



§ 65

Dnr 2022/51, ByggR 2021-848

Gladsax 16:19 - förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Ärendebeskrivning

Aktuell ansökan kom in till Byggnadsnämnden den 22 oktober 2021 och avser nybyggnad av tre enbostadshus med förslag på 900-1000 m² fastighet vardera i södra delen av Gladsax 16:19. Lokaliseringen av de tre enbostadshusen sker invid Dansarens väg. Även in- och utfart sker till Dansarens väg.

Fastigheten ligger utom detaljplan och inom sammanhållen bebyggelse.

Ärendet har skickats på remiss till berörda sakägare och myndigheter. Inkomna remissvar och yttrande har redovisats separat.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 9 maj 2022.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2022-05-09

Ansökningsblankett inkommen 2021-10-22

Situationsplan med tillhörande foton och beskrivningar inkommen 2021-10-22

Översiktsplan Simrishamns kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2015-11-30, § 216

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked. Förslaget leder till en samlad bebyggelse

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med förvaltningens förslag

Beslutsgång

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

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

af | *aeR* |



§ 65 forts

Dnr 2022/51, ByggR 2021-848

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

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Per-Ove Nilsson (SD), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvee (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden **bevilja ansökan om förhandsbesked.**

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Översiktsplanen

Boverket skriver:

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen antogs 2015 och när den aktualitetsprövades i fullmäktige innevarande mandatperiod, påtalades av nuvarande majoritet att det finns utrymme för tolkning, som kan leda till ställningstaganden och avvägningar som inte följer denna plan. Det är samma majoritet i kommunfullmäktige som valt ledamöter i byggnadsnämnden, som har sin roll att väga olika intressen mot varandra. Det är således den av fullmäktige valda byggnadsnämnden som ytterst fattar kommunens myndighetsbeslut och gör avvägningar i dessa frågor.

Flertalet beslut i BN visar att nuvarande översiktsplan tyvärr inte speglar den politiska majoritetens uppfattning, främst gällande bebyggelsestrategin. Den har visat sig tolkas på ett sätt att den blir landsbygdsfientlig.

PBL 2 kap

1 § Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Denna paragraf är tolkningsbar och politisk. En borgerlig majoritet anser sannolikt att äganderätten och den enskildes intressen väger något tyngre än vid en annan majoritet. Att tolkningarna förskjuts efter politisk sammansättning är naturligt och demokratiskt, och omprövas av medborgarna i val vart fjärde år.

PBL 4 kap

Kommunen ska reglera med detaljplan om:

En ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2022-05-24

§ 65 forts

Dnr 2022/51, ByggR 2021-848

Med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Denna paragraf ger kommunen möjlighet att kräva detaljplan, men ingen skyldighet.

Alliansen anser att tre bostadshus på föreslagen plats är naturligt, eftersom det ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, och befintlig väg. Tre individuellt anpassade hus som smälter in i miljön kan godtas på platsen.

Därmed är det väl anpassat till platsen och strider inte på sådant sätt mot hänsynsparagraferna i MB och PBL, så att det inte kan beviljas.

Bedömningen är att med den justering kommer föreslagen byggnation inte att innebära påtaglig skada för landskapet.

Åtgärden bedöms inte medföra påtaglig olägenhet för grannar.

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:

- Bostadshusen ska ges skala och utformning som tar god hänsyn till platsen som tar god hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur
- Hustypen ska vara traditionell med sadeltak
- Fasadmateriäl på huvudbyggnad ska vara av ljus puts eller rött tegel
- Taktäckning ska vara rött matt tegel, papp, plåt eller eternit
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter
- Takvinkel på huvudbyggnad ska vara mellan 40 och 50 grader

Upplýsningar

Yttranden från Ystad-Österlenregionens Miljöförbund, Trafikverket och Österlen VA AB ska beaktas.

Avgifter

Förhandsbesked:

A 11.2=

13 888 kronor

Avgiftsreducering 5/5

0 kronor

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

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2022-05-24

§ 65 forts

Dnr 2022/51, ByggR 2021-848

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)

Berörda sakägare

Grannar (information 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 om-
budet sändas med.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas: