



§ 67

Dnr 2022/54, ByggR 2021-745

## Bästekille 2:31 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

### Ärendebeskrivning

Aktuell ansökan kom in till Byggnadsnämnden den 12 september 2021. Förslaget innebär att ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad placeras i fastighetens västra del.

Fastigheten ligger utom detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse.

Ärendet har skickats på remiss till berörda sakägare och myndigheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remissvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 16 maj 2022.

### Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2022-05-16

Ansökan

Situationsplan

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

### Jäv

Mats Möller (FI) anmäler jäv och är inte närvarande vid överläggningar och beslut i ärendet. I hans ställe tjänstgör Bengt Bengtsson (S).

### Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked

Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked enligt förvaltningens förslag. Odlingsmark ska inte bebyggas.

### Beslutsgång

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

Justerandes sign

*AF* | *acr* |

Protokollsutdrag intygas:



§ 67 forts

Dnr 2022/54, ByggR 2021-745

**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 (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), Bengt Bengtsson (S)) 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.*

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 67 forts

Dnr 2022/54, ByggR 2021-745

PBL 4 kap

Kommunen ska reglera med detaljplan om:

En ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga 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.*

Alliansen anser att en bostad på föreslagen plats kan godtas.

Området berörs inte av förordnande för landskapsbildskydd eller strandskydd.

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 föreslagen byggnation inte kommer innebära påtaglig skada för landskapet.

Åtgärden bedöms inte medföra påtaglig olägenhet för grannar.

- Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (210:900) med följande villkor:
  - Bostadshuset ska ha en skala och utformning som tar god hänsyn till platsen, landskapet och befintliga större träd.
  - Ny bebyggelse ska ha en hög arkitektonisk nivå och vara anpassat till angränsande bostadshus/gårdsbyggnaders materialval och byggnadsvolymer.
  - Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.
  - Bostadshuset ska ha sadeltak.

### Upplysningar

Yttrande från Österlen VA AB, Ystad-Österlenregionens Miljöförbund ska beaktas.

### Avgifter

Förhandsbesked:

13 888 kronor

Avgiftsreducering

överskriden handläggningstid 5/5 - 13 888 kronor**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:



§ 67 forts

Dnr 2022/54, ByggR 2021-745

**Reservationer**

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

\_\_\_\_\_

Beslutet expedieras till:

Sökande

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

Berörda sakägare

Grannar (information om beslutet)

Österlens Vatten AB

Försvarmakten

**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: