



Plats och tid	Rådhuset, fullmäktigesalen, kl 13.00-14.30
Beslutande	Anders Johnsson (M), ordförande Michael Mehler (M) tjänstgör för Kristina Nilsson (M) Jan Persson (C) Ylva Stockelberg-Deilert (L) Ann-Christin Råberg (S) Fredrik Olsson (S) Mats Kaldve (ÖP) Mats Möller (FI) Anita Lindqvist (M) tjänstgör för Per-Ove Nilsson (SD)
Övriga närvarande	Enligt särskild förteckning, sidan 2
Utses att justera Justeringens plats och tid	Ann-Christin Råberg samhällsbyggnadsförvaltningen, Björkegrenska gården den 24 november 2022
Underskrifter	Paragrafer 114-122
	Sekreterare Annette Knutsson
	Ordförande Anders Johnsson
	Justerande Ann-Christin Råberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2022-11-22
Datum för anslags uppsättande	2022-11-25 Datum för anslags nedtagande 2022-12-17
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Björkegrenska gården
Underskrift	Annette Knutsson

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

**Byggnadsnämnden****Sammanträdesprotokoll**
2022-11-22

Närvarande ersättare: Britt Larsson (C)
Birgitta Öman (S)
Eva Cedergren (V)

Övriga närvarande: Anna Eliasson, stadsarkitekt, §§ 114-115
Malin Jönsson, bygglovshandläggare, §§ 114-115
Paul Ekblad Eriksson, enhetschef bygglov
Robert Odeberger, administrativ chef, §§ 114-115
Åsa Simonsson, förvaltningschef
Annette Knutsson, nämndsekreterare

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2022-11-22

Beslut	Rubrik	Ärende	Sida
§ 114	Upprop och val av justeringsperson	2022/4	4
§ 115	Godkännande av föredragningslista	2022/5	5
§ 116	Meddelanden	2022/6	6
§ 117	Redovisning av delegeringsbeslut	2022/7	7
§ 118	Baskemölla 9:2, fasadändring frontespis på fritidshus	2022/77	8 - 9
§ 119	Älmhult 3:27- nybyggnad av enbostadshus	2022/45	10 - 13
§ 120	Kvarnby 168:9 - bygglov - fasadändring, byte av fönster och dörr	2022/80	14 - 16
§ 121	Gladsax 34:158 - förhandsbesked - nybyggnad av två bostadshus	2022/81	17 - 20
§ 122	Förvaltningschefens information / aktuell information	2022/8	21

 Justerandes sign

--	--	--

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2022-11-22

§ 114

Dnr 2022/4

Upprop och val av justeringsperson

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Ann-Christin Råberg (S) väljs till att justera dagens protokoll.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

| | |



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2022-11-22

§ 115

Dnr 2022/5

Godkännande av föredragningslista

Ärendebeskrivning

Dagens sammanträde inleds med genomgång av ärendena på föredragningslistan.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Dagordningen fastställs.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 116

Dnr 2022/6

Meddelanden

Följande meddelanden redovisas som information:

1. Länsstyrelsens beslut 2022-10-04 som upphäver byggnadsnämndens beslut den 17 juni 2022 (delegation) avseende bygglov för tillbyggnad av fritidshus med två takkpor/balkonger samt byte av takmaterial på fastigheten Kvarnby 168:14 (dnr 2021-938)
2. Länsstyrelsens beslut 2022-10-07 som upphäver byggnadsnämndens beslut och visar ärendet åter till kommunen för fortsatt handläggning avseende beslutet den 9 september 2022 (delegation) för bygglov för tillbyggnad av skärmtak och förråd på fastigheten Kvarnby 168:16 (dnr 2022-505).
3. Mark - och miljödomstolens beslut 2022-10-10 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-03-09 som i sin tur som upphävde och avslog byggnadsnämndens beslut den 20 januari 2022 (delegation) på fastigheten Gladsax 39:1 (dnr 2021-857) avseende bygglov för nybyggnad av fritidshus.
4. Mark - och miljödomstolens beslut 2022-10-25 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-04-14 som i sin tur upphävde och avslog byggnadsnämndens beslut den 26 januari 2022 (delegation) på fastigheten Mellby 3:144 (dnr 2021-911) avseende bygglov för nybyggnad av fritidshus.
5. Mark - och miljödomstolens beslut 2022-10-13 som avslår överklagandet på Länsstyrelsens beslut 2022-05-25 som i sin tur avslog överklagandet på byggnadsnämndens beslut den 19 april 2022 (§ 42) om att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Tobisborg 1:1 (dnr 2021-858).

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 117

Dnr 2022/7

Redovisning av delegeringsbeslut

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän och ordförande i enlighet med byggnadsnämndens delegeringsordning.

Dessa beslut ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten.

Beslutsunderlag

Förteckning delegeringsbeslut ByggR, 2022-10-01—2022-10-31

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna redovisningen av delegeringsbeslut som framgår av bilagor.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 118

Dnr 2022/77, ByggR 2022-559

Baskemölla 9:2, fasadändring frontespis på fritidshus

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov på fastigheten Baskemölla 9:2 inkom den 8 augusti 2022 till Byggnadsnämnden.

Ansökan avser bygglov för en tillbyggnad av en frontespis på den nordvästra fasaden, mot Nils Pers Backe.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och inom Baskemöllas samhälle.

Sakkunniga har beretts tillfälle till yttrande. Det har kommit in två remissvar med erinran.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-10-10

Ansökan om bygglov, 2022-08-08

Situationsplan, 2022-08-08

Huvudritningar, 2022-08-08

Huvudritningar, 2022-08-08

Sektionsritning, 2022-08-08

Remissvar 2022-09-20, 2022-09-23

Bemötande av remissvar, 2022-10-04

Detaljplan: Baskemölla 9:2, 9:4 och del av 9:3, Nummerbeteckning: Baskemölla 15, Laga kraft: 1997-07-17.

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) 9 kapitlet 30, 31 b§§,

Miljöbalken 3 kap. 6 §

Simrishamns kommuns Översiktsplan, laga kraft 15 mars 2017

Arkitektur och kulturmiljöprogrammet – en bilaga till översiktsplanen

Råd- och riktlinjer för takkupor och takfönster, BN 1985-01-14, § 18

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan strider mot detaljplanen och är inte i linje med regionalt och kommunalt planeringsunderlag. Föreslagen frontespis är inte lämplig i bebyggelsesammanhanget utifrån kulturmiljöaspekter och detaljplan.

Intresset för att värna om kulturmiljön väger tyngre än det enskilda intresset för föreslagna byggnadsåtgärder.

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 118 forts

Dnr 2022/77, ByggR 2022-559

- Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift (faktura skickas separat)Tabell A 1.17: **6 565 kronor**

Avgifterna är antagna av Kommunfullmäktige och baseras på prisbasbelopp. Mervärdesskatt tas inte ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning.

Beslutet expedieras till:

Sökande

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till: **Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.**

Överklagandet ska ha inkommit **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbe-teckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefon-nummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 119

Dnr 2022/45, ByggR 2021-412

Älmhult 3:27- nybyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan och en ny reviderad ansökan om bygglov på fastigheten Älmhult 3:27 inkom till byggnadsnämnden den 10 november 2021 respektive den 2 augusti 2022. Byggnadsnämnden beslutade den 19 november 2019 om positivt förhandsbesked, men beslutade den 6 maj 2022 om avslag på ansökan om bygglov från den 10 november 2021.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 163,5 kvm. Huset får en fasad av svart trä och taktäckning av ljusgrå falsad plåt. Huset placeras 5,0 meter från fastighetsgräns mot väster och 12,0 meter från fastighetsgräns mot söder. Färdig golvhöjd blir + 98 meter.

Fastigheten ligger utom detaljplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-10-28

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-05-06

Förhandsbesked 2019-11-19. Dnr 2019/80

Fotografier

Kartor

Remissvar

Remissvar Ystad-Österlenregionens miljöförbund, Österlen VA och stadsarkitekten.

Ansökan 2021-11-10 och 2022-08-02

Översiktsplan för Simrishamns kommun, KF 2015-11-30 § 216, laga kraft 2017-03-15-kap

Arkitektur och kulturmiljöprogrammet Simrishamn

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om bygglov. Fastigheten ligger ute på landsbygden som tål bebyggelse

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om bygglov enligt förvaltningens förslag. Fastigheten är belägen i småskalig miljö

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 119 forts

Dnr 2022/45, ByggR 2021-412

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan om bygglov.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja bygglov

NEJ-röst för att avslå ansökan om bygglov

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Michael Mehler (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Anita Lindqvist (M), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvee (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att bevilja ansökan om bygglov.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Fastigheten ligger ute på landsbygden som tål bebyggelse.

- Ansökan om bygglov beviljas.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig (10 kap. 9 § PBL).
- Kontrollansvarig är Paul Brink Vädergränd 3, 271 34 Ystad.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- **Tekniskt samråd krävs i detta ärende och ska hållas innan startbesked kan ges.** Ni kallas till tekniskt samråd. Ring Kontakt Simrishamn 0414-81 90 00 för att bestämma en tid med en byggnadsinspektör.

Lämpliga handlingar som ska lämnas in före tekniskt samråd:

För en snabbare handläggning bör handlingarna inkomma senast fem arbetsdagar före tekniskt samråd.

ENBOSTADSHUS

Förslag till kontrollplan

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 119 forts

Dnr 2022/45, ByggR 2021-412

Konstruktionshandlingar
 Dimensioneringskontroll
 Konstruktionsdokumentation
 Ventilationsritningar
 VS-ritningar, inre/yttre
 Energibalansberäkning
 Brandskyddsbeskrivning
 Projektering bredband
 Färdigställandeskydd
 Teknisk beskrivning
 Fuktsäkerhetsprojektering

.....
 I samband av granskning av inkomna tekniska handlingar kan ärendet behöva kompletteras med ytterligare handlingar.

Upplysningar

Beslutet har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas. Vanligtvis vinner beslutet laga kraft fyra veckor efter att det har kungjorts i Post- och inrikes tidning förutsatt att ärendet inte överklagas. För information om kungörelsedatum, se <https://poit.bolagsverket.se/poit>
 Eventuella överklaganden meddelas.

-Bygglovet upphör att gälla om arbetet inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

-Vid eventuellt avsteg från beviljat bygglov under arbetets genomförande krävs nytt bygglov.

-Påträffas fornlämningar i samband med markarbete ska dessa, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Dessa åtgärder måste ni vidta:

- En VA-anmälan ska skickas till Österlen VA.

- I detta ärende krävs utstakning och eventuellt lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnader för utstakning m.m. debiteras separat. MBK-enheten kan åta sig mätningssuppdrag, ring Kontakt Simrishamn 0414-81 90 00.

- **Avlopp/toalett/kompost:** Om möjlighet inte finns för anslutning till kommunalt avloppsnät ska verksamheten ha enskild avloppsanläggning. Vid anläggande av enskild avloppsanläggning krävs tillstånd och en ansökan ska lämnas in till

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 119 forts

Dnr 2022/45, ByggR 2021-412

Ystad-Österlenregionens miljöförbund i god tid före planerad åtgärd. Om befintligt godkänt enskilt avlopp finns ska detta dimensioneras för den kommande belastningen (gäller även gemensamhetsanläggningar). Även installation av värmepump, toalett av annat slag än vattentoalett eller kompost för matavfall kräver tillstånd eller anmälan. En ansökan/anmälan ska då lämnas till Ystad-Österlenregionens miljöförbund i god tid före den planerade åtgärden. Kontakta miljöförbundet för mer information.

Avgifter

Tabell A 1.3 **25 250 kronor**

I avgift för bygglov ingår startbesked inkl. tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan, ett arbetsplatsbesök samt slutsamråd inkl. slutbesked.

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvee (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:

Sökande

Kontrollansvarig

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar (meddelande om beslutet)

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:

Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.

Överklagandet ska ha inkommit inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbe-teckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefon-nummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 120

Dnr 2022/80, ByggR 2022-597

Kvarnby 168:9 - bygglov - fasadändring, byte av fönster och dörr

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov på fastigheten Kvarnby 168:9 inkom den 30 augusti 2022 till Byggnadsnämnden. Ansökan avser bygglov för byte av fönster och fönsterdörrar.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och inom Skillinges fiskeläge. Bygglovsärendet gäller utbyte av befintliga fönster och fönsterdörrar i trä mot nya i trä men med aluminiumbeklädd utsida.

Berörd sakägare har beretts tillfälle till yttrande. Ett remissvar med erinran har inkommit och ett utan erinran i helhet men med hänvisning till andra sakkunniges detaljkrav.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-11-08

Ansökan om bygglov, 2022-08-30

Fotografier 2022-08-30, 2022-09-12

Remissvar, 2022-09-20, 2022-09-30

Bemötande av remissvar, 2022-10-21

Detaljplan: Förslag till stadsplan för Skillinge municipalsamhälle, Nummerbeteckning: Skillinge 1, laga kraft 1937-11-19.

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) 9 kapitlet 30 § samt Miljöbalken 3 kap. 6 §

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Föreslagna byggnadsåtgärder har anpassat sig i skäligen utsträckning för att tillgodose byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

- Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
- Kontrollplan inkommen 2022-09-20 godkänns (10 kap. 24 § PBL).
- Startbesked meddelas (10 kap 23 § PBL).
- Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked har meddelats (10 kap. 4§ PBL).

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 120 forts

Dnr 2022/80, ByggR 2022-597

- Ärendet ska avslutas med slutbesked. Slutbesked meddelas när följande handlingar har inkommit till byggnadsnämnden:
 - signerad kontrollplan

Upplysningar

Beslutet har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas. Vanligtvis vinner beslutet laga kraft fyra veckor efter att det har kungjorts i Post- och inrikes tidning förutsatt att ärendet inte överklagas. För information om kungörelsedatum, se <https://poit.bolagsverket.se/poit> Eventuella överklaganden meddelas.

Bygglovets upphör att gälla om arbetet inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Vid eventuellt avsteg från beviljat bygglov under arbetets genomförande krävs nytt bygglov.

Avgift (faktura skickas separat)

Avgifterna är antagna av Kommunfullmäktige och baseras på prisbasbelopp. Mervärdesskatt tas inte ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning.

Tabell A 1.26: **5 555 kronor**

I avgift för bygglov ingår startbesked och fastställande av kontrollplan samt slutbesked.

Beslutet expedieras till:

Sökande

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar (underättelse)

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2022-11-22

§ 120 forts

Dnr 2022/80, ByggR 2022-597

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till: **Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.**

Överklagandet ska ha inkommit **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbeteckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefonnummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 121

Dnr 2022/81, ByggR 2022-615

Gladsax 34:158 - förhandsbesked - nybyggnad av två bostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten Gladsax 34:158 inkom den 1 september 2022 till Byggnadsnämnden. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt avstyckning för dessa.

Det finns redan ett beviljat förhandsbesked på fastigheten för ett enbostadshus och ansökan om bygglov har inkommit inom tidsramen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Det har beviljats flera positiva förhandsbesked i området, och ytterligare ansökningar finns vilket innebär att förvaltningen förordar krav på detaljplaneläggning.

Berörda myndigheter, sakägare och grannar har beretts tillfälle till yttrande. Det har kommit in 16 remissvar med erinran.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-11-08

Ansökan om förhandsbesked, 2022-09-01

Situationsplan, 2022-09-21

Kartor och flygfoto

Remissvar, 2022-09-28, 2022-09-29, 2022-10-04, 2022-10-07, 2022-10-08, 2022-10-13, 2022-10-14, 2022-10-17, 2022-10-22.

Översiktsplan för Simrishamns kommun, antagen av kommunfullmäktige 2015-11-30, § 216, laga kraft 2017-03-15

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) 2 kap. 2, 4 kap 2§, 9 kap. 17–18 §§ 12 kap 2 §, samt Miljöbalken 3 kap. 1,6§§

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked. Fastigheten är stor så det finns utrymme för en fastighetsdelning. Området tål att förtätas.

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med förvaltningens förslag. Naturvärdena ska värnas. Djur och växtlighet behöver skyddas.

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 121 forts

Dnr 2022/81, ByggR 2022-615

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan om förhandsbesked.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja ansökan om förhandsbesked
NEJ-röst för att avslå ansökan om förhandsbesked

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Michael Mehler (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Anita Lindqvist (M), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvee (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att bevilja ansökan om bygglov.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Fastigheten är stor så det finns utrymme för en fastighetsdelning. Området tål att förtätas.

Förhandsbeskedet prövar främst lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare placering och detaljerad utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med följande villkor:
 - Bostadshuset ska ges en skala och utformning som är anpassad till omgivande bebyggelse och vara väl integrerad med naturen och platsens topografi.
 - Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.
 - Miljöutredning ska redovisas inför ansökan om lov som inventerar förekomst av skyddade arter, redogör för åtgärder och eventuella kompensationsåtgärder samt redovisar ett beslut om tillstånd från länsstyrelsen med hänsyn till närheten av Natura 2000-området och naturreservatet.
 - Inför ansökan om bygglov ska det vara utrett huruvida anläggande av enskilda avloppsanläggningar är möjligt på fastigheten.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 121 forts

Dnr 2022/81, ByggR 2022-615

- Om det inte går att ansluta på det allmänna dricksvattenledningssystemet och egen brunn behövs, så ska det vara utrett att det enskilda vattenuttaget inte har negativ påverkan för allmänna eller enskilda intressen eller störa vattenbalansen.

Upplysningar

Yttrande från Ystad-Österlenregionens Miljöförbund ska beaktas.

Yttrande från Österlen VA AB ska beaktas.

Ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter att beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas. Eventuella överklaganden meddelas.

Avgifter

Förhandsbesked:

Tabell A 11.2: **13 888 kronor**

Avgifterna är antagna av Kommunfullmäktige och baseras på prisbasbelopp. Mervärdesskatt tas inte ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning.

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvee (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:

Sökande

Post- och inrikes tidningar (information om beslutet publiceras i tidningen)

[Redacted]

Grannar (meddelande om beslutet)



§ 121 forts

Dnr 2022/81, ByggR 2022-615

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:
Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.

Överklagandet ska ha inkommit inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbe-teckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefon-nummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2022-11-22

§ 122

Dnr 2022/8

Förvaltningschefens information / aktuell information

Ärendebeskrivning

Åsa Simonsson, förvaltningschef informerar.

Paul Ekblad Eriksson, enhetschef bygglov informerar.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:
