



Myndighetsnämnden

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

Beslutande Se sidan 2

Övriga närvarande Ann-Chrestin Saedén (S)
Peter Lindhe (SD)

Sofia Öreberg	förvaltningschef §§ 165-168, §§172-174
Leila Ekman	stadsarkitekt
Henrik Olsson	bygglovschef
Moa Larsson	planarkitekt §§ 165-166
Nina Söderström	planarkitekt §§ 165-166
Petra Ahnelöv	ekonom §§ 165-167
Magdalena Svensson	byggnadsinspektör §§ 169-171
Astrid Steen	bygglovsarkitekt §§ 169-172
Oliver Aldrin	LIA praktikant
Johanna Haglund	sekreterare

Utses att justera Lena Lovén Andersson (S)

Digital justering Digital justering 2022-11-18

Paragrafer: 165-174

Ordförande
Stefan Engdahl (M)Justerare
Lena Lovén Andersson (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-11-15

Datum då anslaget sätts upp 2022-11-21

Datum när anslaget tas ned 2022-12-12

Förvaringsplats för protokollet Tobaksgatan 11, Ystad

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

Beslutande Stefan Engdahl (M)
 Lena Lovén Andersson (S)
 Ronny Persson (C)
 Christer Bartholdi (M)
 Josephine Müller (MP)
 Michael Michaelsen (SD)

Anders Andersson (M) ersätter Kent Svensson (M)

Justerares
signatur



Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diariennr	Sida
	Upprop		
	Val av justerare		
§ 165	Ändring av föredragningslista		4
§ 166	Information november 2022 om den fördjupade översiktsplanen för Köpingebro och Nybrostrand	2022/1	5
§ 167	Ekonomisk uppföljning 31 oktober 2021	2022/5	6
§ 168	Redovisning av delegeringsbeslut november 2022	2022/2	7
§ 169	Yttrande avseende beslut om rättelseföreläggande med vite för uppförande av lusanordning på fastigheten Nybrostrand 9:304	2022/42	8 - 11
§ 170	Avgasröret 2 - olovligt påbörjande innan startbesked (2 lagerbyggnader)	2022/41	12 - 14
§ 171	Glemminge 5:31- ansökan om utdömande av vite	2022/41	15 - 17
§ 172	Apollo 3- ansökan om bygglov för nybyggnad av rad-, par- och kedjehus och förrådsbyggnader, ombyggnad samt rivning (3 + 7 lgh)	2022/41	18 - 21
§ 173	Redovisning av meddelande november 2022	2022/3	22
§ 174	Information från förvaltningen		23

Justerares signatur			
------------------------	--	--	--

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 165

Ändring av föredragningslista

Myndighetsnämnden beslutar

Ärendelistan ändras på följande sätt:

- Beslutsärende Stigbygeln 1- rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan Stigbygeln 1- rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked utgår som punkt nr 9.

Efterföljande ärende numreras om.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 166

Dnr 2022/1

Information november 2022 om den fördjupade översiktsplanen för Köpingebro och Nybrostrand

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekterna Moa Larsson och Nina Söderström informerar om det påbörjade projektet av den fördjupade översiktsplanen för Köpingebro och Nybrostrand.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av nämndsekreterare Johanna Haglund den 31 oktober 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av informationen.

Föredragande

Planarkitekt Moa Larsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 167

Dnr 2022/5

Ekonomisk uppföljning 31 oktober 2021

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att godkänna den ekonomiska uppföljningen per 31 oktober 2022

Sammanfattning av ärendet

I ekonomisk uppföljning 31 oktober 2022 redovisas nämndens ekonomiska uppföljning och verksamhet under årets första tio månader.

Förvaltningen har upprättat en prognos efter oktober som visar underskott på 0,9 mkr vid årets slut.

Ärendet är av administrativ karaktär och har inte barnchecklistats.

Beslutsunderlag

- Ekonomisk uppföljning 31 oktober 2022, 13 november 2022
- Tjänsteskrivelse av förvaltningschef Sofia Öreberg den 1 november 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att godkänna den ekonomiska uppföljningen per 31 oktober 2022.

Föredragande

Förvaltningschef Sofia Öreberg och ekonom Petra Ahnelöv

Beslut skickas till:
Kommunstyrelsen

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 168

Dnr 2022/2

Redovisning av delegeringsbeslut november 2022

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut för perioden 2022-10-01 – 2022-10-31

Sammanfattning av ärendet

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

Dessa beslut ska redovisas till myndighetsnämnden. Redovisningen innebär inte 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.

Beslutet berör inte barn och unga då det är av administrativ karaktär.

Beslutsunderlag

- Bygglövs- och anmälningsärenden under perioden 2022-10-01– 2022-10-31
- Tillsynsärenden under perioden 2022-10-01– 2022-10-31
- Myndighetsnämndens delegationsbeslut 2022-10-01– 2022-10-31
- Trafikärenden under perioden 2022-10-01– 2022-10-31

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut för perioden 2022-10-01 – 2022-10-31

Föredragande

Bygglövschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 169

Dnr 2022/42

Yttrande avseende beslut om rättelseföreläggande med vite för uppförande av ljusanordning på fastigheten Nybrostrand 9:304

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att yttra sig till mark- och miljödomstolen i mål nr P 4857-22 enligt byggnadsinspektör Magdalena Svenssons förslag till yttrande.

Beslutsmotivering

Reservation/Deltar inte i beslut

Jäv

Sammanfattning av ärendet

Sammanfattning av ärendet

En anmälan inkom från [REDACTED] till bygglovsenheten den 13 september 2021. Enligt anmälan ska allmän platsmark användas för privat bruk genom att Nybrostrands tennisklubb har anlagt 3 padelbanor på allmän platsmark och att de sedan genom ett bokningssystem tar betalt för användning av banorna.

Ett platsbesök genomförs den 24 september 2021 tillsammans med representant för fastighetsägaren (Ystad kommun, fastighetsavdelningen). Vid platsbesöket noteras att tre padelbanor finns anlagda på fastigheten med ljusanordningar (4 st per bana). Av dessa har en padelbana med ljusanordning som anlades år 2019 bygglov, 2019-07-02 § B-362. Övriga (8) ljusanordningar saknar bygglov.

Fastigheten ligger inom detaljplan Ändring av detaljplan för sydöstra delen av Nybrostrand (Nybrostrand 9:304 m.fl.) laga kraft 3 september 2003. Aktuella padelbanor med ljusanordningar ligger inom användningsområde utmärkt som Natur, dvs inom allmän platsmark.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 169

Dnr 2022/42

Allmän platsmark definieras i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen, PBL, som en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Den allmänna platsmarken ska upplåtas för allmän användning och vara ställd till allmänhetens förfogande.

På plankartan för gällande detaljplan finns två tennisbanor illustrerade och betecknade ”Tennisbanor”. Tennisbanorna var befintliga då planen antogs. Kommunen är huvudman för allmänna platser inom detaljplanen, och ska tillse att de allmänna platserna iordningställs i enlighet med planen samt upplåts till allmänheten. Kommunen har också ansvaret för att de allmänna platserna underhålls och sköts så att de följer planens intentioner.

Planen medger inte privatisering av platsen, eller att en enskild aktör ianspråktar platsen för egna syften.

Enligt boverket används Natur i detaljplaner för: grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde.

Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som Natur. Ofta används Natur för att avskilja eller skydda kvartersmark från något. Det kan handla om gröna stråk mellan bebyggelse som leder ut i större naturområden eller grönområden som utgör skydd mot störningar från buller eller ljus. Natur kan även innehålla utrymmen för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar.

Yttrande

Myndighetsnämnden vidhåller tidigare beslut i ärendet och har inget att tillägga som avser överklagan av länsstyrelsens beslut 1 september 2022.

Är det Mark- och miljödomstolens avsikt att pröva ärendet i sak, det vill säga utifrån den klagandes handlingar i aktbilaga 1 och 6 så är myndighetsnämndens svar enligt nedan.

Någon tillsyn finns inte enligt plan- och bygglagen när det gäller användning av allmän platsmark som utformas och fastställs genom de detaljplaner som kommunen beslutar om.

Upprätthållandet av allmän platsmark eller överträdelser därav hanteras av fastighetsägaren det vill säga kommunen själv (när det gäller allmän platsmark, kommunens tekniska avdelning) enligt annan lagstiftning.

Myndighetsnämnden vidhåller att tillsyn enligt plan- och bygglagen inte omfattar nyttjandet av allmän platsmark i enlighet med beslutet den 19 april 2022, MYN § 54. [REDACTED] anmälan om nyttjande av allmän platsmark är därmed bemött i beslutet.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 169

Dnr 2022/42

Samhällsbyggnadsnämnden är fastighetsägare medan myndighetsnämnden utövar tillsyn, därför anser vi att jäv inte föreligger.

Ett bygglov är i förvaltningsrättslig mening ett gynnande beslut. Det innebär att det är till fördel för den som har sökt det och följden av det är att det inte kan återkallas eller upphävas av nämnden (37 § FL).

Myndighetsnämndens bygglovsprövning ska enbart grunda sig på PBL. Nämnden ska inte gå in på civilrättsliga frågor som servitut eller andra nyttjanderätter på fastigheten. Att en bygglovsansökan endast ska prövas mot PBL och inte annan lagstiftning har vid olika tillfällen framhållits av Regeringsrätten (RÅ 1964 K 886 och RÅ 1968 K 50).

Enligt 6 kap. plan- och byggförordningen och senare års rättspraxis är padelbana inte en anläggning som kräver bygglovenligt. Däremot är ljusanordningar bygglovspliktiga enligt 6 kap. 3a punkt 1.

Enligt 11 kap.57 § PBL ska en byggsanktionsavgift ta ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Nämnden har gjort bedömningen att PBL inte hanterar upprätthållandet av allmänplatsmark eller överträdelser därav men hanterar olovligt uppförande av ljusanordningar. Ett nytt beslut fattades den 18 augusti 2022, MYN § 102, om rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift för de kvarvarande ljusanordningarna (4). Byggsanktionsavgiften tas ut av Nybrostrands tennisklubb eftersom de enligt 11 kap. 5 § 2, 3 p PBL var den som begick överträdelsen och fått en fördel av den.

1965 övergick nyttjanderätten av område på 55 x 75 m norr om parkeringsplatsen vid Nybrostrandsbadet från Byggnads AB V. Liljeberg till Herrestads simklubb. Enligt intyg från 1989 har Herrestad simklubb bytt namn vid två tillfällen till Nybrostrands tennisklubb som är nuvarande innehavare av nyttjanderätten, se beslutsunderlag.

Beslutsunderlag

- Avtal mellan Byggnads AB V. Liljebergs och Herrestads Simklubb, 20 januari 1965
- Intyg namnbyte, 15 februari 1989
- Angående nyttjanderätt av mark, 5 september 2005
- Beslut, MYN § 54, 19 april 2022
- Länsstyrelsen beslut, 1 september 2022
- Föreläggande om yttrande, 7 november 2022
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 9 november 2022

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 169

Dnr 2022/42

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att yttra sig till mark- och miljödomstolen i mål nr P 4857-22 enligt byggnadsinspektör Magdalena Svenssons förslag till yttrande.

Föredragande

Byggnadsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Mark- och miljödomstolen

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 172

Dnr BLE 2022-00431

Apollo 3- ansökan om bygglov för nybyggnad av rad-, par- och kedjehus och förrådsbyggnader, ombyggnad samt rivning (3 + 7 lgh)

Sökande

Project Wallander AB
Att: Farhad Jalavand
Östergatan 32
211 22 Malmö

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av rad-, par- och kedjehus och förrådsbyggnader, ombyggnad samt rivning (3+7 lgh).

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 30 § samt 8 kap.13 och 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av rad-, par- och kedjehus och förrådsbyggnader, ombyggnad samt rivning (3 + 7 lgh).

Beslut att godkänna **Alper Sjöstrand** som kontrollansvarig för detta ärende.

- Långsiktiga parkeringsavtal för 10 bilplatser ska uppvisas innan startbesked lämnas.
- En riskbedömning för potentiella fuktskador på Bruniushusets nordvästra fasad ska göras inför det tekniska samrådet. Detta då det finns ett lågpunktsområde i direkt anslutning till den befintliga byggnaden som riskerar översvämmas/vattenfyllas även vid mindre skyfall.
- Frånsteg från tillgänglighetskraven i det befintliga flerbostadshuset är acceptabla med tanke på byggnadens höga kulturhistoriska värden i enlighet med utlåtande från KUL och TIL. De synpunkter som kvarstod från TIL vid utlåtandet har sökande besvarat och korrigerat sedan dess.

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.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 172

Dnr BLE 2022-00431

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 byggnaderna **inte** får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

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

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Bygglovets 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.

Eftersom platsen ligger inom fornlämningsområde krävs det tillstånd enligt Kulturmiljölagen från Länsstyrelsen i Skåne län. Ansökan om tillstånd ska göras i god tid före det att markarbetena påbörjas.

Enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen ska den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen. Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

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.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 172

Dnr BLE 2022-00431

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.

Sammanfattning av ärendet

Den sökande har ansökt om att bygga om det befintliga flerbostadshuset på fastigheten Apollo 3. Byggnaden rymmer idag två lägenheter och kommer efter byggnation inrymma sju lägenheter. Befintlig mur mot Västra Vallgatan, uthus på innergården om 37 kvm BYA samt två större träd på fastigheten kommer att rivas/tas ned. Ut mot Västra Vallgatan kommer en radhuslänga med tre lägenheter uppföras. På innergården kommer två förrådsbyggnader uppföras.

Sakkunniga inom kulturhistoriska värden och tillgänglighet har gjort utlåtanden om renoveringen av det befintliga flerbostadshuset och godkänt planerade åtgärder.

Inför tekniskt samråd och startbesked krävs det att en riskbedömning görs för fuktproblematik på det befintliga huset samt att långtidskontrakt för 10 bilplatser uppvisas.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan uppfyller 9 kap. 30 § samt 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovsenheten föreslår därför att ansökan beviljas.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 15 juli 2022
- Utlåtande från KUL, 9 augusti 2022
- Utlåtande från TIL, 9 augusti 2022
- Bemötande av utlåtande från KUL och TIL, 12 september 2022
- Parkeringsredovisning, 12 september 2022
- Karta, 12 september 2022
- Projektbeskrivning, 12 september 2022
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan, 12 september 2022
- Fasad-/Elevationsritning (2 dok.), 12 september 2022
- Sektionsritning (7 dok.), 12 september 2022
- Planritning (8 dok.), 12 september 2022
- Markplaneringsritning, 12 september 2022
- Rivningsplan, 12 september 2022
- Parkeringsredovisning, 13 september 2022

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 172

Dnr BLE 2022-00431

- Remissvar från tekniska avdelningen (4 dok), 18 oktober 2022
- Bemötande från sökande, 8 november 2022
- Planritning, 8 november 2022
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Astrid Steen den 8 november 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Astrid Steen

Beslut skickas till:
Sökande
Berörda grannar
Tekniska avdelningen
Fastighetsägare
Kontrollansvarig

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 36 112 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige
2022-09-22.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 173

Dnr 2022/3

Redovisning av meddelande november 2022

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

Sammanfattning av ärendet

Meddelande till myndighetsnämnden redovisas i rapport.

Beslutsunderlag

- Rapport med redovisning av meddelande för myndighetsnämnden 2022-10-12--2022-11-08

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-11-15

MYN § 174

Information från förvaltningen

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av följande information:

Förvaltningschef Sofia Öreberg informerar om

- Dialogmöte mellan SAM/MYN
- Aktuella detaljplaner och planbesked

Bygglövschef Henrik Olsson informerar om

- Personal och arbetsmiljö
- Intressanta rättsfall
- Aktuellt inom enheten
- Kommande ärenden

Justerares signatur

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: STEFAN ENGDAHL

Date: 2022-11-18 10:48:27

BankID refno: 4886865a-0e56-43cd-bff4-9905aa4487af



ordförande MYN: Stefan Engdahl

Signed by: Lena Lovén Andersson

Date: 2022-11-18 10:55:28

BankID refno: 8226ffbe-0bc7-4de1-872b-a850f0db7aec



Lena Lovén Andersson