-23 15:25:13

BankID refno: 7c093764-b1d6-4de0-8afd-16c7a49ed266



ordförande MYN: Stefan Engdahl

Signed by: Lena Lovén Andersson

Date: 2024-10-23 15:32:45

BankID refno: 28d958a8-5d66-40d1-80b7-e1f9d798cb35



Lena Lovén Andersson