



§ 42

Dnr 2022/36, ByggR 2021-858

## Tobisborg 1:1 - Förhandsbesked för 3 enbostadshus

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus i fastighetens sydvästra del och avgränsas av Karstorpsvägen i väster. Vardera tomt föreslås bli 1837,5 m<sup>2</sup> genom avstyckning från huvudfastigheten.

Det finns ett vattenskyddsområde för dricksvattentäkt i området för aktuell fastighet och föreslagen åtgärd kommer att placeras inom detta vattenskyddsområde.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 11 april 2022.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-11  
 Ansökan om förhandsbesked  
 Situationsplan  
 Yttranden  
 Översiktliga situationsplaner  
 Bemötande av remissvar

### Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked  
 Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med förvaltningens beslutsförslag

### 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

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

af | ack |

gr



§ 42 forts

Dnr 2022/36, ByggR 2021-858

**Omröstningsresultat**

Med 5 JA-röster (Kristina Nilsson (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 Kaldvé (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att 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 den inte är bindande, och att det finns utrymme för tolkning. Det är samma majoritet i kommunfullmäktige som valt ledamöter i byggnadsnämnden. Nämnden har som sin roll att väga olika intressen mot varandra. Det är således ledamöterna i byggnadsnämnden som fullmäktige valt att ytterst fatta kommunens myndighetsbeslut i dessa frågor.

*Flertalet beslut i BN visar att nuvarande översiktsplanen tyvärr inte speglar den politiska majoritetens uppfattning, främst gällande bebyggelsestrategin. Den har visat sig tolkas på ett sätt att den blivit landsbygdsfientlig, och motverkar dess utveckling*

**PBL 2 kap**

**1 §** Vid prövningen 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 vänster-majoritet.*

*Att tolkningarna förskjuts efter politisk sammansättning är naturligt och demokratiskt.*

Modern produktion av har i Skåne ökat med minst 300% oavsett gröda på 100 år. Mellan 1927 och 2004 har arealen åkermark minskat från 3 563 till 2 661 tusen hektar, eller med 25 % Byggande av bostäder är i vår kommun är ett större samhällsintresse än på många andra håll, då vi historiskt haft vikande invånartal. Vi behöver utvecklas på de platser vi kan utan att bygga bort omistliga värden. Betesmarker långt från brukningscentra riskerar

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

af | eck

gm



§ 42 forts

Dnr 2022/36, ByggR 2021-858

att växa igen av praktiska skäl som stängsling och långa avstånd. Det är viktigt att värdera mark utifrån bördighet och hur praktisk marken är att odla. Mark som i dag ligger obrukad gör det av en anledning och är mer motiverad att ta i anspråk än den odlade bördigaste åkermarken. Historiskt byggdes alltid bostäder och samhällen på höjder och grusbackar där bördigheten var lägre. Vi behöver tänka likadant nu och bygga på mark som inte duger lika bra till odling.

**PBL 4 kap****2§**

Kommunen ska reglera med detaljplan om:

en ny sammanhållen bebyggelse med bygglövspliktiga byggnadsverk, om det behövs 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.*

Åtgärden bedöms inte medföra påtaglig olägenhet för grannar.

- Som förhandsbesked, enligt plan- och bygglagen, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med följande villkor:
  - En naturvärdesinventering ska utföras.
  - Samråd avseende artskydd ska utföras med länsstyrelsen
  - Vattenskyddsområdets skyddsföreskrifter ska följas.
  - Bostadshuset ska ges en skala och utformning som tar god hänsyn till platsen, landskapet och befintliga träd/vegetation.
  - Ny bebyggelse ska ha en hög arkitektonisk nivå och vara anpassat till angränsande bostadshus materialval och utformning.
  - Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.

**Upplysningar**

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

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.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:





Byggnadsnämnden

## Sammanträdesprotokoll

2022-04-19

§ 42 forts

Dnr 2022/36, ByggR 2021-858

Yttrande från Ystad-Österlenregionens miljöförbund ska beaktas.  
Yttrande från Österlen VA AB ska beaktas.

**Avgift**

Enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige

Förhandsbesked utanför planlagt område **13 888** kronor.

Avgiften kommer emellertid reduceras till **0** kr med hänsyn till att handläggningstiden passerat 5 veckor över tiden. Nedsättning sker med 20% av avgiften från första dag i varje påbörjad vecka efter de PBL lagstadgade 10 respektive 20 veckor som en handläggning får ta.

**Reservationer**

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

\_\_\_\_\_

Beslutet expedieras till:

Sökande

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar

Fastighetsägare till Gladsax 34:129, Gladsax 34:129, Gladsax 34:128, Gladsax 34:104,  
Gladsax 34:104, Gladsax 34:95, Tobisborg 1:26,

Justerandes sign

*af* | *ack* |

Protokollsutdrag intygas:

*gr*



§ 42 forts

Dnr 2022/36, ByggR 2021-858

**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: