



Myndighetsnämnden

Plats och tid Sessionssalen, Nya Rådhuset, Österportstorg, Ystad klockan 13:00- 15:55

Beslutande Se sidan 2

Övriga närvarande Anders Andersson (M) ersättare §§ 96-97 och § 107
Peter Lindhe (SD) ersättare § 105

Sofia Öreberg förvaltningschef
Leila Ekman stadsarkitekt
Henrik Olsson bygglovschef
Johan Mars Österberg marknads- och näringslivschef §§ 96-97
Angelica Erlandsson näringslivsansvarig §§ 96-97
Eva Nygren planarkitekt §§ 96-98
Andrea Nowag kommunekolog §§ 96-98
Carin Arbell kommunjurist § 102
Magdalena Svensson byggnadsinspektör §§ 100-103
Carl-Michael Widén bygglovsarkitekt §§ 102-105
Astrid Steen bygglovsarkitekt §§ 102-105
Mikaela Persson bygglovshandläggare §§ 102-105
Johanna Haglund sekreterare

Utses att justera Eva Setréus (S)

Digital justering Digital justering 2022-08-24

Paragrafer: 96-107

Ordförande
Stefan Engdahl (M)

Justerare
Eva Setréus (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-08-18

Datum då anslaget sätts upp 2022-08-25

Datum när anslaget tas ned 2022-09-15

Förvaringsplats för protokollet Tobaksgatan 11, Ystad

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

Beslutande Stefan Engdahl (M)
 Kent Svensson (M) kom 13.25, §§ 96-98 och lämnar 15.25, § 107
 Ronny Persson (C)
 Christer Bartholdi (M)
 Michael Michaelsen (SD), jäv § 105

 Ann-Chrestin Saedén (S) ersätter Josephine Müller
 Eva Setréus (S) ersätter Lena Lovén Andersson
 Anders Andersson (M) ersätter Kent Svensson §§ 96-98 och § 107
 Peter Lindhe (SD) ersätter Michael Michaelsen (SD) § 105

Justerares
signatur



Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diarienumr	Sida
	Upprop		
	Val av justerare		
§ 96	Ändring av föredragningslista		4 - 5
§ 97	Information Myndighetsnämnden 2022	2022/1	6
§ 98	Ansökan om dispens från strandskydd för återvinningsstation 17513 på fastigheten Löderup 19:3	2022/25	7 - 8
§ 99	Redovisning av delegeringsbeslut augusti 2022	2022/2	9
§ 100	Lilla Tvären 1:3 - rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked , nu fråga om avskrivning	2022/32	10 - 11
§ 101	Kemner 1- olovligt påbörjande innan startbesked	2022/32	12 - 15
§ 102	Bordlagt - Nybrostrand 9:304 - rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked	2022/32	16 - 21
§ 103	Petronella 19 - rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked, nu fråga om avskrivning	2022/32	22 - 24
§ 104	Herrestad 68:67 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage samt installation av eldstad	2022/32	25 - 28
§ 105	Återremitterat - Fredrik 16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och radhus (18 lgh) samt rivning	2022/32	29 - 32
§ 106	Redovisning av meddelanden 2022	2022/3	33
§ 107	Information från förvaltningen		34

Justerares
signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 96

Ändring av föredragningslista

Myndighetsnämnden beslutar

Ärendelistan ändras på följande sätt:

- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera i centrala Ystad, utgår som ärende nummer 6,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Stora Norregatan, utgår som ärende nummer 7,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Norra Vallgatan, utgår som ärende nummer 8,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Västra Vallgatan södra, utgår som ärende nummer 9,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Västra Vallgatan norra, utgår som ärende nummer 10,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Långgatan, utgår som ärende nummer 11,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Vintergatan, utgår som ärende nummer 12,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Sommargatan, utgår som ärende nummer 13,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Stora Västergatan, utgår som ärende nummer 14,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Lilla Östergatan, utgår som ärende nummer 15,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Trädgårdsgatan, utgår som ärende nummer 16,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Kyrkogårdsgatan, utgår som ärende nummer 17,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Kristianstadsvägen, utgår som ärende nummer 18,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Hamngatan_gata, utgår som ärende nummer 19,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Hamngata_yta, utgår som ärende nummer 20,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Dragaregatan, utgår som ärende nummer 21,

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 96

- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Stickgatan, utgår som ärende nummer 22,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Tobaksgatan, utgår som ärende nummer 23,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om upphävande av förbud att parkera 1, utgår som ärende nummer 24,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om upphävande av förbud att parkera 2, utgår som ärende nummer 25,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om upphävande av förbud att parkera 3, utgår som ärende nummer 26,
- Beslutsärende om Ystads kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Pilgränd, utgår som ärende nummer 27,

Efterföljande ärenden numreras om

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 97

Dnr 2022/1

Information Myndighetsnämnden augusti 2022

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att ta del av information från Marknad- och näringslivsavdelningen om företagslotsen och deras övriga arbete.

Sammanfattning av ärendet

Johan Mars-Österberg och Angelica Erlandsson från marknads- och näringslivsavdelningen kommer och berättar om deras arbete och pratar om samarbetet mellan kommunen och näringslivet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av nämndsekreterare Johanna Haglund den 5 augusti 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att ta del av information från Marknad- och näringslivsavdelningen om företagslotsen och deras övriga arbete.

Föredragande

Johan Mars-Österberg Angelica Erlandsson
Marknad- och Näringslivschef Näringslivsansvarig

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

Myndighetsnämnden § 98

Dnr 2022/25

Ansökan om dispens från strandskydd för återvinningsstation 17513 på fastigheten Löderup 19:3 Koordinater N/E: 6140109/188631 (SWEREF 991330)

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden har tagit del av informationen att FTI AB har återkallat sin ansökan och att ärendet avskrivs

Ärendet

FTI AB ansökte om dispens från bestämmelserna om strandskydd på fastigheten Löderup 22:4 den 20 augusti 2021 för att uppföra en återvinningsstation i Löderups strandbad i det nordvästra hörnet på den grusade ytan i anslutning till parkeringsplatsen vid stranden. Här finns idag en mobil toalett och en busshållplats. Platsen omfattas av strandskydd enligt miljöbalken 7 kap. 13-18 §§.

Efter en intern och extern remissrunda av ansökan beslöt FTI AB att ändra placering så att återvinningsstationen flyttades söderut samt längre västerut vilket medförde att återvinningsstationen kom att ligga på fastigheten Löderup 19:3. FTI AB lämnade in en ny ansökan för denna placering.

Sedan ärendet föredragits i Myndighetsnämnden den 17 maj 2022 beslutade nämnden att återremittera ärendet för fortsatt utredning av placeringen av återvinningsstationen med motiveringen att Myndighetsnämnden ansåg att det inte var tillräckligt utrett att den föreslagna platsen för återvinningsstationen är den som är bästa tänkbara platsen för ändamålet. Myndighetsnämnden föreslog att man tittar på en alternativ placering på kommunal såväl som på privat mark.

Den 7 juli 2022 meddelade FTI AB att de inte avser att gå vidare med ansökan eftersom det har kommit ett regeringsbeslut om att alla kommuner kommer att ta över insamlingen av förpackningar från och med 1 januari 2024. FTI antar också att processen att få fram en återvinningsstation i Löderups strandbad skulle dra ut på tiden och troligtvis skulle återvinningsstationen inte kunna placeras på den yta som omfattas av strandskydd.

Beslutsunderlag

- Ansökan om dispens från strandskyddet för upplag (återvinningsstation) inom fastigheten Löderup 22:4, Hid MYN 2021.687
- Ansökan om dispens från strandskydd för återvinningsstation 17513 på fastigheten Löderup 19:3, Hid MYN 2022.227

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

Myndighetsnämnden § 98

Dnr 2022/25

- Beslut MYN 2022-05-17 § 65 Ansökan om dispens från strandskydd för återvinningsstation 17513 på fastigheten Löderup 19:3, Hid MYN 2022.461
- Mail från den 7 juli 2022 från FTI att inte gå vidare med ansökan om dispens från strandskyddet, Hid MYN 2022.619
- Mail från den 7 juli 2022 från FTI med förtydligande av tidigare mail om att inte gå vidare med ansökan om dispens från strandskyddet, Hid MYN 2022.620
- Översiktskarta med strandskyddsgräns och aktuellt område markerade, Hid MYN 2022.340
- Ortofoto med strandskyddsgräns och aktuellt område markerade, Hid MYN 2022.341
- Tjänsteskrivelse av planarkitekt Eva Nygren och kommunekolog Andrea Nowag från den 11 augusti 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden har tagit del av informationen att FTI AB har återkallat sin ansökan och att ärendet avskrivs.

Föredragande

Planarkitekt Eva Nygren och kommunekolog Andrea Nowag

Beslut skickas till:
Sökande
Ystads kommun, bygglovsenheten
Ystads kommun, avfallsenheten

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 99

Dnr 2022/2

Redovisning av delegeringsbeslut augusti 2022

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut för perioden 2022-06-01 – 2022-07-31

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 2022-06-01 – 2022-07-31
- Tillsynsärenden under perioden 2022-06-01 – 2022-07-31
- Myndighetsnämndens ärenden under perioden 2022-06-01 – 2022-07-31
- Trafikärenden under perioden 2022-06-01 – 2022-07-31

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut för perioden 2022-06-01 – 2022-07-31

Föredragande

Bygglövschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 100

Dnr BLE 2022-000094

Lilla Tvären 1:3 - rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked , nu fråga om avskrivning

Fastighetsägare

Ystad Kommun
Orgnr: 212000-1181
Box 1505
271 80 Ystad

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden föreslås besluta att tillsynsärendet avskrivs eftersom rättelseföreläggandet gällande byggnad och plastdunkar på fastigheten Lilla Tvären 1:3 MYN § 52, 2022-04-19 anses vara uppfyllt.

Beslutsmotivering

Det är nämndens bedömning att rättelseföreläggande den 19 april 2022, MYN § 52 är uppfyllt.

Detta innebär att det inte längre finns något skäl att ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Tillsynsärendet avskrivs.

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.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan inkommer från kommunens tekniska avdelning till bygglovsenheten den 1 februari 2022.

Enligt anmälan ska en byggnad ha påbörjats i en dunge inom naturområde på kommunal mark. Ingen på kommunens tekniska- eller fastighetsavdelning känner till eller har gett lov till

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 100

Dnr BLE 2022-000094

uppförandet av byggnaden. Frågan ställs om bygglov är beviljat för byggnaden. Även markarbete ska ha utförts samt nedskräpning i form av plastdunkar.

Vid en genomgång av beviljade bygglov i enhetens arkiv hittas inget som överensstämmer med den utförda byggnationen.

En skrivelse med information om att en anmälan inkommit skickas ut till fastighetsägaren den 9 februari 2022. Tid för platsbesök föreslås till den 23 februari.

Den 23 februari genomförs ett platsbesök, fastighetsägaren är inte närvarande. Vid besöket noteras att en byggnad har påbörjats, att markarbete har utförts samt att nedskräpning genom fyra plastdunkar har skett. Markarbetet utanför detaljplanerat område kräver inte marklov.

En granskning görs av ortofoto från de senaste åren. Byggnaden kan inte noteras år 2014 men möjligen år 2016. Vid platsbesöket görs bedömningen att byggnationen kan ha pågått under en tid men att taket i plast ser relativt nytt ut. Denna del av fastigheten som är obebyggd ligger utanför detaljplanerat område och utgörs av ett grönområde.

Ett beslut om rättelseföreläggande fattas den 19 april 2022. Enligt beslutet ska byggnaden och fyra plastdunkar tas bort från fastigheten senast en månad efter delgivning av beslutet. Fastighetsägaren är delgiven beslutet den 29 april 2022.

Ett platsbesök genomförs den 21 juni 2022. Vid besöket noteras att byggnaden samt plastdunkar är bortforslade från fastigheten.

Beslutsunderlag

- Rättelseföreläggande, 19 april 2022 MYN § 52
- Platsbesök med foto (4 st), 21 juni 2022
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 28 juni 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden föreslås besluta att tillsynsärendet avskrivs eftersom rättelseföreläggandet gällande byggnad och plastdunkar på fastigheten Lilla Tvären 1:3 MYN § 52, 2022-04-19 anses vara uppfyllt.

Föredragande

Bygglovsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Fastighetsägaren
Anmälaren

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 101

Dnr BLE 2022-000359

Kemner 1- olovligt påbörjande innan startbesked

Fastighetsägare

Ystad kommun
212000-1181
Box 1505
271 80 Ystad

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 13 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av Ystads kommun, 212000-1181, box 1505, 271 80 Ystad, med 50 232 kronor för installation och väsentlig ändring av installationer för ventilation innan meddelat startbesked.

Beslutsmotivering

Försörjer installationen en byggnad anser Boverket att den berör byggnadens byggnadsarea (se MÖD 2020:19 mål P12264-18)

På fastigheten Kemner 1 i Ystads kommun har en väsentlig ändring av ventilationen skett. Detta i och med att en toalett byggts om till rullstolswc och två nya toaletter samt ett förrådsrum (städ) tillkommit. Ventilationen har ändrats från golvventiler till takventiler samt att nya rum som kräver nya ventiler (toaletter/förråd) tillkommit.

Installation eller väsentlig ändring av ventilation inom en byggnad är anmälningspliktigt enligt PBF.

Åtgärder som kräver anmälan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

En väsentlig ändring av ventilationen har utförts utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Av planritningar från år 1967 och 1991 framgår att två toaletter och ett städförråd finns i byggnaden.

Vid platsbesöket den 9 juni noteras att befintlig toalett på plan 1 byggts om till rullstolswc, att städförrådet flyttats och att två nya toaletter tillkommit.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 101

Dnr BLE 2022-000359

Enligt uppgift från fastighetsägarens representant den 20 juni 2022 byts samtliga golventiler till takventiler på bottenplan och endast ett fåtal på plan 1. Stammen för vatten-och avlopp till toaletten till plan 1 är inte tänkt att bytas.

Av 9 kap. 13 § 3 p PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL installera eller väsentligen ändra en anläggning för installation eller väsentlig ändring av rökkanal eller anordning för ventilation innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea.

Byggnadens byggnadsarea är enligt planritning från 1967, 27 meter x 14,7 meter = 396 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften för installation eller väsentligt ändra en anordning för ventilation ska därmed beräknas till **50 232 kr** $[(0,05 \times 48\,300) + (0,0025 \times 48\,300 \times 396)] \sim 50\,232$.

Enligt 9 kap. 2 § PBF framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och rättelse därefter inte vidtas ska en ny avgift för överträdelsen tas ut med dubbla beloppet.

Byggsanktionsavgiften ska med stöd av 11 kap. 57 § 1-3 PBL tas ut av fastighetsägaren som har beretts tillfälle att yttra sig.

Rättelse har inte skett (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 januari 2014 i mål nr P 7235-13).

Rättelse sker genom att det olovligt utförda återställs, det vill säga att planlösning och ventilationskanaler återställs till tidigare utförande.

Det kan inte anses oskäligt att ta ut byggsanktionsavgiften och det har inte heller framkommit skäl till nedsättning av denna.

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.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 101

Dnr BLE 2022-000359

Sammanfattning av ärendet

Det kommer till bygglovsenhetens kännedom den 20 maj 2022 att det sannolikt har genomförts anmälningspliktiga åtgärder utan att startbesked meddelats på den så kallade Östra skolan. I samband med renovering av skolan ska fler toaletter byggas och ventilationen göras om vilket framgår av tidningsartikel i Ystad allehanda.

Kontakt tas med kommunens fastighetsavdelning. Ett möte med representant hålls den 24 maj. Enligt representanten byggs ventilationen om från golvventiler till takventiler. Ventilation installeras även i nya toalett- och förrådsrum (städ).

Ett platsbesök utan fastighetsägaren genomförs den 9 juni. Vid besöket noteras att två nya toaletter, en rullstolswc och ett förrådsrum (städ) byggs på plan 1. Planlösningen på bottenplan ändras i samband med detta. Det noteras även att ett antal ventilationsrör (spirorör) ligger utanför byggnaden.

Ett tillsynsärende påbörjas.

I ett e-postmeddelande ställs frågan till representant om avloppstammar byts i byggnaden i samband med bygget av de nya toaletterna och förrådsrummet. Även frågan om ventilationen byggs om i samtliga rum ställs.

Ett svar inkommer den 20 juni. Vatten- och avloppstammarna till plan 2 är inte tänkt att bytas i samband med ombyggnationen. Byte från golvventil till takventil görs av samtliga på plan 1 och endast ett fåtal på plan 2.

Bedömningen görs att förändringen som sker av installationen för vatten- och avlopp inte anses vara så väsentlig så att den anses vara anmälningspliktig. Detta i och med att stammen upp till andra våningen inte påverkas och förändringen sker inom en begränsad yta som inte påverkar hela byggnaden eller brandcell.

Bedömningen görs att ombyggnationen av ventilationen från golvventiler till takventiler på hela bottenplan och på delar av plan 1 samt tillkommande frånluftsventiler i de nya badrummen/förrådet innebär att hela byggnaden påverkas vilket kräver en injustering av ventilationen.

En anmälan om väsentlig ändring av ventilationen inkommer den 27 juni 2022.

Fastigheten är belägen inom detaljplan för del av stadsdelen Östra Förstaden. Laga kraft 1997-09-17.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 101

Dnr BLE 2022-000359

Beslutsunderlag

- Artikel Ystad Allehanda, 20 maj 2022
- Platsbesök med foto (6), 9 juni 2022
- Anmälan, 9 juni 2022
- E-postkonversation, 20 juni 2022
- Planritning, år 1991 plan 1
- Planritningar, år 1967 bottenplan och plan 1
- Bemötande från fastighetsägaren, 9 augusti 2022
- Platsbesök med foto (12 st), 18 augusti 2022
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 29 juni 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 13 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av Ystads kommun, 212000-1181, box 1505, 271 80 Ystad, med 50 232 kronor för installation och väsentlig ändring av installationer för ventilation innan meddelat startbesked.

Föredragande

Byggnadsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Fastighetsägaren

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 102

Dnr BLE 2022-000287

Bordlagt - Nybrostrand 9:304 - rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked

Anordningens ägare

Nybrostrands Tennisklubb
c/o Roxenius
Vildgåsvägen 19
271 71 Nybrostrand

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga ljustanordningarnas ägare Nybrostrands Tennisklubb, 848000-4830, C/O Roxenius, Vildgåsvägen 19, 271 71 Nybrostrand, att senast en (1) månad efter delgivning av detta beslut ha vidtagit rättelse på så vis att ljustanordningarna (4) har avlägsnats från fastigheten.

Underlåter ljustanordningarnas ägare Nybrostrands Tennisklubb, 848000-4830, C/O Roxenius, Vildgåsvägen 19, 271 71 Nybrostrand, att följa ovanstående rättelseföreläggande, förpliktigas ljustanordningarnas ägare att utge ett vitesbelopp om 30 000 kronor.

Vidare förpliktigas ljustanordningarnas ägare Nybrostrands Tennisklubb, 848000-4830, C/O Roxenius, Vildgåsvägen 19, 271 71 Nybrostrand, att utge ett belopp om 15 000 kronor för varje ny period om en (1) månad, räknat från det att ägaren senast skulle ha vidtagit åtgärden, det vill säga en (1) månad efter den dag hen blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 14 § 2 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av ljustanordningarnas ägare Nybrostrands Tennisklubb, 848000-4830, C/O Roxenius, Vildgåsvägen 19, 271 71 Nybrostrand, med 12 075 kronor för nybyggnad av ljustanordning (4) innan meddelat startbesked.

Beslutsmotivering

På fastigheten Nybrostrand 9:304 har fyra ljustanordningar uppförts runt en padelbana utan bygglov och startbesked.

Ljustanordningar är bygglovspliktiga enligt 6 kap. 3 a § PBF om den avsedda användningen av anordningen kan ha betydande inverkan på omgivningen.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 102

Dnr BLE 2022-000287

Det är enhetens bedömningen av ljusanordningarnas användning har en betydande inverkan på omgivningen.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Nybyggnad av ljusanordningar har utförts utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Ljusanordningarna är fyra (4).

Enligt 9 kap. 14 § 2 p PBF är byggsanktionsavgiften för en ljusanordning som uppförts innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,0625 prisbasbelopp.

Byggsanktionsavgiften för ljusanordningarna (4) ska därmed beräknas till **12 075 kr** [(0,0625 x 48 300 x 4) = 12 075].

Av 9 kap. 2 § PBF framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och rättelse därefter inte vidtas ska en ny avgift för överträdelsen tas ut med dubbla beloppet.

Byggsanktionsavgiften ska med stöd av 11 kap. 57 § 1-3 PBL tas ut av ljusanordningarnas ägare som har beretts tillfälle att yttra sig.

För att undvika byggsanktionsavgift ska ljusanordningarna tas bort innan tillsynsärendet behandlas vid Myndighetsnämndens sammanträde.

Rättelse har inte skett (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 januari 2014 i mål nr P 7235-13).

Det kan inte anses oskäligt att ta ut byggsanktionsavgiften och det har inte heller framkommit skäl till nedsättning av denna.

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.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 102

Dnr BLE 2022-000287

Sammanfattning av ärendet

Historik: En anmälan inkommer till bygglovsenheten den 13 september 2021 i ärende BLE 2021-000676. 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.

Enligt plan- och bygglagens 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

En skrivelse med information om att en anmälan inkommit skickas ut till fastighetsägaren (Ystad kommun) den 17 september 2021. Tid för platsbesök föreslås till den 24 september.

Ett platsbesök genomförs den 24 september tillsammans med representant för fastighetsägaren. 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. Fastighetsägaren har inte godkänt någon av padelbanorna.

Vid en sökning på nätet noteras att padelbanorna kan bokas för spel mot en kostnad.

De två senare anlagda padelbanorna har inte bygglov eftersom två domar i Mark- och miljödomstolen fattats efter det att den första padelbanan anlagts där domstolen ansett i de fallen att padelbanor inte var att betrakta som idrottsplats som kräver bygglov. Domstolen ansåg inte heller att väggarna runt om banorna var att betrakta som plank som kräver bygglov. Padelbanorna i sig var därför inte bygglovspliktiga. (MMD Nacka 2019-10-29 mål nr P 1203-19 och mål nr P 1208-19).

En e-postkonversation hölls i november 2020 mellan tennisklubbens ordförande och bygglovshandläggare på kommunen som informerar om att padelbanorna (de två nya) inte kräver bygglov men att eventuella ljusanordningar som sätts upp gör det.

De åtta ljusanordningar som finns uppsatta på dessa två banor vid platsbesöken den 24 september 2021 och 11 mars 2022 anses vara bygglovspliktiga även om elen inte är ansluten. Dessa ljusanordningar (8) saknar bygglov.

En e-postkonversation hålls med tennisklubbens ordförande gällande dessa ljusanordningar.

Den 22 mars inkommer ett svar från tennisklubbens ordförande om att föreningen kommer att ta ned de ljusanordningar som saknar bygglov innan ärendet behandlas på Myndighetsnämndens sammanträde den 19 april 2022.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 102

Dnr BLE 2022-000287

Ett platsbesök genomförs på förmiddagen den 19 april 2022 av en kollega till ärendets handläggare, foton tas vid besöket.

Vid besöket är ljusanordningarna runt en padelbana borttagna (4) men fyra ljusanordningar som enligt rättelseföreläggandet skulle monteras bort är fortfarande uppsatta. Detta missas vid platsbesöket.

Ett beslut om avskrivning fattas av Myndighetsnämnden den 19 april på felaktig information i ärendet BLE 2021-000676.

Nuvarande tillsynsärende: När detta efter sammanträdet upptäcks startar bygglovsenheten själva ett nytt tillsynsärende avseende de kvarvarande ljusanordningarna (4).

En e-postkonversation hålls med representant för tennisklubben den 20 april, efter det att det noterats att alla ljusanordningar inte tagits bort. Enligt tennisklubben är ljusanordningarna runt singelbanan en del av den bärande konstruktionen och därför avvaktar man nämndens beslut för att sedan välja hur man vill gå vidare i ärendet.

Information om att ett nytt tillsynsärende påbörjats skickas ut till fastighetsägaren samt till Nybrostrands tennisklubb den 6 maj 2022.

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 område utmärkt som Natur, dvs inom allmän platsmark.

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 upplätas för allmän användning och vara ställd till allmänhetens förfogande.

Allmän platsmark får inte användas eller bebyggas på sätt som strider mot dess syfte, dvs. på ett sätt som gör att allmänheten hindras från nyttjande av marken eller det som byggs på marken i enlighet med detaljplan. Kommunens rätt att fritt disponera kommunägd mark som enligt detaljplan utgör allmän platsmark är mot bakgrund av detta till viss del inskränkt och utgångspunkten är att allmän platsmark inte kan upplätas till enskild juridisk eller fysisk person genom ett civilrättsligt nyttjanderättsavtal (till exempel arrendeavtal eller hyresavtal) som ger den enskilde en exklusiv rätt att nyttja marken. Genom detaljplanen anses marken redan vara uppläten till allmänheten för allmänhetens användning genom en offentligrättslig upplåtelse grundad på lag.

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

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 102

Dnr BLE 2022-000287

ljus. Natur kan även innehålla utrymmen för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar.

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 allmänplatsmark eller överträdelser därav hanteras av fastighetsägaren det vill säga kommunen själv enligt annan lagstiftning.

Information har lämnats från kommunens fastighetsavdelning om att en anmodan om avflyttning har skickats ut till Nybrostrands tennisklubb den 5 januari 2022.

Bygglov i efterhand bedöms därmed sannolikt inte kunna beviljas för ljusanordningarna något bygglovsföreläggande är därmed inte aktuellt.

Beslutsunderlag

- Foton platsbesök, 19 april 2022
- Beslut avskrivning i ärende BLE 2021-000676, 19 april 2022 § MYN 54
- Anmälan, 3 maj 2022
- Kommunikering, 6 maj 2022
- Bemötande från fastighetsägaren, 1 juni 2022
- Bemötande från anordningens ägare, 7 juni 2022
- Platsbesök med foto (5 st), 21 juni 2022
- Platsbesök med foto (3 st), 18 augusti 2022
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 23 maj 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga ljusanordningarnas ägare Nybrostrands Tennisklubb, 848000-4830, C/O Roxenius, Vildgåsvägen 19, 271 71 Nybrostrand, att senast en (1) månad efter delgivning av detta beslut ha vidtagit rättelse på så vis att ljusanordningarna (4) har avlägsnats från fastigheten.

Underlåter ljusanordningarnas ägare Nybrostrands Tennisklubb, 848000-4830, C/O Roxenius, Vildgåsvägen 19, 271 71 Nybrostrand, att följa ovanstående rättelseföreläggande, förpliktigas ljusanordningarnas ägare att utge ett vitesbelopp om 30 000 kronor.

Vidare förpliktigas ljusanordningarnas ägare Nybrostrands Tennisklubb, 848000-4830, C/O Roxenius, Vildgåsvägen 19, 271 71 Nybrostrand, att utge ett belopp om 15 000 kronor för varje ny period om en (1) månad, räknat från det att ägaren senast skulle ha vidtagit åtgärden, det vill säga en (1) månad efter den dag hen blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 102

Dnr BLE 2022-000287

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 14 § 2 p plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut byggsanktionsavgift av ljusanordningarnas ägare Nybrostrands Tennisklubb, 848000-4830, C/O Roxenius, Vildgåsvägen 19, 271 71 Nybrostrand, med 12 075 kronor för nybyggnad av ljusanordning (4) innan meddelat startbesked.

Föredragande

Bygglövsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Fastighetsägaren
Anordningens ägare

Justerares signatur



Ystads kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 103

Dnr BLE 2021-000845

Petronella 19 - rättelseföreläggande och olovligt påbörjande innan startbesked, nu fråga om avskrivning

Fastighetsägare



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden föreslås besluta att tillsynsärendet avskrivs eftersom rättelseföreläggandet gällande olovligt uppförd balkong med plank på fastigheten Petronella 19, MYN § 33, 2022-03-15 anses vara uppfyllt

Beslutsmotivering

Det är nämndens bedömning att rättelseföreläggande den 15 mars 2022, MYN 33 är uppfyllt.

Detta innebär att det inte längre finns något skäl att ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Tillsynsärendet kan avskrivs.

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

En anmälan inkommer till bygglövsenheten den 17 november 2021. Enligt anmälan ska ett högt plank på ca 4 m ha uppförts som döljer en nyuppförd balkong. I anmälan framförs även att vindsvåningar har inretts och att troligen en pool har anlagts.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 103

Dnr BLE 2021-000845

En skrivelse med information om att en anmälan inkommit skickas ut till fastighetsägarna den 19 november 2021. Tid för platsbesök föreslås till den 3 december.

Den 3 december genomförs ett platsbesök tillsammans med en av fastighetsägarna. Vid besöket noteras att en upphöjd terrass som uppfattas som en balkong har uppförts på innergården. Enligt fastighetsägaren byggdes balkongen år 2019-2020. Balkongen har storleken 2,8 x 4,5 m. Höjden från marken upp till nederkant av bjälklaget är 2,3 meter. Balkongens norra och södra sidor avgränsas med ett plank. Planket utifrån Ols gång är sammanlagt (det undre och det övre planket) 3,7 m högt. På innergården finns även en nedsänkt pool. Något bygglov eller anmälan krävs inte för att anlägga en pool däremot är Ystad stadskärna ett fornminnesområde där grävning kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Byggnaden har en inredd vindsvåning, resterande del av vinden är oinredd. Denna lägenhet har enligt fastighetsägaren varit bebodd under de senaste 40 åren. Vid en granskning av ortofoton syns att det ändrade takfallet funnits i minst 10 år. Lägenhetens inre dörrar är även de av ett äldre mått och snitt som överensstämmer med att lägenheten inte inretts nyligen. En renovering av ytskikten har dock genomförts under senare år. Inredningen av vindslägenheten bedöms skett för mer än 10 år sedan och är därmed preskriberad.

Fastigheten ligger inom detaljplan Förslag till ändring av stadsplan för kv Otiliana i Ystad, laga kraft 1987-06-01. Fastigheten ligger inom ett så kallat 8:13 område enligt PBL.

Enligt gällande detaljplan får vindslägenhet inte inreddas. Enligt detaljplanen är hela innergården så kallad punktprickad mark som inte får bebyggas. Byggnaden Lilla Västergatan 30 är en kulturhistorisk värdefull byggnad klass 1 byggnaden har även miljövärde 1. Enligt den byggnadsinventering som gjordes 2002-2003 fanns ett rött plank av Ystad modell i norr ca 2 m högt.

Ett rättelseföreläggande beslutas den 15 mars 2022. Enligt beslutet ska balkongen med de övre planken tas bort senast två månader efter delgivning av detta beslut.

Beslutet är delgivet fastighetsägarna den 22 mars 2022.

Ett nytt platsbesök utan fastighetsägarna genomförs den 27 juni 2022. Vid besöket noteras att balkongen med tillhörande plank har tagits bort från byggnaden. Det som finns kvar är tidigare bjälklag i form av en pergola som inte bedöms kräva bygglov.

Beslutsunderlag

- Rättelseföreläggande, 15 mars 2022, MYN § 33
- Platsbesök med foto (9 st), 27 juni 2022
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 27 juni 2022

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 103

Dnr BLE 2021-000845

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden föreslås besluta att tillsynsärendet avskrivs eftersom rättelseföreläggandet gällande olovligt uppförd balkong med plank på fastigheten Petronella 19, MYN § 33, 2022-03-15 anses vara uppfyllt.

Föredragande

Byggnadsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Fastighetsägare

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 104

Dnr BLE 2022-000139

Herrestad 68:67 - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage samt installation av eldstad

Sökande



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beviljar bygglov.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage samt installation av eldstad.

Beslut att godkänna **Jan Persson** 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 byggnaderna **inte** får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

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

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 104

Dnr BLE 2022-000139

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.

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

Fastigheten Herrestad 68:67 är belägen utanför planlagt område, ca 1 km öster om riksväg 19 och 500 m norr om Öja industriområde. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Fastigheten ligger inom riksintresse för kustzon. I översiktsplan 2030 för Ystads kommun, antagen 2021-06-17, är fastigheten belägen inom ett område som definieras som befintlig landsbygd.

Fastigheten Herrestad 68:67 är idag en jordbruksfastighet och har en area på ca 42 100 kvm. I det sydöstra hörnet ligger en befintlig fyråkantad gård. Området är idag en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap med mindre insprängda gårdar och bostäder. Den sökande har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med garage på en avstyckning i den västra delen av fastigheten. Avstyckningen är tänkt att bli på 10 000 kvm. Enbostadshuset är ett 1-planshus på ca 280 kvm och placeras i den norra delen av den nya fastigheten ca 100 meter in på tomten med infart från Karlshemsvägen i söder. Öster om bostadshuset placeras ett garage på 126 kvm. Byggnaderna får vitputsade fasader med svarta betongpannor, fönster och dörrar.

Fastigheten Herrestad 68:67 består idag, förutom själva gården, till största delen av gräsbevuxen mark. Historiska bilder över fastigheten visar, att marken använts som betes- eller jordbruksmark sedan 40-talet men inte de senaste decennierna. Enligt Jordbruksverkets klassificering har marken klass 8, där klass 10 är högsta. Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 104

Dnr BLE 2022-000139

jordbruksproduktion. Den sökande hävdar att marken inte är brukningsvärd jordbruksmark. För att styrka detta har det inlämnats ett utlåtande från Hushållningssällskapet (HIR Skåne) som menar att marken inte är odlingsvärd och inte lämpar sig för livsmedelsproduktion på grund av sin låga bördighet. Ingen livsmedelsproduktion har skett på marken på flera decennier, vilket de menar är ett resultat av den dåliga bördigheten. Ser man till markens faktiska ekonomiska avkastningsförmåga anser de att den verkliga markklassningen troligtvis är i klass 2 till 3. Med utgångspunkt från hushållningssällskapets utlåtande har bedömningen gjorts att marken inte är brukningsvärd.

En granne i norr, bedriver kennelverksamhet och har framfört synpunkter på att placeringen av ett nytt enbostadshus i den västra delen är olämplig då denna kan komma att påverka deras verksamhet. Den sökande har redovisat förslag på åtgärder för att minska eventuella störande ljud från kenneln, vilka bedöms vara tillräckliga.

På fastigheten har tidigare sökts förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med negativt utfall, MYN § 99, 2018-04-17. Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan lever upp till kommunens riktlinjer för byggande på landsbygden. Marken bedöms inte vara brukningsvärd jordbruksmark.

Myndighetsnämnden föreslås bevilja ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

- Fasad/Elevationsritning (garage – fasad mot väster), 24 februari 2022
- Fasad/Elevationsritning (garage – fasad mot öster), 24 februari 2022
- Fasad/Elevationsritning (fasad mot norr), 24 februari 2022
- Fasad/Elevationsritning (fasad mot öster), 24 februari 2022
- Fasad/Elevationsritning (fasad mot söder), 24 februari 2022
- Fasad/Elevationsritning (fasad mot väster), 24 februari 2022
- Sektionsritning, 24 februari 2022
- Karta, 24 februari 2022
- Ansökan, 24 februari 2022
- Planritning (garage), 4 mars 2022
- Planritning (huvudbyggnad), 4 mars 2022
- Erinran från berörd sakägare (Herrestad 68:66), 21 mars 2022
- Remissvar från Tekniska avdelningen, 23 mars 2022
- Bilaga, 23 mars 2022
- Yttrande från kommunekologen, 25 mars 2022
- Markplaneringsritning, 28 april 2022
- Bilaga, 28 april 2022
- Epostmeddelande, 19 juli 2022
- Yttrande (MBAS), 19 juli 2022
- Yttrande (HIR Skåne), 19 juli 2022

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 104

Dnr BLE 2022-000139

- Tjänsteskrivelse upprättad av bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén den 27 juli 2022

Ystad kommuns översiktsplan, antagen den 17 juni 2021

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beviljar bygglov.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén

Beslut skickas till:
Sökande
Berörda grannar
Tekniska avdelningen
Kommunekolog
Fastighetsägare
Kontrollansvarig

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 29 008 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige
2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 105

Dnr BLE 2021-000938

Återremitterat - Fredrik 16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och radhus (18 lgh) samt rivning

Sökande

Timotuz Projekt AB
Att: Marcus Andersson
Box 20
239 21 Skanör

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och radhus (18 lgh) samt rivning.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och radhus (18 lgh) samt rivning på fastigheten Fredrik 16.

Beslut att godkänna **Bertil Söderlund (SC1005-11)** som kontrollansvarig för detta ärende.

Villkor:

- Sakkunnig antikvarie (KUL) ska delta under byggprocessen och hjälpa till att ta fram en antikvarisk kontrollplan för projektet.
- Långtidskontrakt för p-platser (9 st inom 400 m) ska presenteras innan startbesked ges.
- Förändringar i utrymningsvägar och ev. brandscellsgränser till kvarstående byggnad på fastigheten (Aurora-huset som vetter mot Stora Östergatan samt kvarstående del av Redaktionshuset) ska tas upp på det tekniska samrådet och lösas innan startbesked ges.

I enlighet med den *handlingsplan – kulturmiljöstrategi* sökande lämnat in under handläggningen föreslås följande villkor (se beslutsunderlag för fullständig formulering/referering av åtgärder):

- Innan startbesked för rivning ges ska rapport av punkt 1 och 5 (inventering och fotodokumentation av befintliga byggnader samt återbruk) inlämnas. Redaktionshusskylten ska (om möjligt) inkorporeras i den kvarstående delen av Redaktionshuset.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 105

Dnr BLE 2021-000938

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.

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

Åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Om de 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
2022-08-18

MYN § 105

Dnr BLE 2021-000938

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.

Jäv

Michael Michaelsen (SD) deltar inte i hanteringen av ärendet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Den sökande har ansökt om rivning av befintliga byggnader på fastigheten Fredrik 16 (med undantag av det så kallade Aurora-huset som vetter mot Stora Östergatan samt del av Redaktionshuset i väster) samt nybyggnad av ett flerbostadshus längs med Lilla Östergatan och två radhuslängor i mitten på fastigheten. Ansökan är i enlighet med gällande detaljplan. Trots att det konstaterats att kulturhistoriska värden finns på platsen finns det inte något formellt skydd för dessa. De har också bedömts vara av en lägre grad i kommunens byggnadsinventering.

Sökandes förslag bedöms av bygglovsenheten vara ett tillskott på platsen och i stadskärnan i form av planenlighet, utformning och anpassning till omgivningen.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan uppfyller 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Bygglovsenheten föreslår därför att myndighetsnämnden beviljar ansökan med villkor om bland annat att KUL fortsatt medverkar i byggprocessen och kontrakt för långtidsparkeringar inlämnas inför startbesked.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 30 december 2021
- Karta, 30 december 2021
- Fotomontage (2 dok.), 17 mars 2022
- Planritning, 17 mars 2022
- Utlåtande (TIL), 17 mars 2022
- Utlåtande – antikvarisk förundersökning och konsekvensbeskrivning (KUL), 17 mars 2022
- Brev – sökandes tankar kring rivningslov, 17 mars 2022
- Parkeringsredovisning, 17 mars 2022
- Tjänsteanteckning, 24 mars 2022
- Utlåtande – antikvariskt utlåtande, handlingsplan (KUL), 4 maj 2022
- Brev – kompletterande information från sökande gällande rivning, 4 maj 2022
- Epostmeddelande, 4 maj 2022
- Fasad-/Elevationsritning, 12 maj 2022
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan (3 dok.), 17 maj 2022

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 105

Dnr BLE 2021-000938

- Remissvar – tekniska avdelningen (3 dok.), 3 juni 2022
- Remissvar – stadsantikvarie, 8 juni 2022
- Bemötande av remissvar, 13 juni 2022
- Tjänsteskrivelse, 14 juni 2022
- Beslut – återremittering av ärende för vidare handläggning, 21 juni 2022
- Beslut – förlängning av handläggningstid, 22 juni 2022
- Brev från sökande, 3 augusti 2022
- Situationsplan, 3 augusti 2022
- Bilaga – uppdaterad information om ansökans innehåll och sökandes intentioner, 3 augusti 2022
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Astrid Steen den 10 augusti 2022

Strategier och riktlinjer för parkering, antagen av KF Ystads kommun 18 februari 2021

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beviljar bygglov.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Astrid Steen

Beslut skickas till:
Sökande
Berörda grannar
Tekniska avdelningen
Stadsantikvarie
Fastighetsägare
Kontrollansvarig

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 46 818 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige
2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 106

Dnr 2022/3

Redovisning av meddelanden 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 2022-06-15--2022-08-11

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

Föredragande

Bygglövschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-08-18

MYN § 107

Information från förvaltningen

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av följande information:

Stadsarkitekt Leila Ekman informerar om

- Aktuella detaljplaner och planbesked

Bygglövschef Henrik Olsson informerar om

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

Förvaltningschef Sofia Öreberg informerar om

- Kommande budgetarbetet

Justerares signatur

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: STEFAN ENGDAHL

Date: 2022-08-24 08:14:28

BankID refno: f28984a1-51e2-4ae3-9610-49d48bed2028



ordförande MYN: Stefan Engdahl

Signed by: EVA SETRÉUS

Date: 2022-08-24 08:27:35

BankID refno: d61f0b6e-de3f-4347-aa48-98dd68651fcf



Eva Setreús