



Myndighetsnämnden

Plats och tid Sessionssalen, Nya Rådhuset, Österportstorg, Ystad klockan 13:00-15:45

Beslutande Se sidan 2

Övriga närvarande Ola Pantzar (M)
Ann-Chrestin Saedén (S) §§ 55-63

Sofia Öreberg	förvaltningschef
Henrik Olsson	bygglovschef
Andrea Nowag	kommunekolog § 55
Eva Nygren	planarkitekt § 55
Magdalena Svensson	byggnadsinspektör § 56
Astrid Steen	bygglovsarkitekt §§ 57-58
Mikaela Persson	bygglovshandläggare §§ 57-60
Oliver Aldrin	LiA- praktikant §§ 57-60
Johanna Haglund	sekreterare

Utses att justera Riccard Axtelius (S)

Digital justering 2023-04-21

Paragrafer: 55-64

Ordförande
Stefan Engdahl (M)

Justerare
Riccard Axtelius (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-04-18

Datum då anslaget sätts upp 2023-04-24

Datum när anslaget tas ned 2023-05-15

Förvaringsplats för protokollet Tobaksgatan 11, Ystad

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

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

Justerares
signatur



Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diariernr	Sida
	Upprop		
	Val av justerare		
	Ändring av föredragningslista		
§ 55	Information april 2023 om strandskyddsdispenser	2023/1	4
§ 56	Falken 9- åtgärdsföreläggande för ovårdad byggnad, nu fråga om avskrivning	2023/32	5 - 6
§ 57	Hedeskoga 3:10 - ansökan om bygglov för nybyggnad av anläggning	2023/32	7 - 9
§ 58	Gamla Staden 2:3 - ansökan om bygglov för nybyggnad av uteservering	2023/32	10 - 12
§ 59	Löderup 27:5- ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	2023/32	13 - 15
§ 60	Svartrotten 16- ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	2023/32	16 - 17
§ 61	Återremitterat - Vallgraven 20 - ansökan om bygglov för nybyggnad av gymnasieskola, tandvård och kontor	2023/32	18 - 21
§ 62	Redovisning delegeringsbeslut april 2023	2023/2	22
§ 63	Redovisning av meddelande april 2023	2023/3	23
§ 64	Information från förvaltningen		24

Justerares
signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 55

Dnr 2023/1

Information april 2023 om strandskyddsdispenser

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att ta del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt Eva Nygren och kommunekolog Andrea Nowag informerar om strandskyddsdispenser.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av nämndsekreterare Johanna Haglund den 30 mars 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att ta del av informationen.

Föredragande

Planarkitekt Eva Nygren och kommunekolog Andrea Nowag

Justerares signatur



Ystads kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 56

Dnr BLE 2019-000019

Falken 9- åtgärdsföreläggande för ovårdad byggnad, nu fråga om avskrivning



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att avskriva tillsynsärendet avseende ovårdad byggnad på fastigheten Falken 9

Beslutsmotivering

Det är nämndens bedömning att åtgärdsföreläggande från den 20 oktober 2020, MYN § 144 är uppfyllt och att tillsynsärendet gällande ovårdad byggnad därmed kan avskrivas.

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 januari 2019 upprättade bygglövsenheten ett tillsynsärende gällande ovårdad byggnad på fastigheten Falken 9. Fastighetsägaren ansökte om bygglov för ombyggnad samt renovering av lägenheter och bageri den 2019-04-10, diarienummer BLE 2019-000235. Förslaget bedömdes vara ovensamt då ändringen hade inneburit en förvanskning av den q-märkta byggnaden, därför återkallade fastighetsägaren bygglovsansökan den 2019-07-18.

Vid bygglövsenhetens tillsyn på fastigheten den 2020-01-21, kunde konstateras att byggnaden är ovårdad.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 56

Dnr BLE 2019-000019

Det finns missfärgningar på delar av fasaden, fasadputs har lossnat på delar av fasaden, färgen på takplåten, fönsterfoder, stuprören, hängrännor och balkongräcket har flagnat.

Då byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och inte får förvanskas, skickades ärendet på remiss till stadsantikvarien som inkom med ett yttrande den 2020-04-24. Stadsantikvarie anför bland annat att byggnaden är i stort behov av vård, och att åtgärder för att iordningställa byggnaden bör utföras i samma material, utseende och form som tidigare.

Den 27 april 2020 skickade bygglovsenheten ett förklaringsbrev samt stadsantikvariens remissvar till fastighetsägaren med uppmaning att frivilligt vidta åtgärder för att ställa byggnaden i vårdat skick, senast den 2020-06-30.

Den 19 augusti 2020 vidtog tjänstemän från bygglovsenheten ett platsbesök och kunde konstatera att fastighetsägaren inte vidtagit åtgärder för att ställa byggnaden i vårdat skick.

Ett beslut om åtgärdsföreläggande fattades den 20 oktober 2020, MYN § 144.

Nytt platsbesök genomfördes den 17 mars 2023, vid besöket noteras att åtgärdsföreläggande är uppfyllt genom att bland annat fasadputs är lagad och ommålad, fönster insatta och missfärgningar är borttvättade.

Beslutsunderlag

- Åtgärdsföreläggande för ovårdad byggnad, MYN § 144, 20 oktober 2020
- Platsbesök med foton, 17 mars 2023
- Platsbesök med foto (4 st), 18 april 2023
- Tjänsteskrivelse av byggnadsinspektör Magdalena Svensson den 29 mars 20230

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att avskriva tillsynsärendet avseende ovårdad byggnad på fastigheten Falken 9.

Föredragande

Byggnadsinspektör Magdalena Svensson

Beslut skickas till:
Fastighetsägare

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 57

Dnr BLE 2023-00071

Hedeskoga 3:10 - ansökan om bygglov för nybyggnad av anläggning

Sökande

Sysav
Att: Anamaria Carmen Mates
Spillepengsgatan 13
211 24 Malmö

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av anläggning inom fastigheten Hedeskoga 3:10.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av anläggning på fastigheten Hedeskoga 3:10.

Beslut att godkänna **Anamaria Carmen Mates (07306)** 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.

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 åtgärderna 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 anläggningen **inte** får tas i bruk innan slutbesked meddelats.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 57

Dnr BLE 2023-00071

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

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

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

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

Underrättelse om överklagan

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

Sökande önskar flytta återvinningscentral inom befintlig anläggningsyta för återvinning på Sysav:s anläggning i Hedeskoga. Flytten innebär att återvinningen läggs precis söder om den yta som brukas idag för att ändra trafikflödet inom anläggningen.

Förändringen kommer att ske inom ett område med redan ianspråktagen mark för avfallsanläggning. Förändringen förbättrar anläggningens säkerhet, tillgänglighet och användbarhet både utifrån verksamhetens och allmänhetens perspektiv.

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

Beslutsunderlag

- Ansökan, 13 februari 2023
- Situationsplan, 13 februari 2023
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan (4 dok.), 13 februari 2023
- Sektionsritning, 13 februari 2023
- Situationsplan - översikt, 13 mars 2023
- Tillgänglighetsbeskrivning, 30 mars 2023

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 57

Dnr BLE 2023-00071

- Verksamhetsbeskrivning, 30 mars 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Astrid Steen den 6 april 2023

Staden Ystad 2030 – fördjupning av översiktsplanen för Ystads kommun, antagen 2016-06-15

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beviljar bygglov.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Astrid Steen

Beslut skickas till:

Sökande

Berörda grannar

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

PBL-avgift:

Bygglovsavgiften är 42 332 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 58

Dnr BLE 2023-000125

Gamla Staden 2:3 - ansökan om bygglov för nybyggnad av uteservering

Sökande

Kardas Europa AB
Att: Abdulvehap Kardas
271 43 Ystad

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beviljar ansökan om säsongslov för nybyggnad av uteservering (15/4 – 15/10) för restaurang Le Cardinal på fastigheten Gamla Staden 2:3.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för säsongslov för nybyggnad av uteservering (15/4 – 15/10) på fastigheten Gamla Staden 2:3. Uteservering är till för restaurang Le Cardinal.

VA-enheten och trafikenheten informerar om att brandposten som finns i trottoaren inte får byggas över och ska vara lättillgänglig för VA-enheten och Räddningstjänsten samt att ett tungt påkörningsskydd måste sättas upp väster om uteserveringen.

Enkelt ärende

Ärendet är av enkel art.

Enligt 9 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska av beslut om bygglov framgå om det ska finnas någon kontrollansvarig. I aktuellt ärende krävs ingen kontrollansvarig.

Startbesked meddelas härmed.

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får ett bygnadsverk som omfattas av ett startbesked inte tas i bruk förrän nämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar om annat.

Ärendet avslutas och slutbesked meddelas först då följande har redovisats:

Ifylld och signerad kontrollplan med tillhörande dokumentation.

Foto på utförd åtgärd.

Ansökan om slutbesked (har skickats till er som ett mejl).

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 58

Dnr BLE 2023-000125

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

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

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

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

Underrättelse om överklagan

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

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

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av uteservering. Precis utanför restaurang Le Cardinal:s yttervägg mot Stora Västergatan finns det idag en icke bygglovspliktig uteservering. Denna vill sökande flytta ut från väggen och bygga glasväggar (plank) runt för att kunna ha servering där även vid sämre/kallare väder.

Ansökan avviker från detaljplanen vad gäller användningsområde; gatumark, som ej får bebyggas. Sökande önskar få ha planket (uteserveringen) uppe under begränsad tid; säsongslöv vilket är giltigt 15 april – 15 oktober. Polistillstånd (vilket krävs för att nyttja marken) finns till 2027-10-15.

Synpunkter har kommit in från VA-enheten och trafikenheten som informerar om att brandposten som finns i trottoaren inte får byggas över och ska vara lättillgänglig för VA-enheten och Räddningstjänsten samt att ett tungt påkörningsskydd måste sättas upp väster om uteserveringen.

Sammantaget gör bygglövsenheten bedömningen att ansökan uppfyller 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900). Bygglövsenheten föreslår därför att ansökan beviljas med villkor.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 58

Dnr BLE 2023-000125

Beslutsunderlag

- Markupplåtelseavtal, 6 mars 2023
- Polistillstånd, 6 mars 2023
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan, 10 mars 2023
- Produktinformation, 15 mars 2023
- Ansökan, 29 mars 2023
- Kontrollplan, 29 mars 2023
- Tjänsteanteckning, 30 mars 2023
- Remissvar tekniska avdelningen, 11 april 2023
- Remissvar - tillägg från tekniska avdelningen, 12 april 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovsarkitekt Astrid Steen den 11 april 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beviljar ansökan om säsongslov för nybyggnad av uteservering (15/4 – 15/10) för restaurang Le Cardinal på fastigheten Gamla Staden 2:3.

Föredragande

Bygglovsarkitekt Astrid Steen

Beslut skickas till:
Sökande
Tekniska avdelningen
Fastighetsägare

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 14 111 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21.

Justerares signatur



Ystads kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 59

Dnr BLE 2023-000065

Löderup 27:5- ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sökande



Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att meddela negativt förhandsbesked inom fastigheten Löderup 27:5.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 17 § samt de krav som följer av 2 kap. 1 §, 2 §, 4 §, 5 § och 6 § samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Löderup 27:5.

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

Sökande har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten 27:5. Fastigheten är belägen utanför planlagt område, sydost om Löderup i anslutning till Österlenvägen. Tilltänkt placering av bostadshus och garage är avsedd i nordväst om fastigheten.

I översiktsplanen 2030 för Ystads kommun, antagen 2021-06-17, är fastigheten belägen inom ett område som definieras som befintlig landsbygd. Fastigheten består av jordbruksmark, med klassificering 9 av 10.

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 59

Dnr BLE 2023-000065

I översiktsplan för Ystad kommun 2030, finns riktlinjer för byggande på landsbygden. I dessa anges bland annat att jordbruksmark endast får tas i anspråk för ett annat ändamål om det krävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Anordnandet av tomten får inte försvåra möjligheten att driva rationellt jordbruk och fragmentering av sammanhållen jordbruksmark bör undvikas.

Erinran har inkommit från granne samt kommunekolog. Grannen anser att det är omöjligt att få förhandsbesked på åkermark. Kommunekologen har inkommit med bl.a. att det är olämpligt att bebygga ett båtudsområde och det kan ha negativ påverkan på ytvatten.

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan inte uppfyller 9 kap 17 § samt de krav som följer av 2 kap 1 §, 2 §, 4 §, 5 §, 6 §, 6a § samt 8 kap 9 § plan och bygglagen (2010:900). Ansökan avser inte något väsentligt samhällsintresse, varför brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken (MB) inte får tas i anspråk. Bygglovsenheten föreslår därför att negativt förhandsbesked meddelas.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 5 februari 2023
- Situationsplan (Projektbeskrivning), 5 februari 2023
- Karta, 8 februari 2023
- Remissyttrande erinran granne (2 st), 7 mars 2023
- Remissvar Tekniska avdelningen, 14 mars 2023
- Remissvar Kommunekolog, 16 mars 2023
- Svar från ledningskollen – (6 st), 16 mars 2023
- Bemötande från sökande av tjänsteskrivelse, 13 april 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Mikaela Persson, 11 april 2023

Översiktsplan för Ystad kommun 2030, antagen 2021-06-17.

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att meddela negativt förhandsbesked inom fastigheten Löderup 27:5.

Föredragande

Bygglovshandläggare Mikaela Persson



Ystads kommun

Myndighetsnämnden

MYN § 59

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2023-04-18

Dnr BLE 2023-000065

Beslut skickas till:
Sökande
Tekniska avdelningen
Kommunekolog
Fastighetsägare

PBL-avgift:
Bygglövsavgiften är 15 951 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige
2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 60

Dnr BLE 2023-000059

Svartroten 16 - ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Sökande

MCT i Ystad AB
Att: Mattias Andersson
Rotfruktsgatan 1
271 54 Ystad

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten Svartroten 16.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap. 31b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avslå ansökan om bygglov för komplementbyggnad på fastigheten Svartroten 16.

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

Sökande har ansökt om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea om 15 kvm, med en placering 1,5 meter från fastighetsgräns på fastigheten Svartroten 16.

Fastigheten ligger inom detaljplan för Lilla Tvären 7:17 m.m., lagakraft 1988-09-15. Ansökan är inte i enlighet med gällande detaljplan då komplementbyggnaden placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 60

Dnr BLE 2023-000059

Sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan strider mot gällande detaljplan. Avvikelsen anses inte vara av en liten karaktär enligt rättspraxis och är inte förenlig med detaljplanens syfte. Myndighetsnämnden rekommenderas avslå ansökan.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2 februari 2023
- Situationsplan, 2 februari 2023
- Fasad-, sektion-, planritning, 2 februari 2023
- Förslag till kontrollplan, 10 februari 2023
- Bemötande från sökande på tjänsteskrivelse, 3 april 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Mikaela Persson den 11 april 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

Föredragande

Bygglovshandläggare Mikaela Persson

Beslut skickas till:
Sökande
Fastighetsavdelningen
Fastighetsägare

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 5 522 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2019-11-21

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 61

Dnr BLE 2022-000707

Återremitterat - Vallgraven 20 - ansökan om bygglov för nybyggnad av gymnasieskola, tandvård och kontor

Sökande

Hemsö Wallander AB
Mathias Lundell
PG1098
737 84 Fagersta

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av gymnasieskola, tandvård och kontor.

Beslutsmotivering

Med stöd av 9 kap 30 § 2 pkt plan-och bygglagen samt Boverkets föreskrift (2020:5) om detaljplan 5 kap 3 § avslår myndighetsnämnden ansökan om bygglov för nybyggnad av gymnasieskola, tandvård och kontor eftersom åtgärden strider mot detaljplanen som säger att det är idrotts- och centrumverksamhet som marken ska användas till. Den skolverksamhet som ansökan avser kan inte inrymmas i begreppet centrumverksamhet.

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 nybyggnad av gymnasieskola samt folktandvård och kontor med en bruttoarea av totalt 3601 kvm på 3 våningar. Bottenvåning består av främst garage, entré och matsal/lounge med en öppenarea av 990 kvm. Andra våningen ska inhysa gymnasieskola för max 200 elever inklusive personal.

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 61

Dnr BLE 2022-000707

Detta har ändrats från när ärendet var uppe för beslut tidigare då skolan var avsedd för 240 elever och parkeringsutredning som utgick från 320 elever. En ny parkeringsutredning är redovisad för rätt antal elever. Tredje våning är avsedd för folktandvård och kontor. På taket finns ett utrymme för ventilation och solceller på tak. Fastigheten ligger inom detaljplan Kv. Vallgraven 24 m.fl. med användningsområde Y och C, idrott och centrum. Byggnadshöjden får vara 14 meter men delar får sticka upp på max 18 meter. Byggnad får placeras i fastighetsgräns och parkering ska ske på kvartersmark. Dagvatten ska i första hand tas om hand inom egen fastighet. Bedömningen är att detaljplanen följs. Dagljusutredningen visar att ett rum på bottenplan inte uppfyller kraven, rummet ligger i bageri- och konditoridelen. Ett förtydligande om behov av avsteg har redovisats.

Myndighetsnämnden beslutade att återremittera ärendet vid sammanträdet den 21 februari 2023. Ärendet återremitterades eftersom det saknades en plan för hur sökande kan nyttja kommunal mark utanför entréerna för friyta utomhus. Det saknades även en analys på hur kommunens parkeringsplatser och dagvattenhantering kommer att påverkas samt gångtrafikflödet som eventuellt medför ändringar på det underlag som lämnats in. Sökande behövde också komma in med en utredning på hur dagvattnet ska tas om hand på egen fastighet. Vidare fanns önskemål om att dagsljuskraven uppfylls för samtliga rum.

Avseende nyttjande av kommunal kvartersmark har synpunkter från tekniska avdelningen delvis beaktats och nya ritningar har kommit in. Inga färdiga avtal finns ännu men det pågår en dialog. Det finns via avtalet möjlighet att omarbete kvartersytan framför för att göra en mer trafiksäker och attraktiv yta för skolelever att vistas utomhus.

Byggnaden har flyttats 1,5 meter norrut för att skapa utrymme på egen mark framför entré. Sökande har redovisat hur dagvattnet ska fördröjas och hur ytan framför entrén kan iordningsställas med låga stängsel för att lösa gångtrafik från torg och badhuset för att minska risken för trafikfara. Ett förtydligande avseende dagsljuskraven har redovisats. Eftersom antalet skolelever har minskat från ursprungsplanerna finns en ny parkeringsutredning som påverkar tidigare behov av parkeringsplatser men även en ny planritning över skolan, där utrymmet minskats till 1355 kvm från tidigare 1660 kvm. Utrymmet mellan padelhallen och den aktuella byggnaden görs mer tillgänglig för gångtrafikanter genom att ha endast en cykelparkering åt väster. Vissa saker såsom bland annat fettavskiljare ska beaktas senast vid tekniskt samråd, men berörs inte i sådan omfattning att inte bygglov kan ges.

Bygglovsenheten gör bedömningen att ansökan uppfyller kraven i 9 kap 30 § och har god form-, färg-, och materialverkan.

Bygglovsenheten föreslår därför att bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 13 december 2022
- Avfallsutredning, 13 december 2022

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 61

Dnr BLE 2022-000707

- Tillgänglighetsbeskrivning, 22 december 2022
- Verksamhetsbeskrivning med förtydligande, 22 december 2022 och 20 januari 2023
- Förtydligande av användningsområde, 20 januari 2023
- Remissvar med fyra bilagor, 8 februari 2023
- Svar på remissyttrande, 13 februari 2023
- Dagljusutredning, 10 mars 2023
- Dagvattenutredning och dagvattenritning 2 mars 2023 och 12 mars 2023
- Nybyggnadskarta, 13 mars 2023
- Areasammanställning, 13 mars 2023
- Fasad-/Elevationsritningar (2), 13 mars 2023
- Sektionsritningar (2), 13 mars 2023
- Planritningar (3), 13 mars 2023
- Takplan, 13 mars 2023
- Rörelsebehov för oskyddade trafikanter-analys och åtgärdsförslag, 13 mars 2023
- Följebrev, 14 mars 2023
- Parkeringsutredning 3 april 2023
- Parkeringsritning, 11 april 2023
- Planritning (plan 11), 12 april 2023
- Barnchecklista, 12 april 2023
- Tjänsteskrivelse av bygglovschef Henrik Olsson den 12 april 2023

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att bevilja bygglov med villkor att avtal om nyttjande av kommunal kvartersmark framför entrén ska finnas för att få startbesked.

Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

Förslag till beslut under sammanträdet

Anne Landin (C) yrkar på avslag på ansökan om bygglov för nybyggnad av gymnasieskola, tandvård och kontor med hänvisning till 9 kap 30 § 2 pkt plan-och bygglagen samt Boverkets föreskrift (2020:5) om detaljplan 5 kap 3 §. Åtgärden strider mot detaljplanen som säger att det är idrotts- och centrumverksamhet som marken ska användas till. Den skolverksamhet som bygglovets söks för kan inte inrymmas i begreppet centrumverksamhet.

Ajournering

Ordförande Stefan Engdahl (M) begär ajournering.

Nämnden ajournerar sig klockan 15.11 och fortsätter sammanträdet klockan 15.16

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 61

Dnr BLE 2022-000707

Beslutsgång

Ordförande Stefan Engdahl (M) finner att en enig nämnd beslutar enligt Anne Landins (C) yrkande.

Beslut skickas till:
Sökande

PBL-avgift:
Bygglovsavgiften är 31 376 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige
2021-08-19

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 62

Dnr 2023/2

Redovisning delegeringsbeslut april 2023

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut för perioden 2023-03-01 – 2023-03-31

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 2023-03-01 – 2023-03-31
- Tillsynsärenden under perioden 2023-03-01 – 2023-03-31
- Myndighetsnämndens delegationsbeslut 2023-03-01 – 2023-03-31
- Trafikärenden under perioden 2023-03-01 – 2023-03-31

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut för perioden 2023-03-01 – 2023-03-31

Föredragande

Bygglövschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 63

Dnr 2023/3

Redovisning av meddelande april 2023

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 2023-03-15 – 2023-04-11

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden tar del av rapporten med redovisning av meddelande.

Föredragande

Bygglovschef Henrik Olsson

Justerares signatur

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-04-18

MYN § 64

Information från förvaltningen

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden tar del av följande information:

Förvaltningschef Sofia Öreberg och bygglovschef Henrik Olsson informerar om:

- Aktuella detaljplaner
- Personal och arbetsmiljö
- Intressanta rättsfall
- Aktuellt inom enheten
- Pågående budgetarbete
- Kommande ärenden

Justerares signatur

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: STEFAN ENGDAHL

Date: 2023-04-21 12:59:53

BankID refno: 8e0f6b2b-0bbb-49b2-8888-1baef89f2727



ordförande MYN: Stefan Engdahl

Signed by: Riccard Anders Axtelius

Date: 2023-04-24 08:20:01

BankID refno: e79644b7-2d26-4788-aec9-b9a50bc70367



2:e vice ordförande : Riccard Axtelius