



Myndighetsnämnden

Plats och tid Sessionssalen, Nya Rådhuset, Österportstorg, Ystad klockan 13:00-16.25

Beslutande Se sidan 2

Övriga närvarande Ann-Chrestin Saedén (S)
Anders Andersson (M)
Peter Lindhe (SD) §§ 64-72

Sofia Öreberg	förvaltningschef
Leila Ekman	stadsarkitekt
Henrik Olsson	bygglovschef
Nina Begovic	planchef § 64
Andrea Nowag	kommunekolog §§ 64-65
Eva Nygren	planarkitekt §§ 64-65
Magdalena Svensson	byggnadsinspektör §§ 68-69
Astrid Steen	bygglovsarkitekt §§ 69-70
Helena Ländin	bygglovshandläggare §§ 69-72
Johanna Haglund	sekreterare

Utses att justera Lena Lovén Andersson (S)

Digital justering Digital justering 2022-05-24

Paragrafer: 64-75

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

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-05-17

Datum då anslaget sätts upp 2022-05-25

Datum när anslaget tas ned 2022-06-14

Förvaringsplats för protokollet Tobaksgatan 11, Ystad

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

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

Justerares
signatur



Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diariennr	Sida
	Upprop		
	Val av justerare		
	Ändring av föredragningslista		
§ 64	Information maj 2022 om tanken med staden och planen	2022/1	4
§ 65	Ansökan om dispens från strandskydd för återvinningsstation 17513 på fastigheten Löderup 19:3	2022/25	5 - 13
§ 66	Yttrande över förslag till Dagvattenplan för Ystad kommun	2022/29	14 - 15
§ 67	Redovisning av delegeringsbeslut maj 2022	2022/2	16
§ 68	Xestre 2 - åtgärdsföreläggande med vite avseende ovårdade byggnader	2022/30	17 - 20
§ 69	Blåmusslan 10 - ansökan om utdömande av vite	2022/30	21 - 24
§ 70	Köpingebro 14:383 - ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt rivning	2022/30	25 - 27
§ 71	Svenstorp 3:1 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	2022/30	28 - 30
§ 72	Tändstiftet 9 - ansökan om bygglov för nybyggnad av lager	2022/30	31 - 33
§ 73	Mispeln 2 - ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (60 lgh)	2022/30	34 - 38
§ 74	Redovisning av meddelande maj 2022	2022/3	39
§ 75	Information från förvaltningen		40

Justerares
signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 64

Dnr 2022/1

Information maj 2022 om tanken med staden och planen

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att ta del av informationen om tanken med staden och planen.

Sammanfattning av ärendet

Planchef Nina Begovic kommer och informerar om tanken med staden och planen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av nämndsekreterare Johanna Haglund den 3 maj 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att ta del av informationen om tanken med staden och planen.

Föredragande

Planchef Nina Begovic

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

Myndighetsnämnden § 65

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 beslutar att återremittera ärendet för fortsatt utredning av placeringen av återvinningsstationen.

Beslutsmotivering

Myndighetsnämnden anser inte att det är tillräckligt utrett att den föreslagna platsen för återvinningsstationen är den som är bäst tänkbara platsen för ändamålet. Myndighetsnämnden föreslår att man tittar på en alternativ placering på kommunal såväl som på privat mark.

Ärendet

FTI AB ansökte om dispens från bestämmelserna om strandskydd på fastigheten Löderup 22:4 den 20 augusti 2021 (dnr MYN 2021/39) 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. Återvinningsbehållarna ska omges av ett plank.

Ansökan skickades på internremiss till gata/park i september 2021, som i sitt svar påpekade att det är viktigt att behållare inklusive plank hamnar utanför de träd (tallar) som finns på platsen. Gata/park informerade om att ytan är allmän platsmark och ägs av kommunen, men det är Löderups strandbads samfällighetsförening som har enskilt huvudmannskap i Löderups strandbad. Internremiss skickades även till fastighetsavdelningen som svarade att de kan flytta toaletten om det skulle behövas.

Remiss skickades till samfällighetsföreningen i september 2021 eftersom de har enskilt huvudmannskap för allmän platsmark i Löderups strandbad. Samfällighetsföreningen välkomnar i sitt svar en återvinningsstation men anser inte att placeringen har anpassats till platsen och bifogar ett nytt förslag på placering längre söderut och in bland träden. Samfällighetsföreningens förslag skickades till FTI AB den 30 september 2021 för synpunkter. FTI AB motsätter sig inte förslaget på ny plats men konstaterar att den ligger på en annan fastighet, Löderup 19:3, och undrar om det också är kommunens mark samt att två tallar behöver fällas och undrar om det finns hinder för det. Efter platsbesök svarade kommunen den 18 oktober 2021 att fastigheten Löderup 19:3 ägs av kommunen, att samfällighetsföreningens förslag visserligen ligger mindre i blickpunkten men innebär ett

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

Myndighetsnämnden § 65 Dnr 2022/25
större intrång i naturmiljön än det ursprungliga förslaget och att kommunen inte är beredd att ta bort några träd.

I telefonsamtal den 19 oktober 2021 informerades FTI AB om att en placering inom strandskydds-område måste motiveras väl eftersom det i närområdet finns hårdgjorda ytor utanför strandskydds-område. FTI AB skulle därefter kontakta bygglovsenheten, gatuenheten samt samfällighetsföreningen för vidare diskussion. Ärendet skulle under tiden vara vilande.

Den 1 mars 2022 genomfördes ett teams-möte med FTI AB, en representant från Löderups strandbads samfällighetsförening, bygglovshandläggaren och chefen för avfallsenheten. FTI AB informerade om att de anser att det är viktigt med möjlighet till återvinning och att det önskas en återvinningsstation i Löderups strandbad från kommunen och samfällighetsföreningen. Samfällighetsföreningen framförde argument för placeringen längst i sydväst på den grusade ytan vid parkeringsplatsen i Löderups strandbad. Kommunen framförde att det är viktigt att motivera varför återvinningsstationen ska ligga inom strandskyddsområde och varför placeringen delvis är på naturmark. Fråga uppkom om placering av eventuell pumpstation för utbyggnad av kommunalt avlopp i Löderups strandbad. Chefen för avfallsenheten lovade att kolla upp det och återkom senare med besked att pumpstationen inte planeras inom den grusade ytan.

Den 11 mars 2022 lämnades en ny ansökan om strandskyddsdispens för en återvinningsstation på fastigheten Löderup 19:3 in. I samband med detta öppnades ett nytt ärende. I den nya ansökan är återvinningsstationen placerad längst i sydväst på den grusade ytan i Löderups strandbad, delvis inne bland tallarna, i enlighet med samfällighetsföreningens förslag. Området med återvinningsbehållarna ska fortsatt omges av ett plank. Toaletten har fått en plats längst i söder i anslutning till återvinnings-behållarna. Området som avses tas i anspråk är 5 x 25 meter och anges vara en grusad yta med parkeringsplats, busshållplats och uppställning av latrin. Som särskilt skäl för dispens åberopas punkten 1 i 7 kap 18 c § miljöbalken, det vill säga att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften eftersom det finns toalett och busshållplats. Även särskilt skäl enligt punkten 2 i 7 kap 18 c § miljöbalken åberopas, det vill säga att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Sökanden anger att det finns flera hus i närområdet som ligger närmare havet än planerad återvinnings-station.

Löderups strandbads samfällighetsförening har den 16 mars 2022 kompletterat sitt tidigare yttrande från den 26 september 2021 i ärendet med dnr 2021/39. Föreningen anser att den nya placeringen inte inkräktar på andra allmänna intressen så som besöksnäring, rörligt friluftsliv, tillkomst till stranden, flora och fauna, tillfällig parkering, busshållplats, hantering av hushållssopor med mera. Föreningen föreslår kompenserande plantering av 5-10 nya tallar då två tallar behöver fällas. Föreningen anser vidare att trafiksäkerheten beaktas genom att korsningen Södra strandbadsvägen – Östanvägen inte behöver ingå som rangeryta vid hantering av återvinningsbehållarna. Föreningen anser att antalet parkeringsrörelser minskar naturligt närmare havet, längre från korsningen. Föreningen anser också att den nya placeringen är mer estetiskt tilltalande.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

Myndighetsnämnden § 65

Dnr 2022/25

Kommunen begärde komplettering av ansökan den 24 mars 2022 angående förtydligande av var åter-vinningsstationen ska placeras då beskrivningen i ansökan skiljer sig från markeringen på till ansökan bifogad karta, ändring av särskilt skäl eftersom punkterna 1 och 2 inte bedöms vara tillämpliga samt motivering till varför återvinningsstationen måste ligga inom strandskyddsområde eftersom det finns hårdgjorda ytor i närområdet som inte omfattas av strandskydd och varför naturmark måste tas i anspråk istället för redan hårdgjord yta.

Komplettering inkom den 25 mars 2022. FTI AB anser fortfarande att särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § punkten 1 miljöbalken är tillämpligt eftersom den grusade ytan utgörs av busshållplats och latriner. Vidare anges att det omedelbara närområdet består av åtminstone fem byggnader som ligger närmare strandkanten än den sökta åtgärden. Naturmark planeras tas i anspråk efter samfällighetsföreningens påpekande om den tidigare valda platsens oestetiska intryck. FTI AB har aldrig haft för avsikt att ta parkeringsplatser i anspråk, därav placeringen väster om Södra strandbadsvägen.

Den 25 mars 2022 skickade kommunen ett förtydligande av begäran om komplettering med förklaring varför de särskilda skälen enligt punkten 1 respektive 2 inte är tillämpliga i detta fall. Vidare förtydligades strandskyddets ena syfte angående goda livsvillkor för växter och djur. Kommunen undrade även om FTI har några anpassningar och utformningar för platser i känsliga lägen där ingen annan placering är möjlig och om det fortsatt ska uppföras ett plank runt behållarna. I skrivelsen påpekade kommunen även att strandskyddet enligt förarbetena till miljöbalken ska ses i ett långsiktigt perspektiv och att det alltid ska gälla restriktivitet i dispensgivningen i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. Inom områden som är särskilt skyddsvärda ska man vara ännu mer återhållsam, till exempel inom områden som är av riksintresse för naturvärden och friluftslivet enligt 3 kap miljöbalken, vilket är fallet vid Löderups strandbad.

I svar på förtydligande av begäran om komplettering undrar ombud för FTI AB om det särskilda skälet enligt punkten 6 i 7 kap 18 c § miljöbalken, att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse, kan användas. Kommunen svarade den 6 april 2022 att det är lämpligare att återropa det särskilda skälet enligt punkten 5 i 7 kap 18 c § miljöbalken, att området behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Kommunen påpekade ånyo att det behövs en utförlig motivering till varför återvinningsstationen ska ligga på den valda platsen och varför andra platser har valts bort. Ingen ytterligare komplettering har inkommit.

Parkenheten förvarar bryggflak till bryggan i Löderups strandbad över vintern i tallungen på fastigheten Löderup 19:3. Vid förfrågan om placeringen av återvinningsstationen påverkar åtkomsten till bryggflaken har parkenheten svarat att föreslagen placering inte hindrar åtkomsten. Placeringen får dock inte förskjutas åt söder.

Fastighetsavdelningen har tillfrågats om inställningen till trädgård och svarat att detta inte accepteras. Fastighetsavdelningen meddelar även att avtal om markupplåtelse inte kan skrivas eftersom det rör sig om allmän platsmark och Löderups strandbads samfällighetsförening har

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

Myndighetsnämnden § 65
enskilt huvudmannaskap.

Dnr 2022/25

Förslaget till mindre justering av placering av återvinningsstation med hänsyn till träden har kommunicerats med sökande som inte hade något att invända.

På presidiet den 5 maj 2022 begärde ledamöterna en redogörelse av alternativa platser som har undersökts av sökanden för placering av återvinningsstation och varför de har förkastats. Begäran om komplettering skickades till FTI AB samma dag. Sökande inkom med svar den 9 maj 2022.

Enligt FTI AB är området kring Löderups strandbad ett område där både renhållningen i kommunen och Löderups samfällighet önskar att FTI placerar en återvinningsstation för förpackningar. Det finns begränsad kommunal markyta som kan upplåtas som insamlingsplats av förpackningar. FTI har tittat på backen från åsen i Löderups strandbad och ner mot parkeringen och funnit att den är för brant för att kunna etablera en station på. FTI har även diskuterat delar av parkeringen, men dels kommer återvinningsstationen nära den restaurangverksamhet som finns på platsen och parkeringsplatsen i sig är extremt belastad under sommarmånaderna både av boende och badgäster. Om en minskning av p-platser skulle ske innebär det andra utmaningar med trafikchaos till följd. FTI anger att det även finns en yta i närheten av minigolfen, men minigolfen ska utöka sitt område så FTI bedömer att det inte är aktuellt där. FTI anser att den yta som de föreslår kan delas av förpackningsinsamling, busshållplats och bajamaja samtidigt som inga p-platser försvinner och de boende och badgäster får närhet till en återvinningsstation. FTI menar att det ska vara lätt att göra rätt.

Platsen omfattas av strandskydd för Östersjön enligt miljöbalken 7 kap. 13-18 §§.

Särskilda skäl

Dispens från strandskyddsbestämmelserna åberopas enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § punkterna 1 och 2.

Planer och vägledande dokument m.m.

- Återvinningsstationen planeras vid Östersjön som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken 13-18 §§. Strandskyddet är ungefär 170 meter.
- Strandområdet är av riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § miljöbalken och för naturvården och friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken.
- Området omfattas av Länsstyrelsens naturvårdsprogram och har bedömts ha högsta värde med avseende på terrängformer och landskapsbild.
- Enligt kommunens översiktsplan *Ystads kommun 2030* är området markerat som befintlig stadsbyggtätortsområde.

Besök på platsen

Kommunens planarkitekt och kommunekolog besökte platsen den 14 oktober 2021. Området för planerad återvinningsstation bestod då dels av en grusad yta och dels av tallskog med gräs. Tallarna bedöms vara 60-70 år gamla och huvudsakligen vid god vigör. I nära

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

Myndighetsnämnden § 65

Dnr 2022/25

anslutning väster om planerad återvinningsstation finns några bänkar och bord utplacerade bland tallarna. Kommunen lagrar bryggflak från bryggan i Löderups strandbad under vintern i södra delen av talldungen.

Bedömning/synpunkter

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

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

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

Bedömning av förenligheten med bestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken

Dispens krävs för anläggningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt och för grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten för anläggningar eller anordningar.

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

1. området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar för betydelse för strandskyddets syften,
2. området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. dispens behövs för anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. dispens behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan utföras utanför området,
5. området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området eller
6. området behöver tas i anspråk för att tillgodose annat mycket angeläget intresse.

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

Bedömningen är att särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken punkten 5 kan tillämpas. En åter-vinningsstation är ett angeläget allmänt intresse och enligt uppgift från kommunens avfallsenhet kommer utplacering och hämtning av fyrfackskärl inte att vara möjligt i Löderups strandbad under överskådlig framtid. Större delen av återvinningsstationen placeras på redan hårdgjord yta, endast ett mindre gräsmarksområde tas i anspråk.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

Myndighetsnämnden § 65

Dnr 2022/25

I närområdet finns hårdgjorda ytor som ligger utanför strandskydds-område. Dessa ytor används som parkeringsplatser. Eftersom Löderups strandbad är ett välbesökt turistmål är det viktigt att inte minska möjligheten att parkera. En placering på parkeringsytorna i öster skulle hamna nära befintlig restaurangverksamhet och fritidshus där den skulle vara mer störande.

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

Bedömningen är att det intrång som anläggningen orsakar för allmänheten är ringa. Det är en mindre yta där allmänheten inte längre kommer att kunna färdas fritt, men det finns andra goda möjligheter att röra sig fritt i området. Dessutom är återvinningsstationen till gagn inte bara för boende utan även för besökare. För växter och djur innebär anläggningen ett ringa intrång då endast ett mindre gräsmarks-område tas i anspråk.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap. 1 § miljöbalken att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka de är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning”. Denna övergripande bestämmelse skall vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl.a. 7 kap. miljöbalken.

Bedömning av förenligheten med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser i 3 kap 1 § miljöbalken att ”Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka de är mest lämpade”.

Bedömningen är att den valda placeringen är mest lämpad för ändamålet eftersom området ligger centralt i Löderups strandbad och större delen av ytan redan är hårdgjord.

Påverkan på riksintressen

Bedömningen är att de berörda riksintressena inte kommer att påverkas väsentligt av anläggningen eftersom ytan som tas i anspråk är förhållandevis liten.

Tomtplatsavgränsning

Om dispens meddelas ska Myndighetsnämnden enligt 7 kap 18 f § miljöbalken ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt, d.v.s. göra en tomtplatsavgränsning, eller annars användas för det avsedda ändamålet. Tomten är det område där markägaren kan hävda en privat hemfridszon eller trädgård, och där allmänheten inte har rätt att vistas. Vanligtvis utgörs tomten av området närmast bostadshuset. Utanför tomtplatsen eller hemfridszonen gäller allemansrätten. En tomtplats är inte samma sak som en fastighet och den behöver inte sammanfalla med fastighetsgränser. Kring anläggningar kan man bara i undantagsfall hävda en hemfridszon. I detta fall är bedömningen att endast den yta som anläggningen upptar på marken får tas i anspråk och att det inte ingår någon tomtplats.

Beslutsunderlag

- Ansökan om dispens från strandskyddet för upplag (återvinningsstation) inom fastigheten Löderup 22:4 från den 20 augusti 2021, Hid MYN 2021.687

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

Myndighetsnämnden § 65

Dnr 2022/25

- Situationsplan, upplag på Löderup 22:4 från den 20 augusti 2021, Hid MYN 2021.691
- Situationsplan, upplag på Löderup 22:4 från den 13 september 2021, Hid MYN 2021.805
- Internremiss gata/park angående placering av återvinningsstation från den 20 september 2021, Hid MYN 2021.821
- Svar park internremiss angående placering av återvinningsstation från den 21 september 2021, Hid MYN 2021.822
- Begäran om komplettering angående placering av återvinningsstation från den 21 september 2021, Hid MYN 2021.823
- Svar på begäran om komplettering angående placering av återvinningsstation från den 22 september 2021, Hid MYN 2021.824
- Förtydligande av svar angående begäran om komplettering angående placering av återvinningsstation från den 22 september 2021, Hid MYN 2021.825
- Internremiss fastighet angående placering av återvinningsstation från den 22 september 2021, Hid MYN 2021.828
- Remiss Löderups strandbads samfällighetsförening angående placering av återvinningsstation från den 22 september 2021, Hid MYN 2021.829
- Svar fastighet internremiss angående placering av återvinningsstation från den 24 september 2021, Hid MYN 2021.827
- Yttrande från Löderups strandbads samfällighetsförening angående återvinningsstation på fastigheten Löderup 22:4 i Löderups strandbad från den 27 september 2021, Hid MYN 2021.830
- Förslag återvinningsstation i Löderups strandbad, bilaga till yttrande från Löderups strandbads samfällighetsförening, Hid MYN 2021.831
- Svar från FTI AB angående Löderups strandbads samfällighetsförenings förslag på placering av återvinningsstation från den 13 oktober 2021, Hid MYN 2021.896
- Svar på frågor från sökande från den 18 oktober 2021, Hid MYN 2021.897
- Anteckning från telefonsamtal med sökande den 19 oktober 2021, Hid MYN 2022.339
- Ansökan om dispens från strandskydd för återvinningsstation 17513 på fastigheten Löderup 19:3 från den 11 mars 2022, Hid MYN 2022.227
- Komplettering till yttrande angående förslag på återvinningsstation från Löderups strandbads samfällighetsförening från den 17 mars 2022, Hid MYN 2022.235
- Begäran om komplettering av ansökan om dispens från strandskydd för återvinningsstation på fastigheten Löderup 19:3 i Ystads kommun från den 24 mars 2022, Hid MYN 2022.289
- Komplettering av FTI AB av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelser för återvinningsstation på fastigheten Löderup 19:3 i Ystads kommun från den 25 mars 2022, Hid MYN 2022.332
- Förtydligande av begäran om komplettering av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en återvinningsstation på fastigheten Löderup 19:3 i Ystads kommun från den 25 mars 2022, Hid MYN 2022.334

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

Myndighetsnämnden § 65

Dnr 2022/25

- Förtydligande från FTI AB av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för en återvinningsstation på fastigheten Löderup 19:3 i Ystads kommun från den 10 april 2022, Hid MYN 2022.335
- Översiktskarta med strandskyddsgräns och aktuellt område markerade, Hid MYN 2022.340
- Ortofoto med strandskyddsgräns och aktuellt område markerade, Hid MYN 2022.341
- Förfrågan och svar från parkenheten från den 27 april 2022 angående vinterförvaring av bryggflak i Löderups strandbad på fastigheten Löderup 19:3, Hid MYN 2022.426
- Foto från plats för återvinningsstation i Löderups strandbad, Hid MYN 2022.428
- Förfrågan och svar från fastighetsavdelningen från den 28 april 2022 om markupplåtelse och trädfallning för återvinningsstation i Löderups strandbad på fastigheten Löderup 19:3, Hid MYN 2022.429
- Förfrågan och svar från FTI AB från den 2 maj 2022 angående mindre justering av placering av återvinningsstation på fastigheten Löderup 19:3, Hid MYN 2022.432
- Begäran om komplettering med alternativa platser för återvinningsstation i Löderups strandbad från den 5 maj 2022, Hid MYN 2022.438
- Komplettering med alternativa platser för återvinningsstation i Löderups strandbad från den 9 maj 2022, Hid MYN 2022.439
- Tjänsteskrivelse av planarkitekt Eva Nygren och kommunekolog Andrea Nowag från den 10 maj 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden meddelar dispens från bestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken om strandskydd för att uppföra en återvinningsstation med omgivande plank inom fastigheten Löderup 19:3 i Löderups strandbad i Ystads kommun. Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § punkten 5 miljöbalken finns.

Som villkor för beslutet gäller att

- Endast den yta som anläggningen upptar på marken får tas i anspråk, dvs. det ingår ingen tomtplats.
- Ytan som får tas i anspråk är högst 130 kvadratmeter.
- Inga träd får fällas eller skadas.
- De eventuella skador som uppkommer på marktäckande lager återställs med försiktighet när arbetet är färdigt.
- Biologiskt nedbrytbara hydrauloljor ska användas i maskiner så att effekten av eventuellt oljespill på vattenmiljöer och grundvatten begränsas.

Myndighetsnämnden erinrar om

- Länsstyrelsen ska, enligt 19 kap 3 b § miljöbalken, inom tre veckor efter det att kommunens beslut registrerats hos Länsstyrelsen, besluta om eventuell överprövning av

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

Myndighetsnämnden § 65

Dnr 2022/25

beslutet. I samtliga fall kommer Länsstyrelsens beslut att skickas i kopia till beslutande kommunal nämnd samt till sökanden. Beslutet om överprövning kan inte överklagas.

- Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa i enlighet med 2 kap lagen om kulturminnen med mera omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager med mera.
- Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör ett beslut om dispens att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Då krävs förnyad prövning med hänsyn till de omständigheter som då råder.
- Beslutet befriar Er inte från skyldigheter enligt miljöbalken i övrigt eller annan lagstiftning.

Föredragande

Planarkitekt Eva Nygren och kommunekolog Andrea Nowag

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Stefan Engdahl (M) yrkar att ärendet återremitteras för att titta på om det finns alternativa placeringar av återvinningscentralen, antingen på privat eller kommunal mark.

Beslutsgång

Ordföranden Stefan Engdahl (M) finner att en enig nämnd beslutar enligt ordförandens yrkande.

Beslut skickas till:
Sökande

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 66

Dnr 2022/29

Yttrande över förslag till Dagvattenplan för Ystad kommun

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att yttra sig över förslaget till Dagvattenplan för Ystads kommun enligt bygglövschefens förslag till yttrande.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har skickat Dagvattenplanen för Ystads kommun på remiss. Eventuella synpunkter på dagvattenplanen ska inkomma senast den 3 juni 2022. I takt med att samhället exploateras och ytor hårdgörs i allt högre grad samtidigt som grönytor minskar, så blir vattnet i den bebyggda miljön en större utmaning. Samtidigt har klimatförändringarna redan nu medfört ökade regnmängder som ytterligare bidrar till problemen. Kvalitetsmässigt ställs allt hårdare krav på rening av dagvatten för att recipienterna ska kunna nå satta miljö kvalitetsnormer genom införlivandet av vattendirektivet och åtgärdsprogrammen i svensk vattenförvaltning.

Syftet med dagvattenplanen är att skapa ett arbetssätt och ett verktyg för en hållbar dagvattenhantering i Ystads kommun. Dagvattenplanen ska tydliggöra vilka grundprinciper (dagvattenpolicy) som gäller för kommunens dagvattenhantering samt hur ansvarsfördelningen mellan kommunens olika avdelningar och hos andra aktörer som berörs av dagvatten ser ut.

I samband med ansökningar om bygglov och förhandsbesked kommer dagvattenplanen bli ett bra stöd i myndighetsnämndens arbete. Myndighetsnämnden är väldigt styrd av de lagar och regler som finns i plan- och bygglagen varför dagvattenplanen främst blir ett stöd vid planering av ny bebyggelse och för medborgaren som planerar att vidta åtgärder på sin fastighet. Myndighetsnämndens roll förutom serviceskyldigheten är att säkerställa att detaljplanen följs inför bygglovsbeslut samt säkerställa att bl.a. ev. krav på dagvattenhantering uppfylls under arbetets gång.

Myndighetsnämnden lämnar följande synpunkter på dagvattenplanen:

Redovisad dagvattenplan var tydlig, lättläst och bra. Dagvattenplanen kommer bli ett bra stöd inför myndighetsnämndens bedömningar och beslut.

I dagvattenpolicyn under rubrik 3. ”Dagvattenhanteringen ska beakta förväntade klimatförändringar” bör ändras till prognosticerade klimatförändringar. Dagvattenplanen är till för alla aktörer som planerar att bygga i Ystad kommun. Med anledning av detta krävs förmodligen förtydliganden kring olika begrepp (t.ex. kvartersmark, recipient). Även önskemål om ett enkelt exempel på hur fastighetsägaren kan beräkna volymen för ett 10 mm regn inklusive avrinningskoefficient för att kunna dimensionera exempelvis en stenkista.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 66

Dnr 2022/29

Vidare borde det finnas upplysningar/hänvisning om hur Ystad kommun ställer sig till dagvattenhantering inom vattenskyddsområde. Ett förtydligande att markavvattningsföretag (diktningföretag) har ett starkt juridiskt skydd, trots ålder. Under rubrik plan- och bygglagen på sidan 35 komplettera med följande text ”I bygglovs- och byggskedet ger PBL och tillhörande bestämmelser kommunen möjlighet att föra en aktiv dialog och fungera som ett stöd när det kommer till frågor som berör aktuell lagstiftning till privata aktörer (individer liksom företag och organisationer) när de ska planera, skapa och underhålla sin dagvattenhantering inom de egna fastigheterna”.

Beslutsunderlag

- Dagvattenplan för Ystad kommun - Remissversion 20220405
- Följebrev till remissutskick om dagvattenplan i Ystad kommun
- Tjänsteskrivelse av bygglovschef Henrik Olsson den 3 maj 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att yttra sig över förslaget till Dagvattenplan för Ystads kommun enligt bygglovschefens förslag till yttrande.

Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

Beslut skickas till:
Samhällsbyggnadsnämnden

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 67

Dnr 2022/2

Redovisning av delegeringsbeslut maj 2022

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut för perioden 2022-04-01 – 2022-04-30

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 2022-04-01 – 2022-04-30
- Tillsynsärenden under perioden 2022-04-01 – 2022-04-30
- Myndighetsnämnden under perioden 2022-04-01 – 2022-04-30
- Trafikärenden under perioden 2022-04-01 – 2022-04-30

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut för perioden 2022-04-01 – 2022-04-30

Föredragande

Bygglövschef Henrik Olsson

Justerares signatur



Xestre 2 - åtgärdsföreläggande med vite avseende ovårdade byggnader

Fastighetsägare



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 8 kap 13 och 14 §§ samt 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga fastighetsägaren [REDACTED], att senast arton (18) månader efter delgivning av detta beslut ställa byggnaderna på fastigheten Xestre 2, i vårdat skick genom att åtgärda, se bilaga 1:

- tre gröna pardörrar på Stora Västergatan
- ersätta de delar av korsvirket som är murket
- den del av väggen som håller på att kalva ut på Skepparegatan
- skadad gesims och putsbortfall på Stora Västergatan
- justering av takpannor som hamnat ur läge
- målningsbehandling av korsvirke på Skepparegatan
- komplettering av fönsterbågar i de fönster som saknar (gavel)

Underhållsarbetet ska ske med traditionella metoder och material och i samråd med stadsantikvarien.

Underlåter fastighetsägaren [REDACTED] att följa ovanstående beslut, förpliktigas fastighetsägaren att utge ett vitesbelopp om 100 000 kronor.

Vidare förpliktigas fastighetsägaren [REDACTED] att utge ett belopp om 20 000 kronor för varje ny period om två (2) månader, räknat från det att fastighetsägaren senast skulle ha vidtagit åtgärder, det vill säga arton (18) månader efter den dag han blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 68

Dnr BLE 2021-000917

Beslutsmotivering

Byggnaderna på fastigheten Xestre 2 är enligt gällande stadsplan utpekade som reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Byggnaderna finns även upptagna i Bevarandeplan för den medeltida stadskärnan i Ystad (från 1981) där det anges att det är av utomordentlig betydelse att bevara dessa byggnader, både därför att de har betydelse för gaturummet men kanske mest därför att det finns så få handelsgårdar av denna typ kvar intakta.

Enligt inventering utförd 2002-2003 har byggnaderna klassats med Kulturvärde 1 och Miljövärde 2 och utgör kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Byggnaderna anses utgöra byggnader som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt som inte får förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL.

Myndighetsnämnden bedömer att arton (18) månader utgör en skälig tid för att ställa byggnaderna i vårdat skick och går vidare med viten för att säkerställa att fastighetsägaren vidtar dessa åtgärder. Med stöd av plan- och bygglagen kap 9 § 31 b medge liten avvikelse från gällande plan vad avser

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

Den 17 december 2021 inkommer en anmälan med bifogade foton till bygglövsenheten. Enligt anmälan håller ett 1700-tals korsvirkeshus på att förfalla med en ruttnande träkonstruktion, fönster som går samma väg samt en grund som är på väg att falla sönder.

Enligt anmälan är hela huset på väg att rasa. Ett bostadshus på Stora Västergatan ser förfallet ut. Det mest akuta enligt anmälan är dock korsvirkeshuset som är kulturklassad. Information om att en anmälan inkommit skickas ut till fastighetsägaren den 21 december 2021. Tid för platsbesök föreslås till den 17 januari 2022.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 68

Dnr BLE 2021-000917

Ett platsbesök genomförs den 17 januari tillsammans med fastighetsägaren och kommunens stadsantikvarie. Vid besöket noteras att byggnaderna som utgör en kringbyggd handelsgård från 1700-talet är i behov av underhåll.

Det som behöver åtgärdas är de tre gröna pardörrarna mot Stora Västergatan (murkna delar ersätts, samt att dörrarna målas om i samma kulör), murkna korsvirkesdelar behöver ersättas, målning av korsvirkesdelar generellt, mot Skeppargatan håller en del av tegelväggen på att kalva ut (ska muras om), en skadad gesims och putsbortfall (fasad mot Stora Västergatan) ska åtgärdas, komplettering av fönsterbågar i de fönster som saknar (gavel) och takpannor som hamnat ur läge (ska justeras till).

Mot innergården är fönster och dörrar/portar i behov av underhåll, detta underhållsarbete bedöms inte påverka byggnadernas kulturhistoriska värde på samma sätt som gatufasaderna och tas inte med i åtgärdsföreläggandet.

Fastigheten Xestre 2 tillhör stadsplanen för kv Xestre i Ystad kommun. Laga kraft 3 september 1974. Enligt stadsplanen är fastigheten utpekad som reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Byggnaderna på Xestre 2 finns utpekade i Bevarandeplan för den medeltida stadskärnan i Ystad (från 1981) där det anges att fastigheten redan är K-märkt men att det är av utomordentlig betydelse att bevara båda (Xestre 1 o 2) dessa fastigheter, både därför att de har betydelse för gaturummet men kanske mest därför att det finns så få handelsgårdar av denna typ kvar intakta. Enligt byggnadsinventering utförd 2002-2003 har byggnaderna klassats med Kulturvärde 1 och Miljövärde 2 och utgör kulturhistoriskt värdefulla byggnader. I inventeringen finns bland annat de tre gröna pardörrarna angivna och gesimsen mot Stora Västergatan.

Beslutsunderlag

- Anmälan, inkommen den 17 december 2021
- Platsbesök med foto (28 st), 17 januari 2022
- Bevarandeplan för den medeltida stadskärnan i Ystad (1981) sid 264-267
- Byggnadsinventering för stadskärnan 2002-2003, sid 2-5
- Bilaga 1, 27 april 2022
- Platsbesök med foto (15 st), 17 maj 2022
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 29 april 2022

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 68

Dnr BLE 2021-000917

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar med stöd av 8 kap 13 och 14 §§ samt 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga fastighetsägaren [REDACTED], att senast arton (18) månader efter delgivning av detta beslut ställa byggnaderna på fastigheten Xestre 2, i vårdat skick genom att åtgärda, se bilaga 1:

- tre gröna pardörrar på Stora Västergatan
- ersätta de delar av korsvirket som är murket
- den del av väggen som håller på att kalva ut på Skepparegatan
- skadad gesims och putsbortfall på Stora Västergatan
- justering av takpannor som hamnat ur läge
- målningsbehandling av korsvirke på Skepparegatan
- komplettering av fönsterbågar i de fönster som saknar (gavel)

Underhållsarbetet ska ske med traditionella metoder och material och i samråd med stadsantikvarien.

Underlåter fastighetsägaren [REDACTED] att följa ovanstående beslut, förpliktigas fastighetsägaren att utge ett vitesbelopp om 100 000 kronor.

Vidare förpliktigas fastighetsägaren [REDACTED] att utge ett belopp om 20 000 kronor för varje ny period om två (2) månader, räknat från det att fastighetsägaren senast skulle ha vidtagit åtgärder, det vill säga arton (18) månader efter den dag han blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.

Föredragande

Byggnadsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Fastighetsägaren
Anmälaren
Lantmäteriet

Justerares signatur



Ystads kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 69

Dnr BLE 2020-000556

Blåmusslan 10 - ansökan om utdömande av vite

Fastighetsägare



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden ansöker hos Mark- och miljödomstolen med stöd av 6 § lagen om viten (1985:206) samt 11 kap 37 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, enligt Myndighetsnämndens beslut – förbud mot fortsatt arbete, den 22 februari 2022, § 242, om utdömande av vite enligt följande:

- Vite om totalt 100 000 kronor av fastighetsägaren, tillika byggherren,

Beslutsmotivering

Vid sidan av 11 kap plan- och bygglagen, PBL, skall lag (1985:206) om viten tillämpas på vitesförelägganden.

Av 6 § lag (1985:206) om viten framgår att frågor om utdömande av viten prövas av förvaltningsrätt på ansökan av den myndighet som har utfärdat vitesföreläggandet eller, om detta har skett efter överklagande i frågan om vitesföreläggande, av den myndighet som har prövat denna fråga i första instans.

Av 11 kap 37 § PBL framgår att frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstolen.

Efter att ett beslut om vite har tagits, har Myndighetsnämnden efter eget gottfinnande att besluta huruvida en ansökan om vitets uttagande skall göras eller inte. Det finns inte några i lag angivna riktlinjer för hur detta beslut skall göras, utan myndigheten får i varje enskilt fall själv bestämma vilka faktorer som ska vara vägledande. I denna bedömning får således lämplighets- och skälighetsöverväganden ingå som självklara drag. I det aktuella fallet bedömer Myndighetsnämnden att ansökan om utdömande av vitet på totalt 100 000 kronor är skäligt då fastighetsägaren vid upprepade tillfällen har negligerat bygglovenhetens beslut, vilket har konstaterats vid bygglovsenhetens otaliga besök på fastigheten.

Med stöd av plan- och bygglagen kap 9 § 31 b medge liten avvikelse från gällande plan vad avser

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 69

Dnr BLE 2020-000556

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

Med anledning av uppgifter från personal på kart- och mäthenheten inkomna till Bygglövsenheten den 5 januari 2022 gällande att ett schakt med en bredd av ungefär 4 meter och ett djup om 2,5 till 3 meter grävts fram på fastigheten mellan inkommande serviser och tilltänkt byggnad, ett schakt som sedermera fyllts igen, fattades beslut om kompletterande villkor den 10 januari 2022.

För att undvika risk för sättningar och där till potentiella skador på byggnaden, ombads byggherren i beslut om kompletterande villkor att inkomma med intyg om utförd packningskontroll till Bygglövsenheten innan vidare arbeten fortsatte på fastigheten.

Då intyg om utförd packningskontroll ej inkom, samt då byggnadsarbeten visade sig fortsätta med

både grundläggning och påbörjad uppmurning av stomme, vilket noterades vid besök på andra fastigheter i närområdet, fattades beslut om förbud mot fortsatta arbeten den 27 januari 2022.

I beslutet ombads byggherren omgående kontakta en person med dokumenterad kunskap gällande geoteknik, vilken skulle undersöka markens hållfasthet på tomten, i synnerhet vid byggnad samt

mellan inkommande serviser och byggnad då det var i det området som djupare schaktningsarbeten utförts. Även eventuella åtgärder som behöver vidtas samt dokumentation att de är åtgärdade ombads inkomma. Arbetet fick inte fortsätta innan frågan var utredd enligt ovan och bygglövsenheten meddelats om resultatet.

Vid besök på plats både den 7 februari 2022 och den 9 februari 2022 för att kontrollera om beslutet följts kunde det konstateras att byggnadsarbeten pågick på fastigheten trots fattat beslut om förbud mot fortsatta arbeten. Arbeten som hade utförts mellan dessa två besök bestod bland annat i murningsarbeten, vilka dokumenterades vid besöken.

Med anledning av ovanstående fattades ett nytt beslut om förbud mot fortsatta arbeten den 22 februari 2022, denna gång kopplat med ett vite om 100 000 kr om fastighetsägaren, tillika byggherren, Hahmina Mustafa, Glimtvägen 10, 238 37 Oxie underlät att följa beslutet.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 69

Dnr BLE 2020-000556

Bygglovsenheten gjorde bedömningen att det fanns risk för att byggnadens hållfasthet äventyrades på grund av nämnda schakt, varför det bedömdes som synnerligt viktigt att byggherren utredde frågan vidare.

Om person med dokumenterad kunskap gällande geoteknik ej konsulterades ombads byggherren exempelvis att inkomma med redovisning från konstruktör (beräkning, utlåtande etc.) om att byggnadens bärande konstruktion inte påverkades av nämnda schakt utan att grunden medger fribäring. Andra eventuella lösningar än ovan nämnda bedömdes kunna finnas, dessa skulle i sådana fall presenteras för bygglovsenheten.

Då [REDACTED] äger fastigheten och dessutom är den som är anmäld som byggherre för åtgärden, bedömdes det att [REDACTED] hade faktisk möjlighet att följa beslutet om förbud mot fortsatta arbeten.

Återigen förtydligades det i beslutet att byggnadsarbeten inte fick fortsätta på fastigheten innan frågan var utredd enligt ovan och bygglovsenheten meddelats om resultatet. Beslut om förbud mot fortsatta arbeten fattat den 22 februari 2022 delgavs fastighetsägaren [REDACTED] via rekommenderat brev. Delgivningskvitto inkom till Bygglovsenheten den 2 mars 2022.

Vid besök på plats den 9 mars 2022, den 15 mars 2022 och den 5 april 2022 kunde det återigen konstateras att byggnadsarbeten pågick på fastigheten trots fattat beslut om förbud mot fortsatta arbeten. Vid besöket den 9 mars 2022 var stora delar utav ytterväggarna uppmurade, därefter var ytterligare ett skift murblock lagda vid besöket den 15 mars. Slutligen vid platsbesök genomfört den 5 april 2022 var flertalet takstolar monterade, takstolar som ej monterats var placerade intill byggnaden.

Den 12 april 2022 inkom intyg från byggherren som redovisade att man genomfört en packningskontroll av marken varvid beslutet om förbud mot fortsatta arbeten upphävdes.

Beslutsunderlag

- Beslut om kompletterande villkor § 36, 2022-01-10
- Beslut om förbud mot fortsatta arbeten §§ 142 och 242, 2022-01-27 och 2022-02-22
Beslut om upphävning av förbud mot fortsatta arbeten § 516, 2022-04-24
- 1 st. delgivningskvitto, 2022-03-02
- Fotobilaga platsbesök, 2022-02-07, 2022-02-09, 2022-03-09, 2022-03-15 och 2022-04-05
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Johan Andersson den 27 april 2022

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 69

Dnr BLE 2020-000556

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden ansöker hos Mark- och miljödomstolen med stöd av 6 § lagen om viten (1985:206) samt 11 kap 37 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, enligt Myndighetsnämndens beslut – förbud mot fortsatt arbete, den 22 februari 2022, § 242, om utdömmande av vite enligt följande:

- Vite om totalt 100 000 kronor av fastighetsägaren, tillika byggherren, [REDACTED]
[REDACTED]

Föredragande

Byggnadsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Fastighetsägaren

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 70

Dnr BLE 2021-000909

Köpingebro 14:383 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (18 lgh) och komplementbyggnad samt rivning

Sökande

Köbingebridge AB
Att: Dennis Sandell
Drottning Margarethas väg 29
271 53 YSTAD

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja bygglov.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (18 lgh) och komplementbyggnad samt rivning. Beslutet ges med villkor enligt 9 kap. 36 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet får laga kraft.

Beslut att godkänna **Christer Persson (SC0639-13)** som kontrollansvarig för detta ärende.

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

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

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

Om byggnationen 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.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 70

Dnr BLE 2021-000909

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Samhällsbyggnad, mätavdelningen, ska kontaktas **före** utstakning av byggnaden.

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

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska ny ritning lämnas in för godkännande före påbörjandet.

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

Med stöd av plan- och bygglagen kap 9 § 31 b medge liten avvikelse från gällande plan vad avser

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

Den sökande har ansökt om att riva befintlig byggnation, uppföra ett flerbostadshus (18 lgh) samt miljöhus på fastigheten Köpingebro 14:383. Totalt kommer den nya byggnationen ha en byggnadsarea om 943,7 kvm.

Förslaget avviker från gällande detaljplan på en punkt; miljöhuset har fel avstånd till gräns. Bygglövsenheten bedömer att ansökans placering är bättre än den tillåtna; i tomtgräns, då den ger fastighetsägarna möjlighet att vårda byggnaden från sin egen fastighet. Den är också att föredra framför en placering 4,5m från gränsen, där den hade haft en negativ inverkan på parkeringssituationen och trafiksäkerheten genom att omöjliggöra den enkelriktade trafik sökande planerar för parkeringen.

Sammantaget gör bygglövsenheten bedömningen att ansökan uppfyller 9 kap. 31 b § och 36 § plan- och bygglagen (2010:900). Bygglövsenheten föreslår därför att myndighetsnämnden beviljar ansökan.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 70

Dnr BLE 2021-000909

Bygglovsenheten vill också upplysa om att åtgärden inte får påbörjas förrän planbeslutet fått laga kraft, tekniskt samråd hållits och startbesked getts.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 17 december 2021
- Karta, 17 december 2021
- Markplaneringsritning, 20 januari 2022
- Produktinformation (2 dok.), 20 januari 2022
- Avfallshantering, 20 januari 2022
- Parkeringsredovisning, 20 januari 2022
- Tillgänglighetsbeskrivning, 20 januari 2022
- Karta, 25 april 2022
- Planritning (9 dok.), 25 april 2022
- Sektionsritning (3 dok.), 25 april 2022
- Fasad-/Elevationsritning, 25 april 2022
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan, 25 april 2022
- Remissvar, 6 maj 2022
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Astrid Steen den 9 maj 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 49 130 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 71

Dnr BLE 2021-000931

Svenstorp 3:1 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (gäststuga)

Sökande

White Arkitekter
Att: Frank Wiesemeyer
Bassängkajen 12
211 18 Malmö

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (gäststuga)

Beslutsmotivering

Med beaktande av att den aktuella marken ingår i befintlig jordbruksmark och att den tidigare brukats, bedömer bygglovsenheten att det rör sig om sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Bedömningen är även att naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan inte uppfylls. Bygglovsenheten bedömer även att uppförandet av ett fritidshus inte utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Fastigheten är heller inte belägen inom någon av de orter som finns utpekade för utveckling, inom Översiktsplanen Kommunen Ystad 2030 (ÖP), antagen 2021-06-17.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan inte uppfyller 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Föreslagen åtgärd uppfyller inte de krav som följer av 2 kap. 2 §, 4 §, 5 § och 6 § samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan avser inte något väsentligt samhällsintresse, varför brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap.4 § miljöbalken (MB) inte får tas i anspråk. Bygglovsenheten gör bedömningen att positivt förhandsbesked inte kan meddelas.

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.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 71

Dnr BLE 2021-000931

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

Fastigheten är belägen utanför planlagt område mellan Stora Herrestad och Köpingebro, norr om Fredriksberg, men söder om Fårarp. Sökande önskar stycka av fastigheten med en storlek av 20000 kvm, varav tomt med frizon om ca 300 kvm och arrendera ut resterande åkermark. Ansökan avser nybyggnation av fritidshus och gästhus, samt två mindre byggnader för garage och bastu.

Platsen på fastigheten där det tänkta fritidshuset avses placeras är belägen i ett öppet jordbrukslandskap, utan direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Byggnaderna placeras på jordbruksmark. En vattenväg går genom fastighetens södra och östra gräns mot våtmarken Vänorna, öster om Fårarpsvägen. Träden inom fastigheten kan omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken och bildande av fastighet inom biotopskyddat område riskerar skada naturvärdena.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan inte uppfyller 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Föreslagen åtgärd uppfyller inte de krav som följer av 2 kap. 2 §, 4 §, 5 § och 6 § samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan avser inte något väsentligt samhällsintresse, varför brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap.4 § miljöbalken (MB) inte får tas i anspråk. Bygglovsenheten gör bedömningen att positivt förhandsbesked inte kan meddelas.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 22 december 2021
- Fotografi, 22 december 2021
- Situationsplan, 22 december 2021
- Situationsplan, 22 december 2021
- Verksamhetsbeskrivning, 22 december 2021
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 9:1, 5 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 8:2, 5 maj 2022
- Remissvar, Tekniska avdelningen, 5 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 2:2, 5 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 8:2, 7 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 7:11, 9 maj 2022
- Yttrande, foto, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 7:11, 9 maj 2022
- Yttrande, foto, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 7:11, 9 maj 2022
- Yttrande, foto, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 7:11, 9 maj 2022

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 71

Dnr BLE 2021-000931

- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 1:2, 9 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 1:2, 9 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 1:3, 10 maj 2022
- Yttrande, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 1:2, 1:3, 4:2, 5:11 10:1, 10 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 4:2, 10 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 5:11, 10 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 10:1, 10 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 9:1, 10 maj 2022
- Remissvar, erinran från fastighetsägare till Svenstorp 8:2, 10 maj 2022
- Tjänsteskrivelse upprättad av bygglovshandläggare Helena Ländin 10 maj 2022

Översiktsplanen Kommunen Ystad 2030 (ÖP), antagen 2021-06-17

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (gäststuga)

Föredragande

Bygglovshandläggare Helena Ländin

Beslut skickas till:
Sökande
Fastighetsägare

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 15028 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 72

Dnr BLE 2022-000211

Tändstiftet 9 - ansökan om bygglov för nybyggnad av två lagerbyggnader

Sökande

Öja Industrigarage AB
Att: Jonas Karlsson
Flötesvägen 1
271 71 Nybrostrand

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av två lagerbyggnader inom fastigheten Tändstiftet 9.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av två lagerbyggnader inom fastigheten.

Beslut att godkänna **Per Nilsson SC0283-12** som kontrollansvarig för detta ärende.

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

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

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

Om byggnationen 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
2022-05-17

MYN § 72

Dnr BLE 2022-000211

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Samhällsbyggnad, mätavdelningen, ska kontaktas **före** utstakning av byggnaden.

Bygglovets upphör att gälla om byggnationen inte påbörjats 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.

Användningen för detta lov gäller endast lagerlokaler. Vid väsentligt ändrad användning erfordras ny bygglovsansökan för varje aktuell lagerlokal som avses ändras.

Med stöd av plan- och bygglagen kap 9 § 31 b medge liten avvikelse från gällande plan vad avser

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 avser bygglov för nybyggnad av två lagerbyggnader inom fastigheten Tändstiftet 9. Fastigheten är belägen inom detaljplan för del av Öja industriområde, laga kraft 1983-10-07. Ansökan är i enlighet med gällande detaljplan.

Sammantaget gör bygglövsenheten bedömningen att ansökan är i enlighet med gällande detaljplan, liksom med Översiktsplanen Kommunen Ystad 2030 (ÖP), antagen 2021-06-17. Ansökan uppfyller 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt relevanta krav i plan- och bygglagen. Myndighetsnämnden rekommenderas därför bevilja ansökan.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 28 mars 2022
- Situationsplan, 28 mars 2022
- Material/Kulörbeskrivning, 28 mars 2022

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 72

Dnr BLE 2022-000211

- Planritning, 28 mars 2022
- Fasad-/Elevationsritning, 28 mars 2022
- Dagvattenshantering, beräkning, 28 mars 2022
- Verksamhetsbeskrivning, 28 mars 2022 Övrigt, 28 mars 2022
- Dagvattenshantering, 30 mars 2022
- Markplaneringsritning, fasader, 30 mars 2022
- Markplaneringsritning, fasader, 30 mars 2022
- Bilaga, 3 maj 2022
- Remissvar, 3 maj 2022
- Tjänsteskrivelse upprättad av bygglovshandläggare Helena Ländin den 10 maj 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av två lagerbyggnader inom fastigheten Tändstiftet 9.

Föredragande

Bygglovshandläggare Helena Ländin

Beslut skickas till:
Sökande
Berörda grannar
Tekniska avdelningen
Fastighetsägare
Kontrollansvarig

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 47 952 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 73

Dnr BLE 2021-000910

Mispeln 2 - ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (60 lgh)

Sökande

Sehlhall Dammhejdan Vårdbostäder AB
Att: Mathias Holmqvist
Tegnérgatan 8
113 58 Stockholm

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beviljar bygglov.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (60 lgh) med komplementbyggnader, stödmurar och parkering.

Beslut att godkänna **Christer Persson** som kontrollansvarig för detta ärende.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska Myndighetsnämnden, bygglovsenheten, kalla till tekniskt samråd snarast efter det att bygglov beviljats. 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/tillbyggnaden **inte** får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

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

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 73

Dnr BLE 2021-000910

Samhällsbyggnad, mätavdelningen, ska kontaktas **före** utstakning av byggnaden.

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

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska ny ritning lämnas in för godkännande före påbörjandet.

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

Underrättelse om överklagan

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

Den sökande har ansökt om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (60 lgh) med komplementbyggnader, stödmurar och parkering inom fastigheten Mispeln 2 i Ystad. För fastigheten gäller **detaljplan för Bellevue 2:7 m.fl., laga kraft 2016-02-18**. Enligt planbestämmelser är fastigheten avsedd för bostäder; Centrumverksamhet såsom mindre butik, gym, kontor eller restaurang; Vårdboende samt Förskola.

Området har tidigare varit en plantskola som håller på att omvandlas till en grön stadsdel i Ystad under namnet Ystad Trädgårdsstad. För att bevara och ge området en grönare karaktär har det tagits fram ett program för "Gröna Punkter" där varje exploitör inom Trädgårdsstaden, för att få bygglov, skall få ihop minst 30 poäng. Fastigheten Mispeln 2 ligger i den sydvästra delen av Trädgårdsstaden i anslutning till Malmövägen och med Dammhejdegatan i öst. I väst gränsar fastigheten till den obebyggda tomten Mispeln 1. Ett bevarat mispelträd återfinns i ett inskjutande område i fastighetens norra del.

Fastigheten är på 3 616 kvm och får bebyggas med 30 % (1 085 kvm). Högsta antal våningar är 5 med ett 6:e som får uppföras till max 50 % av totala byggnadsarean per bostadsbyggnad. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter. Takvinkeln får vara mellan 0 och 20 grader. I den södra delen av fastigheten finns ett område som endast får bebyggas

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 73

Dnr BLE 2021-000910

med parkering, uthus och garage. Ny bebyggelse ska i huvudsak utformas med tegel- eller putsfasader.

Det inkomna förslaget består av två flerbostadshus som placeras i fastighetens norra del. Den totala byggnads-/bruttoarean blir 1 082 resp. 5 516 kvm. Båda byggnaderna kommer få exakt samma arkitektoniska utformning i plan men kommer exteriört att skilja sig åt genom att balkongerna placeras på olika fasader beroende på orienteringen på tomten. De blir i 6 plan (5 fulla plan, med ett 6:e indraget enligt detaljplanen). Sockelvåningen kommer också bli något förhöjd. Allt som allt rymmer husen 60 lägenheter i storlekarna 1:or och 3:or med en total boarea på 4 080 kvm. Upplåtelseformen blir troligtvis bostadsrätt.

Fasaderna på flerbostadshusen kommer att utföras med tegel i två kulörer. Taken beläggs med sedumtak och solceller.

I bygglovets ingår också ett miljöhus och ett cykelförråd som får tegelfasader, sedumtak och en totalhöjd på ca 3,0 meter. Miljöhuset bedöms klara fastighetens avfallsmängder.

Bygglovets omfattar även en parkeringsanläggning om 49 p-platser (inkl. 3 tillgänglig). I förslaget redovisas 144 cykelplatser. Antalet platser för bilar och cyklar bedöms uppfylla kommunens krav. Parkeringen kommer att användas som infart till grannfastigheten Mispeln 1 och ett servitut har skapats för detta ändamål.

Utemiljön runt husen kommer utföras enligt de gröna punkterna. Ett sakkunnigintyg har inlämnats för att verifiera att utemiljö och bostäder m.m är tillgängliga och användbara.

Gröna Punkter-programmets 30 poäng är uppfyllt.

Dagvatten tas omhand på egen fastighet och bedöms klara kommunens krav. Föreslagna åtgärder är i enlighet med gällande detaljplan. Med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen föreslås Myndighetsnämnden bevilja bygglov enligt ansökan.

Beslutsunderlag

- Anmälan om kontrollansvarig, 22 december 2021
- Parkeringsredovisning, 22 december 2021
- Övrigt (Gröna punkter), 22 december 2021
- Tillgänglighetsbeskrivning, 22 december 2021
- Övrigt (ytsammanställning), 22 december 2021
- Material/Kulörbeskrivning, 22 december 2021
- Ansökan, 22 december 2021
- Övrigt (avfallshantering), 22 december 2021
- Dagvattenshantering, 18 januari 2022
- Produktinformation (tegelsort röd), 18 januari 2022
- Produktinformation (tegelsort gul), 18 januari 2022

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 73

Dnr BLE 2021-000910

- Karta (nybyggnadskarta), 18 januari 2022
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan - cykelgarage, 18 januari 2022
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan - miljöhus, 18 januari 2022
- Remissvar från tekniska avdelningen (inkl. 2 bilagor), 21 februari 2022
- Markplaneringsritning (elevationer), 23 mars 2022
- Markplaneringsritning (sektioner landskap), 23 mars 2022
- Planritning - Hus 1, Plan E (entréplan), 19 april 2022
Sektionsritning - Hus 1, Längdsektion, 19 april 2022
- Planritning - Hus 2, Plan 6 (takplan), 19 april 2022
- Planritning - Hus 2, Plan 5 (terrassplan), 19 april 2022
- Planritning - Hus 2, Plan E (entréplan), 19 april 2022
- Planritning - Hus 1, Plan 6 (takplan), 19 april 2022
- Planritning - Hus 1, Plan 5 (terrassplan), 19 april 2022
- Fotomontage, 29 april 2022
- Remissvar från Räddningstjänsten (SÖRF), 10 maj 2022
- Fasadritning - Hus 2, Fasader mot söder och öster, 10 maj 2022
- Fasadritning - Hus 2, Fasader mot norr och väster, 10 maj 2022
- Fasadritning - Hus 1, Fasader mot väster och norr, 10 maj 2022
- Fasadritning - Hus 1, Fasader mot öster och söder, 10 maj 2022
- Sektionsritning - Hus 2, Längdsektion, 10 maj 2022
- Sektionsritning - Hus 2, Längd- och tvärsektion, 10 maj 2022
- Sektionsritning - Hus 1, Längd- och tvärsektion, 10 maj 2022
- Planritning - Hus 2, Plan 4, 10 maj 2022
- Planritning - Hus 2, Plan 3, 10 maj 2022
- Planritning - Hus 2, Plan 2, 10 maj 2022
- Planritning - Hus 2, Plan 1, 10 maj 2022
- Planritning - Hus 1, Plan 3, 10 maj 2022
- Planritning - Hus 1, Plan 2, 10 maj 2022
- Planritning - Hus 1, Plan 1, 10 maj 2022
- Planterings- och utrustningsplan, 10 maj 2022
- Markplaneringsritning, 10 maj 2022
- Illustrationsplan, 10 maj 2022
- Planritning - Hus 1, Plan 4, 10 maj 2022
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Carl-Michael Widén den 11 maj 2022

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beviljar bygglov.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 73

Dnr BLE 2021-000910

Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

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

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 50 286 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige
2019-11-21

Planavgiften är 1 116 514 kronor

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 74

Dnr 2022/3

Redovisning av meddelande maj 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 2022-04-12 – 2022-05-10

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-05-17

MYN § 75

Information från förvaltningen

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av följande information:

Stadsarkitekt Leila Ekman informerar om

- Aktuella detaljplaner och planbesked
- Skillnaden mellan entresolplan och våning

Bygglovschef Henrik Olsson informerar om

- Personal och arbetsmiljö
- Intressanta rättsfall
- Positiv feedback
- 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: 2022-05-24 08:06:09

BankID refno: 09360560-7af3-4f76-b495-229587cb0b5c



ordförande MYN: Stefan Engdahl

Signed by: Lena Lovén Andersson

Date: 2022-05-24 08:29:29

BankID refno: 60ebcc55-2e16-43db-9ed8-b34e9fa9f037



Lena Lovén Andersson